



Fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad

Granskningsförslag antaget av kommunstyrelsen 2024-04-08

NORRTÄLJE
KOMMUN



INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

INLEDNING OCH UTGÅNGSPUNKTER

Vad är en fördjupning av översiktsplanen	4
Planprocessen	4
Utgångspunkter	5

UTVECKLINGSDIRIKTION

Utvecklingsinriktning	14
Utvecklingsstrategier	17

MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

Mark- och vattenanvändningskarta	26
Utvecklingsområden	28

ALLMÄNNA INTRESSEN

Bostadsförsörjning	89
Samhällsservice	97
Gestaltad livsmiljö	105
Barns platser	109
Näringsliv och turism	116
Kulturmiljö och landskapsbild	119
Trafik och mobilitet	128
Grönstruktur	150
Blåstruktur	165
Ekosystemtjänster	172
Rent vatten	176
Klimat	179
Miljö- och riskfaktorer	184
Teknisk försörjning	192
Jordbruksmark	198
Riksintressen	207

KONSEKVENSER

Miljökonsekvensbeskrivning	214
Social konsekvensanalys	219



INLEDNING OCH UTGÅNGSPUNKTER

Vad är en fördjupning av översiktsplanen?

En översiktsplan ska vara vägledande för hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen ska ange en långsiktig och övergripande utvecklingsstrategi och visar hur kommunen tänker ta hänsyn till allmänna intressen samt hur riksintressen ska tillgodoses hur miljö kvalitetsnormer ska följas. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande men den ska vara vägledande när kommunen upprättar detaljplaner och prövar bygglov enligt plan- och bygglagen.

I områden med mer komplicerade förhållanden och där det finns stor konkurrens mellan olika intressen och anspråk där avsikterna med området redovisas mer i detalj kan en fördjupning av översiktsplanen tas fram. För tätorter med högt bebyggelsetryck och områden med stora bevarandevärden kan en fördjupning reda ut huvuddragen i markanvändningen.

Denna fördjupning av översiktsplanen förhåller sig till den kommunomfattande översiktsplanen på så sätt att de ställningstaganden som anges för allmänna intressen i översiktsplanen även ska gälla för området som avgränsas i denna fördjupning. Ställningstaganden för allmänna intressen i denna fördjupning gäller tillsammans med de kommunomfattande ställningstagandena i översiktsplanen för området inom avgränsningen av denna fördjupning. Mark- och vattenanvändningen som anges för mark- och vattenområden inom avgränsningen för denna fördjupning fyller ett tomrum lämnat i den kommunomfattande översiktsplanen.

Planprocessen

Under sommaren 2019 påbörjades arbetet med en fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad. Under vintern 2019/2020 genomfördes olika dialoger för att samla in en bild av hur Norrtälje stad används idag och vilka förbättringspunkter som finns. Syftet med dialogerna var även att samla in synpunkter och tankar om vilken riktning kommunen bör ta i den fortsatta planeringen. Dialogerna bestod av en webbenkät riktad mot allmänheten och flertalet workshopaktiviteter med politiker, företagare, tjänstepersoner, förvaltningar, resursgrupp och skolelever. Resultaten från dialogerna utgör grunddragen för den föreslagna utvecklingen av Norrtälje stad.

Det pågår arbete med att revidera den kommunomfattande översiktsplanen och en fördjupning av översiktsplanen för Rimbo har nyligen antagits. Processen för den kommunomfattande

översiktsplanen är samordnad med processen för denna fördjupning av översiktsplanen. Detta betyder att den kommunomfattande översiktsplanen och denna fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad kommer antas och börja gälla samtidigt.

När ett planförslag har tagits fram ska det samråd. Under samrådet samlas synpunkter in från allmänheten, myndigheter, organisationer och näringslivet. Synpunkterna sammanställs i en samrådsredogörelse i vilket det även kommer framgå vilka förändringar av planförslaget som genomförs efter samrådet. När planförslaget har reviderats ska planförslaget och samrådsredogörelsen vara tillgänglig för granskning. De som lämnat synpunkter får återkoppling på lämnade synpunkter och en ny möjlighet att lämna ytterligare synpunkter. Efter granskningstiden sammanställs synpunkterna och vilka ställningstagande som gjorts. Fördjupningen av översiktsplanen antas av kommunfullmäktige.



Planprocessen för fördjupningen av översiktsplanen för Norrtälje stad.

Utgångspunkter

Bakgrund och syfte

Norrtälje stad är i en expansiv fas och planering pågår för flera nya stadsdelar, bostadsområden och verksamhetsområden. Staden växer både utåt i samtliga väderstreck med nya bostadsområden och genom flertalet förtätningsprojekt.

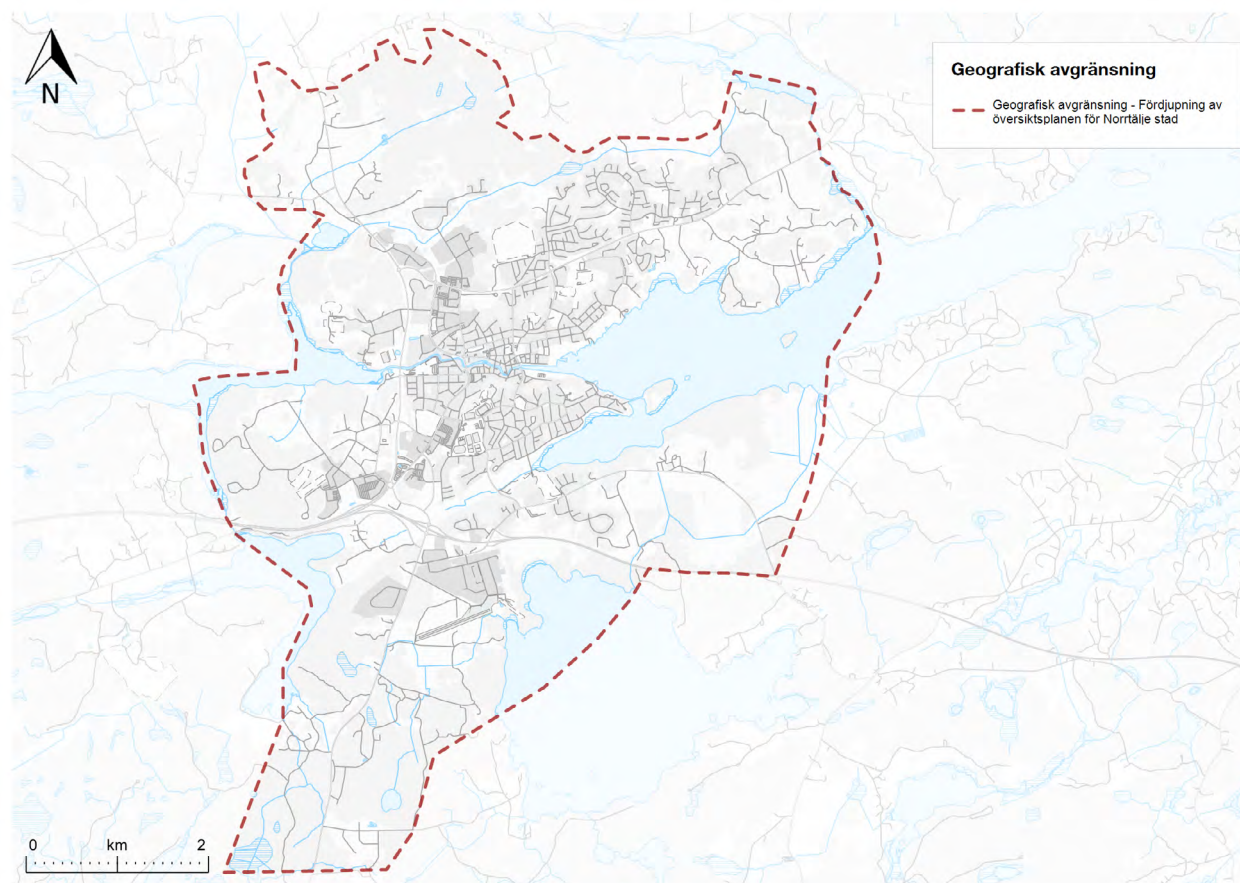
Den snabba befolkningsökningen och de många pågående projekten ställer stora krav på att kommunen kan säkerställa fungerande infrastruktur, tillräcklig social service, teknisk försörjning, skydd från störningar och tillgång till goda levnadsmiljöer. När staden utvecklas uppstår även möjligheter för att skapa mervärden för social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. Det behövs en samordnad plan för att belysa och prioritera mellan olika intressen och göra bedömningar av hur en positiv utveckling som helhet kan uppnås på kort och lång sikt. Det är viktigt att staden utvecklas som en trygg och socialt jämställd stad där det är lätt att vara klimatsmart.

Det pågår arbete med att revidera den kommunomfattande översiktsplanen och en fördjupning av översiktsplanen för Rimbo har nyligen antagits. När planerna har antagits kommer de att styra och vägleda tillsammans.

Geografisk avgränsning

Denna fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad avgränsas geografisk enligt bilden. Avgränsningsområdet innefattar Norrtälje stads tätortsgräns med omnejd men kommer i denna fördjupning att kallas för Norrtälje stad eller staden. Inom avgränsningen inryms områden av betydelse för stadens utveckling till år 2050.

Detta innefattar även områden som inte planeras för bebyggelseutveckling såsom tätortsnära naturområden som har en viktig funktion för staden.



Geografisk avgränsning för denna fördjupning av översiktsplanen.

Globala, regionala och mellankommunala mål och planer

I den kommunomfattande översiktsplanen redogörs utgångspunkter för utvecklingen även inom avgränsningen för denna fördjupning. Nedan redogörs några särskilt relevanta utgångspunkter.

Agenda 2030 och Sveriges miljömål

Agenda 2030 består av 17 stycken globala mål och 169 delmål som alla medlemsländer förbundit sig för att arbeta för att nå en hållbar värld till år 2030. Sveriges miljömål består av ett övergripande generationsmål, 16 miljö kvalitetsmål med preciseringar och ett antal etappmål som beskriver de långsiktiga målsättning och inriktningen för Sveriges nationella miljö- och klimatarbete. Dessa mål beskrivs utförligare i den kommunomfattande översiktsplanen.

Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUF5 2050)

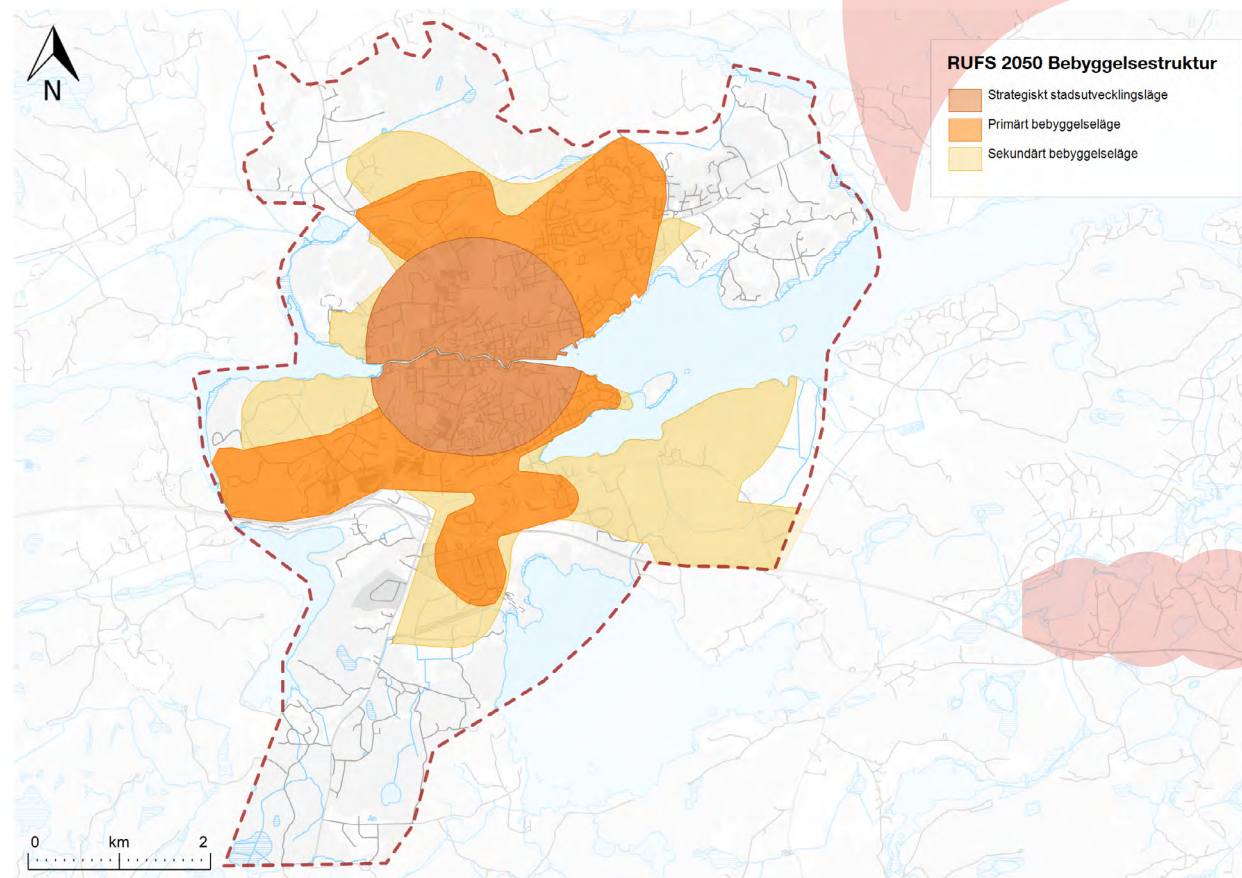
Inom den geografiska avgränsningen för denna fördjupning av översiktsplanen har tre bebyggelsestrukturer kartlagts i RUF5 2050: strategiskt stadsutvecklingsläge, primärt bebyggelseläge och sekundärt bebyggelseläge. I RUF5 2050 beskrivs hur kommunerna bör förhålla sin planering till dessa strukturer.

Det strategiska stadsutvecklingsläget har en hög regional tillgänglighet och potential att utveckla täta och sammanhängande stadsmiljöer, urbana kvaliteter och bidra till en starkare social hållbarhet. Till dessa lägen bör kommunernas stadsutveckling prioriteras, särskilt i de kommuner som saknar en regional kärna, vilket

Norrälje kommun gör. Här bör planeras för en mångsidig och funktionsblandad stads- och bebyggelsemiljö.

De primära bebyggelselägena har potential att utvecklas till täta och sammanhängande miljöer med vissa urbana kvaliteter. Här finns det god regional tillgänglighet där människor kan ta sig till kollektivtrafikens stamnät med cykel eller till fots. I dessa lägen bör de bästa kollektivtrafiklägena nyttjas för tät bebyggelseutveckling genom omvandling, förtätning och komplettering.

De sekundära bebyggelselägena har en potential att kompletteras och utvecklas, men ny bebyggelse bör i första hand lokaliseras till lägen med högre regional tillgänglighet. Här bör befintlig bebyggelse kompletteras för att skapa en täthet och omfattning som ger bättre förutsättningar för kollektivtrafiken. En extensiv markanvändning och utspridning av ny bebyggelse bör undvikas.



RUF5 2050 inom avgränsning för FÖP Norrtälje stad

I denna fördjupning av översiktsplanen pekas områden i de sekundära bebyggelselägena ut för bebyggelseutveckling. Likaså pekas områden som inte omfattas av någon bebyggelsestruktur ut för bebyggelseutveckling. Anledningen till detta är att lämpliga områden i det strategiskt stadsutvecklingsläge och de primära bebyggelselägena är utpekade för bebyggelseutveckling.

Om bebyggelseutveckling begränsas till de lägena skulle det innebära att betydelsefulla park- och grönområden går förlorade eller att förtätningen skapar ett brott i stadsbilden med en alltför hög eller tät bebyggelse. Om endast de lämpliga bebyggelseområdena inom det strategiskt stadsutvecklingsläge och de primära bebyggelselägena pekas ut för bebyggelse skapas hinder för centralortens tillväxt och möjligheterna för att tillgodose bostadsbehoven försämras, vilket inte bedöms förenligt med en god samhällsutveckling. Således avviker fördjupningen mot den i RUFSS 2050 utpekade bebyggelsestrukturen.

Nationella mål för arkitektur, form och design

Utvecklingen av staden ska ske med hänsyn till de nationella målen för arkitektur, form och design för en hållbar utveckling. Det övergripande målet är att "Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön."

Detta ska uppnås genom att:

- hållbarhet och kvalitet inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden
- kunskap om arkitektur, form och design utvecklas och sprids
- det offentliga agerar förebildligt
- estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden tas till vara och utvecklas
- miljöer gestaltas för att vara tillgängliga för alla, och
- samarbete och samverkan utvecklas, inom landet och internationellt.

Nationella mål för kulturmiljö

Utvecklingen av staden ska ske med hänsyn till de nationella målen för kulturmiljö.

Detta ska uppnås genom att:

- Ett hållbart samhälle med en mångfald av kulturmiljöer som bevaras, används och utvecklas.
- Människors delaktighet i kulturmiljöarbetet och möjlighet att förstå och ta ansvar för kulturmiljön.
- Ett inkluderande samhälle med kulturmiljön som gemensam källa till kunskap, bildning och upplevelser.
- En helhetssyn på förvaltningen av landskapet som innebär att kulturmiljön tas till vara i samhällsutvecklingen.



Vy över societsbron, stadskärnan och Norrtälje Hamn

Nationella mål för god bebyggd miljö

Ett utav de nationella miljö kvalitetsmålen är att uppnå en god bebyggd miljö. Målet syftar till att byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

Detta ska uppnås genom:

- Hållbar bebyggelsestruktur
- Hållbar samhällsplanering
- Infrastruktur
- Kollektivtrafik, gång och cykel
- Natur och grönområden
- Kulturvården i bebyggd miljö
- God vardagsmiljö
- Hälsa och säkerhet

- Hushållning med energi och naturresurser
- Hållbar avfallshantering

Stockholm Nordost (STONO)

Norrälje kommun ingår i Stockholm Nordost, ett kommunövergripande samarbete tillsammans med Danderyd, Täby, Österåker, Vaxholm och Vallentuna.

Syftet med samarbetet är en långsiktigt hållbar utveckling i regionen genom varierande stadsstrukturer, effektiva transporter, näringslivsutveckling och en utveckling av den regionala stadskärnan Täby-Arninge.

Stockholm Nordost yttrar sig gemensamt i samband med framtagande av nationell infrastrukturplan, länsplan för regional transportinfrastruktur och andra beslut

på nationell och regional nivå som nordostsektorn gemensamt påverkas av eller har intresse i.

Viktiga frågor för samarbetet är:

- Förbättrad regional tillgänglighet och kapacitet i kollektivtrafiksystemet
- Utveckling av Roslagsbanan med dubbelspår, förlängning till Stockholm city, Arlanda och Rimbo
- Utveckling av den regionala stadskärnan Täby centrum-Arninge samt förbättrade tvärförbindelser till och från andra regionala stadskärnor
- Förstärkt framkomlighet på Norrortsleden, Arningevägen och E18
- Utveckling av regionala cykelstråk



Bostäder i Vigelsjö

Tidig dialog

Under vintern 2019/2020 genomfördes olika dialoger för att samla in en bild av hur Norrtälje stad används idag och vilka förbättringspunkter som finns. Syftet med dialogerna var även att samla in synpunkter och tankar om vilken riktning kommunen bör ta i den fortsatta planeringen.

Resultatet av dialogerna finns sammanställda i ett eget dokument, Norrtälje stad 2050, Sammanställning av dialog-webbenkät och workshopserie (Spacescape, 2020), och sammanfattas i korthet här.

De olika dialogerna bestod av följande:

- Webbenkät riktad mot allmänheten

dialogerna bestod av följande:

- Workshop med politiker och tjänstepersoner
- Workshop med företagare och näringsliv
- Workshop med förvaltningar och resursgrupp
- Workshops med 6 klasser i årskurs 9, på Roslagsskolan

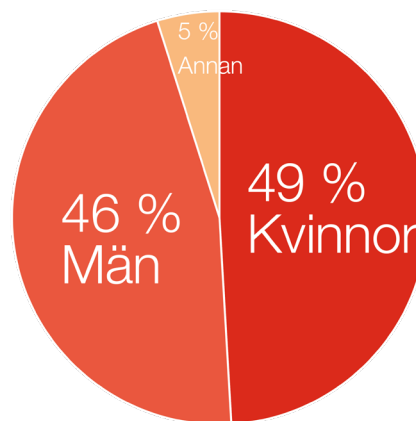
Webbenkäten var tillgänglig via kommunens hemsida och öppen mellan 28 november 2019 - 31 januari 2020. Den riktade sig brett till alla boende, verksamma och besökare i Norrtälje stad och resultatet av webbenkäten kan ses via länken i bilden intill. I enkäten fick de svarande möjlighet att kartlägga och beskriva platser som är bra (med 9 förvalbara kategorier) och platser

som kan bli bättre (med 12 förvalbara kategorier). De svarande fick även frågan om vad de tycker är viktigast att tänka på när Norrtälje stad växer. Totalt inkom 330 platsbeskrivningar av svarande i olika delar av kommunen. Resultatet har dock vissa brister då det inte representativt motsvarar demografin i staden. Exempelvis är äldre personer underrepresenterade.

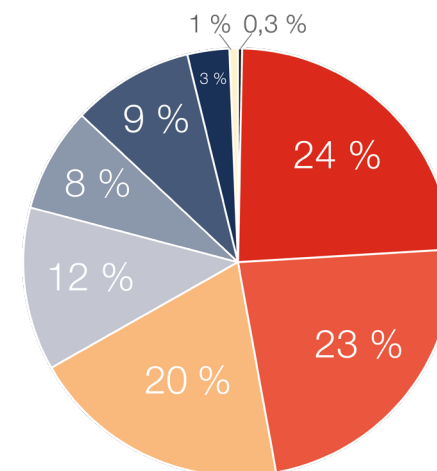
Resultatet av webbenkäten kan nås på

www.placetoplan.se/norrtalje-stad/se-synpunkter

eller genom att klicka på denna ruta



Könsfördelning i webbenkät



Åldersfördelning i webbenkät (år)

■ 10-19 ■ 20-29 ■ 30-39 ■ 40-49 ■ 50-59 ■ 60-69 ■ 70-79 ■ 80-89 ■ 90+

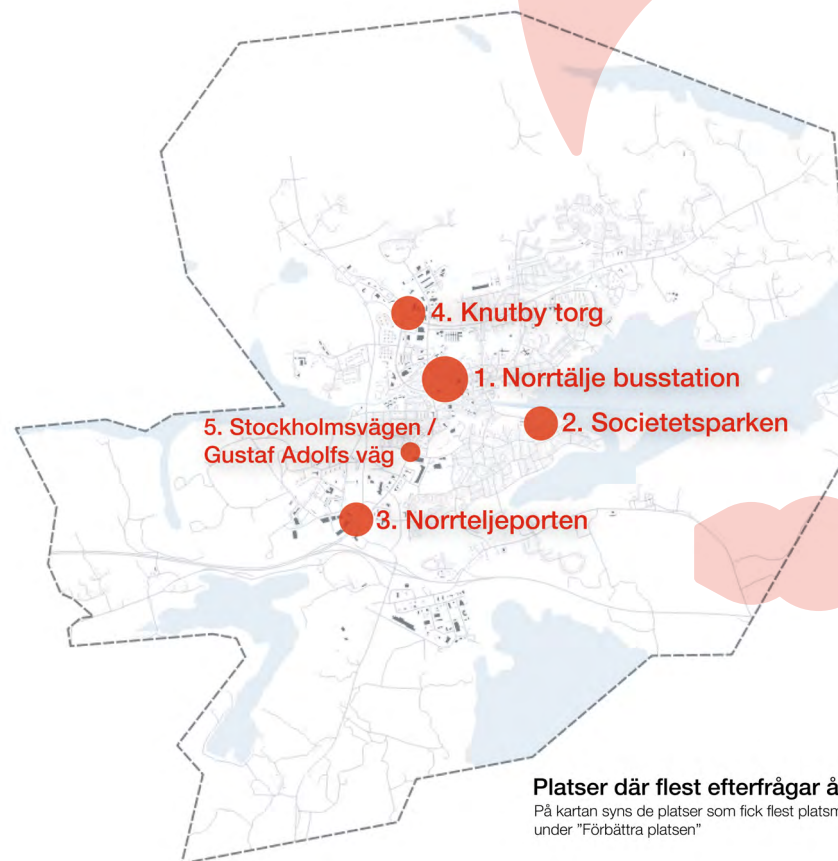
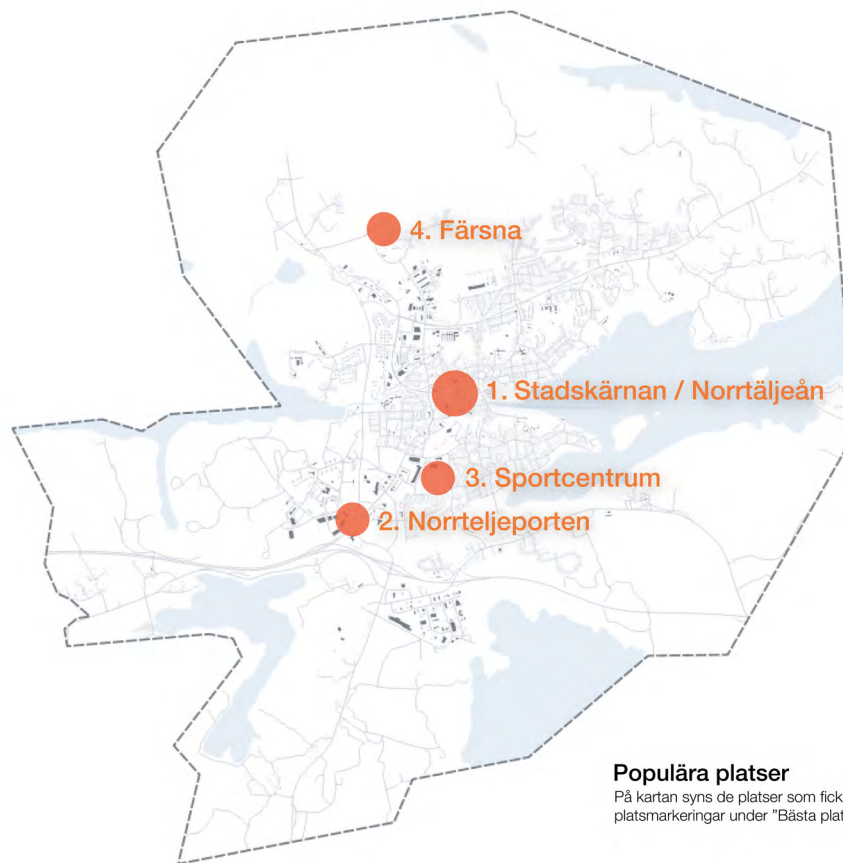
Webbenkätens demografiska deltagande

Favoritplatserna beskrevs i högst utsträckning med kvaliteterna lugn och ro, kultur och nöje och naturupplevelse. Få favoritplatser beskrevs med kvaliteterna bra sittplatser och lekplats. Norrtälje stadskärna fick flest favoritplatsmarkeringar. Här uppskattar de svarande att det är stillsamt, lugnt och charmigt med butiker, restauranger och samlingsplatser som håller igång ett stadsliv.

De mest efterfrågade förbättringsåtgärderna handlade om att göra staden mer trafiksäker och trygg samt att göra det enklare att ta sig runt på cykel eller till fots. De platser som fick flest förslag om förbättringsåtgärder var Norrtälje bussterminal, Societetsparken och Norrtäljeporten. Norrtälje bussterminal beskrevs som en viktig plats för stadens pendlare, men de svarande vill se att platsen blir tryggare och får ett ökat flöde av människor på platsen. Flera berättade att framför allt

barn och ungdomar tycker att det är obehagligt att vänta på platsen idag.

På frågan om vad som är viktigast att tänka på när staden växer svarade många att småstadskänslan och grönområdena ska bevaras samtidigt som många efterfrågade en tät och varierad bebyggelse med bostäder för olika plånböcker och åldersgrupper. Fler och bättre gång- och cykelvägar ligger högt på listan bland de som svarande. De svarande påpekade





affärer
tågförbindelse
arbetsstillfällen utbildning tryggt
restauranger **Billiga bostäder**
villor/radhus bussförbindelser
cykelvägar bevara gamla Norrtälje modernt



att delade fält med bilarna inte känns tryggt och efterfrågade därför bättre cykelvägar separerade från bilvägar som gärna får avsmalnade körfält och sänkta hastighetsbegränsningar.svarande. De svarande påpekade att delade fält med bilarna inte känns tryggt och efterfrågade därför bättre cykelvägar separerade från bilvägar som gärna får avsmalnade körfält och sänkta hastighetsbegränsningar.

En serie med fyra olika workshopaktiviteter genomfördes med olika målgrupper. Fokus vid alla workshoptillfällen var att identifiera potentiella områden som kan eller bör förbättras samt att identifiera vilka områden som har kvaliteter värda att bevara och utveckla för framtiden. Temat för alla tillfällen var hur Norrtälje stad ser ut år 2050. Vid alla workshoptillfällen användes även webbenkäten som en del av övningarna.

Ord som förekom i högst utsträckning när eleverna på Roslagsskolan fick beskriva hur de ville leva och arbeta i Norrtälje stad i framtiden (Spacescape, 2020)



Slutsatser från dialogerna gav ganska mycket konsensus men också några motsättningar.

Konsensus

1. Skapa en mer attraktiv entré till Norrtälje stad
2. Bevara och förstärk kvaliteter i den gamla stadskärnan
3. Skapa fler arbetstillfällen och utbildningsmöjligheter
4. Flytta och samla industrier och verksamhetsområden
5. Bevara och utveckla befintliga grönområden och stråk
6. Öka tillgänglighet, trafiksäkerhet och mobilitet för gående och cyklister
7. Skapa boendekvaliteter som lockar fler demografiska grupper
8. Utöka infrastrukturen för att kunna växa

Motsättningar

1. Utformning av vägar och stråk
2. Prioriterade bostadstyper

Stadsröra

Utöver dessa dialoger har även ett samarbete med konstprojektet STADSRÖRA skett.

Stadsröra är en interdisciplinär konstgrupp, ett konstprojekt och ett temporärt offentligt konstverk som påbörjades år 2018. Idén skapades samtidigt som staden hade påbörjat sin intensiva exploateringsutveckling och diskussion pågick med Norrtälje konsthall om att genomföra ett stort offentligt konstprojekt som byggde på invånardialog, invånarengagemang och kollektivt skapande. Stadens



Från STADSRÖRA del 2 "Iscensättning" (Foto: Leif Sörensson)

förändring påverkade och engagerade många människor både positivt och negativt.

STADSRÖRA som projekt har ett ramverk i tre delar där del två har utförts i samarbete med FÖP Norrtälje stad.

Del 1 "Mobilisering", handlade om att sätta tankar och processer i rörelse hos människor i staden. Konstgruppen rörde sig fritt ute i stadens rum, från stadskärnan ut i stadens utkanter. I alltifrån "en-till-en-möten" till kollektiva workshopsaktiviteter prövades en mängd olika sätt att föra invånardialog på: experimentella stadsvandringar, guideturer, happenings, demonstrationer, kartläsningar och även regelrätta samtalsintervjuer.

Del 2 "Iscensättning", fokuserade på hur invånardialog, genom konstnärliga metoder och uttryck kan gestaltas både genom enskilt och kollektivt skapande, ute i det offentliga rummet. Processen resulterade i en kollektiv utställning/konstvandring (27 april - 4 juli 2020) längs med Stockholmsvägen i Norrtälje. I RAPPORT, UTVÄRDERING OCH ANALYS, STADSRÖRA DEL 2: ISCENSÄTTNING kan man läsa mer om delprojektet.

Del 3 "Etablering", fördjupar, artikulerar och etablerar STADSRÖRA som ett deltagarbaserat konstverk (och metod) i gränlandet mellan konst och stadsplanering där invånardialoger blir synliga och vitala delar av stadens gestaltade livsmiljö.

Tanken med projektet är hur temporär konst, inte bara kan spegla invånarnas tankar om staden, men också vara en drivande del av själva samtalet i staden om staden.

The image features a stylized map of a town with a purple overlay. The map shows a grid of streets and building footprints. A hand is pointing to the right, indicating a direction of development. The text 'UTVECKLINGSINRIKTNING' is centered over the map.

UTVECKLINGSINRIKTNING

Utvecklingsinriktning

Hur Norrtälje stad kommer se ut år 2050 är inte möjligt att svara på men det är möjligt att ha en målbild och en övergripande plan för att uppnå den målbilden. Utvecklingsinriktningen sammanfattar hur bebyggelsen, kommunikationer samt natur och friluftsliv ska utvecklas i stora drag.

Småstad i tillväxt

Norrtälje stad ska utvecklas till en stad där möjligheterna i en växande småstad förverkligas utan bekostnad på stadens attraktivitet och unika charm. En stad i tillväxt ger förutsättningar för mervärden utifrån ekonomiska, sociala och ekologiska aspekter, men ogenomtänkt tillväxt kan skada de värden som ligger till grund för stadens dragningskraft och stadsbornas välbefinnande. Därför behövs en långsiktig plan som beskriver hur mark ska användas och allmänna intressen ska hanteras.

Staden ska vid år 2050 fortfarande erbjuda naturnära boendemöjligheter och nya stadsdelar ska öka andelen park- och grönytor. Det ska finnas möjlighet att bo i

staden för personer i alla skeden av livet och det ska finnas skolverksamhetsmark som matchar behoven. Staden ska anpassas efter barnens behov och stadsrummen ska ge alla goda förutsättningar att känna sig trygga. Nya stadsdelar, förtätning inom befintliga och stadsrummanpassade gator ska skapa en stad där alla har närhet och tillgänglighet till vardagsdestinationer. För att bevara småstadskänslan ska nya byggnader, platser och områden utformas utifrån en förståelse för stadskärnans attraktion och kvaliteter.

Pågående stadsutveckling

Staden genomgår en utvecklingsfas under framtagandet av denna fördjupning av översiktsplanen. De större stadsbyggnadsprojekt som är under byggnation är Norrtälje Hamn, Övre Bryggårdsgärdet, Björnö och Lommarstranden.

Norrtälje Hamn är en levande mångfunktionell stadsdel som byggs upp i hamnområdet. Stadsdelen blir en förlängning av stadskärnan och ska erbjuda bostäder, mötesplatser, service, centrumverksamhet, torg, parker och arbetsplatser.

Övre Bryggårdsgärdet är en mångfunktionell stadsdel som växer fram längs Baldersgatan och Estunavägen inom gångavstånd till stadens kärna. Området omvandlas från ett industri- och verksamhetsområde till en stadsdel som innehåller bostäder, park, torg, skola, förskola och centrumverksamhet.

Lommarstranden är en ny naturnära stadsdel som är under uppbyggnad i vid friluftsområdet Nordrona. Lommarstranden kommer erbjuda bostäder i både småhus och flerbostadshus, service, park, ett mobilitetshus med mångfunktionella användningar och flera offentliga platser som ger upphov till naturupplevelser.

Björnöområdet som ligger i den sydöstra delen av denna fördjupning byggs ut i etapper innehållande bostäder och skola. Fokus i detta projekt ligger på utveckling av småhusbebyggelse i ett natur- och vattennära läge.

Framtida stadsutveckling

På sikt ska Busstorget omvandlas till en mångfunktionell stadsdel med en blandning av urbana, personal- och



Vy över Norrtälje Hamn



Vy över Norrtälje stadskärna

besöksintensiva verksamheter och bostäder som skapar stadsliv och trygghet. Busstorget binder samman stadens delar och bygger vidare på stadskärnans kvaliteter. En ny modern bussterminal placeras närmare Stockholmsvägen och möjliggör för en mer konkurrenskraftig kollektivtrafik.

I Solbacka, Färsna, Södra Nånö och Vigelsjö tillkommer attraktiv småhusbebyggelse genom både komplettering och nya bostadsområden. När staden växer är det viktigt att ett varierat bostadsbestånd skapas som tillgodoser flera gruppers behov och efterfrågan.

Baldersgatan och Stockholmsvägen utvecklas till stadsgator och förtätning genom omvandling av verksamhetsområden sker längs gatorna vilket skapar trygga gaturum med ökad mänsklig aktivitet. När staden växer behövs nya centrumbildningar för att erbjuda handel, mötesplatser och service inom gångavstånd till de tillkommande bostäderna och arbetsplatserna. Knutby borg och Flygfältets handelsområde omvandlas till stadsdelcentrum med miljöer som är trygga, attraktiva och tillgängliga att ta sig runt med till fots.

Verksamhetsutveckling

Verksamhetsområden lokaliseras till stadens utkanter. I närhet av tätorten och i koppling till de större trafiklederna möjliggörs etablering av verksamhetslokaler för bland annat detaljhandel, verkstäder, drivmedelsförsäljning och materialintensiva arbetsplatser. Längs väg 276 mot Österåker samlas miljöstörande verksamheter. Utvecklingen av verksamhetsområden i utkanten av staden är en förutsättning för att frigöra centrala ytor och möjliggöra en samlad stadsutveckling i stadens centrala delar.

Grönstruktur

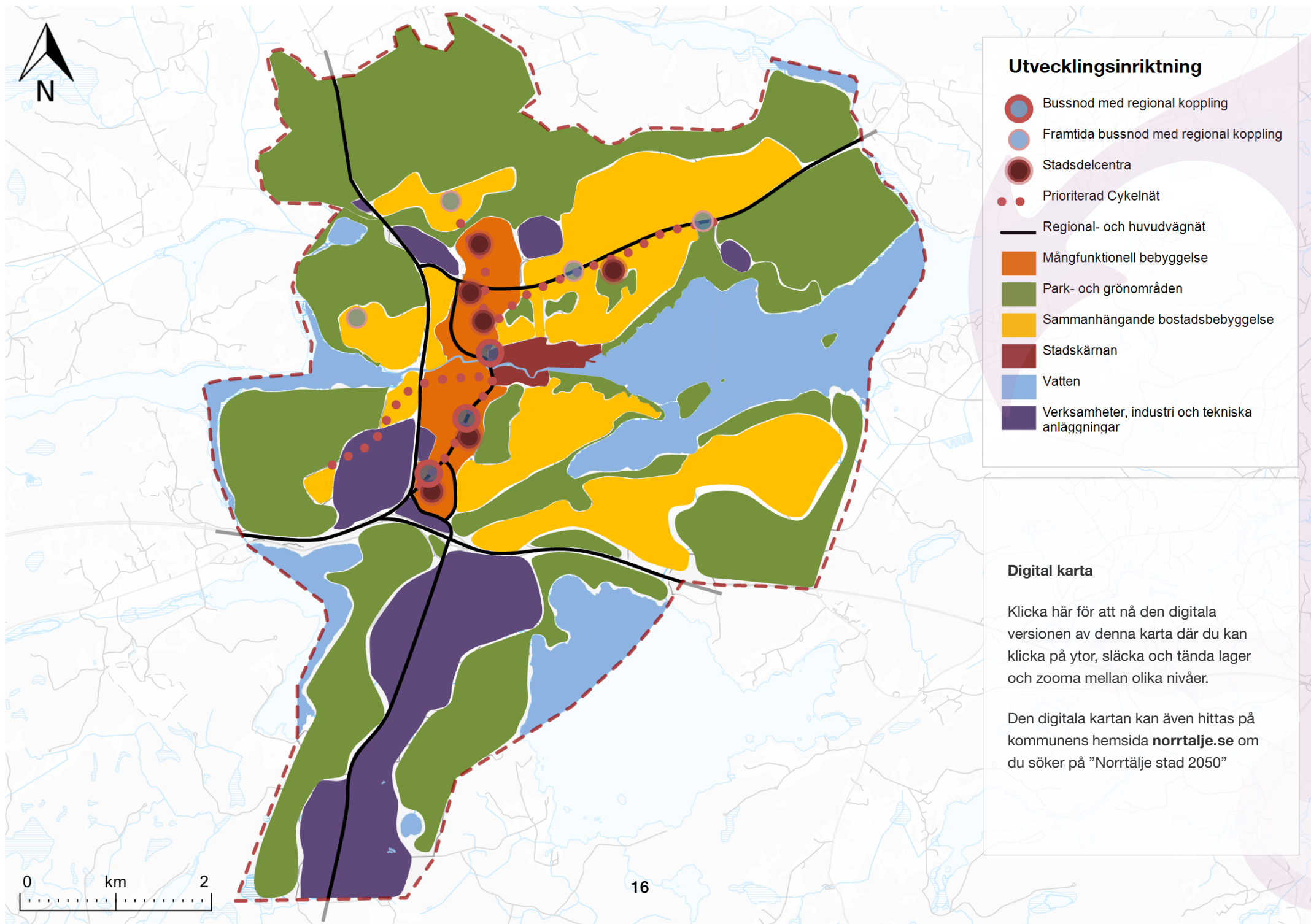
När stadens täthet ökar är det viktigt att gröna kvaliteter bevaras och utvecklas för att tillgodose stadens framtida befolkning. Närheten till naturen kommer även 2050 vara en huvudanledning till varför människor väljer att bosätta sig i Norrtälje stad. För att värna om de gröna värdena ska parker, grönområden och den tätortsnära naturen skyddas från exploatering och gröna kopplingar i stadens grönstruktur ska stärkas.

Trafikstruktur

Stadens kollektivtrafikförsörjning kommer förbättras med det att en ny bussterminal kommer på plats och att befolkningsökningen fokuseras till kollektivtrafiknära lägen. Den regionala kollektivtrafiken till Stockholm kommer att förlängas till Vigelsjö, Färsna och Solbacka under morgon- och eftermiddagsrusningen.

Prioriterade stråk för cyklister och fotgängare tillkommer längs stadsgatorna Baldersgatan och Stockholmsvägen samt från bussterminalen ut till Lommarstranden och Campusområdet samt längs Vätövägen till Solbacka. Detta nätverk kopplar samman stora delar av stadens utvecklingsområden och målpunkter, såsom bussterminalen, vilket underlättar för fler att cykla, gå och resa kollektivt.





Utvecklingsstrategier



Strategier i korthet

Planera för ett **varierat bostadsutbud** och en balanserad åldersfördelning

Säkerställ en **planberedskap för skolverksamhet och anpassade boenden** i takt med befolkningsutvecklingen

Planera för **verksamhetsområden** intill större vägar

Omvandla centrala verksamhetsområden till **levande stadsdelar**

Planera i enlighet med de möjligheter och begränsningar som bestäms av **människans kropp och sinnen**

Skapa kontinuerligt stadsliv genom **mångfunktionella platser och byggnader**

Planera staden utifrån en förståelse för **stadskärnans kvaliteter**

Utveckla stadens entréer till **välkomnande, inbjudande och trygga stadsmiljöer**

Utgå ifrån att alla stadens rum utgör **barnens plats**

Skapa naturligt **säkra och trygga platser** genom attraktiva offentliga rum

Prioritera **barnens plats i staden** och säkerställ barns rörelsefrihet genom säkra och trygga trafikmiljöer

Planera staden för att säkerställa möjlighet till **hälsosamma livsmiljöer för alla**

Bevara och utveckla stadens värdefulla **park- och grönområden**

Öka andelen grönska i hårdgjorda miljöer

Planera **mångfunktionella grönytor** där behoven överlappar

Reservera ytor för större åtgärder för vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering

Förkorta vardagsresor genom nya **blandade stadsdelar som ökar tätheten** och närheten i staden

Förtäta främst i **centrumnära lägen**

Förtäta främst i **kollektivtrafikhärlägen**

Utveckla **vägnätet** från att vara trafikpassat till **stadsrumspanpassat**



En stad att leva, studera och verka i genom hela livet

Norrtälje stad ska vara en stad för alla livens skeden. Ett stort och varierat utbud av bostäder och arbetstillfällen samt tillgängliga skolplatser är grundläggande förutsättningar för att människor i olika åldrar och levnadssituationer ska bosätta sig och arbeta i staden. För att barnfamiljer ska ha möjligheten att välja stadens som sin hemort måste de boendeformer som efterfrågas vara tillgängliga och skolplatser i närhet till bostaden finnas. Därför ska stadens utveckling präglas av småhusbebyggelse och större lägenheter för att bidra till att göra staden barnvänlig.

En god planberedskap för utvecklingen av skolverksamheter ska känneteckna stadens utveckling och i varje stadsbyggnadsprojekt ska behovet av skolor



Vy över centrala Norrtälje stad

och förskolor utredas och beaktas. Kapacitetsökningar görs utifrån behovsbedömningar som grundar sig på årliga befolkningsprognoser.

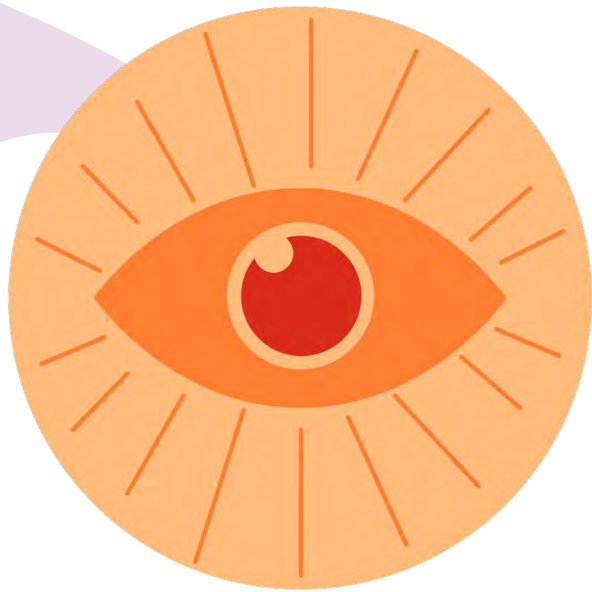
Staden såväl som Norrtälje kommun har en stark entreprenörsanda som ska värnas och den fysiska planering ska ge möjlighet för invånarna att starta nya företag som ger staden fler arbetstillfällen och en utvecklad service. Samtidigt ger en fortsatt regional tillväxt av tjänste- och kunskapsbaserade yrken staden möjligheter att locka externa företag att etablera sig i staden. Närhet till andra verksamheter och kvalitativa stadsmiljöer är avgörande för dessa verksamheter, och verksamheterna bidrar själva till att skapa förutsättningar för miljöer med stadsliv och handel då de naturligt genererar fler som rör sig i stadens rum under arbetstimmarna.

I en miljö som lockar till sig gående och cyklister vistas långt fler människor på gatorna som har tid att titta i skyltfönster och spontana besök på caféer och i butiker. För att främja det lokala näringslivet och skapa levande stadsdelar med hög mänsklig aktivitet under hela dagen kommer personal- och besöksintensiva verksamheter tillsammans med ett blandat bostadsutbud med hög täthet och närhet planeras i kollektivtrafik- och

centrumnära lägen. Nya kontorslokaler möjliggör för etablering av den snabbt växande kunskapsintensiva tjänstesektorn vilket bidrar till en större variation på stadens näringsliv.

Ny verksamhetsmark tillkommer i koppling till de större trafiklederna i stadens utkant. Här möjliggörs etablering av verksamhetslokaler för bland annat detaljhandel, verkstäder, drivmedelsförsäljning och materialintensiva arbetsplatser i halvcentrala lägen. Verksamhetsmarken används för att omlokalisera centrala verksamheter vilket frigör kollektivtrafiknära och centrumnära lägen att omvandlas till blandade och mer markeffektiva stadsdelar med kontor, handel och bostäder.

För att Norrtälje stad ska vara en äldrevänlig stad ska utvecklingen beakta äldres behov. Detta innebär bland annat att tillhandahålla boendeformer efterfrågade hos äldre såsom senior-, trygghets- och äldreboenden. Men framför allt handlar det om att säkerställa möjligheten att bo vart och hur man vill, oavsett vilken ålder man är. För att staden ska vara äldrevänlig behöver det inom alla bostäders närområden finnas möjlighet att tillgodose vardagens behov av service och rekreation, stadsmiljön behöver även vara tillgänglighetsanpassad.



Aktiv stad i mänsklig skala

Norrtälje stad växer. Roslagens forna småstadspärå kommer inom en inte alltför avlägsen framtid vara en större stad, vad händer med småstadskänslan då? Den anrika stadskärnan lockar inflyttare och besökare för att den erbjuder något unikt; den är skapad för människan. På 1700-talet byggdes stadskärnan upp på nytt efter rysshärjningarna, och utan den teknik som vi åtnjuter idag var staden tvungen att utformas efter de begränsningar och krav som mänsklig aktivitet innebär. En hög täthet var en förutsättning för att kunna ta sig runt till stadens alla delar på fot, att bostäder, tjänster och arbetsplatser blandas var nödvändigt för att tillgodose alla vardagens behov och att stadsrummen var utformade för fotgängare möjliggjorde livets många resor. Spåren från dåtidens begränsningar har idag förvandlats till uppskattade kvaliteter som ger staden



Lilla torget i Norrtälje stadskärna

liv. Aktiva bottenvåningar, mänskliga stadsrum och de pittoreska kvarteren bjuder in till möten, flanerande och stadsliv i alla dess former.

Norrtälje stad ska fortsätta vara en stad i mänsklig skala med en funktionsblandad bebyggelse som värnar om stadens unika charm. En stad i mänsklig skala grundar sig i en förståelse för hur människor fungerar. Sinnet som syn, hörsel, känsel, lukt och smak utgör ramarna för våra liv och att anpassa stadsutvecklingen till sinnet begränsningar är ett grundläggande krav för den mänskliga staden. En stad i mänsklig skala innebär att vi tillhandahåller goda stadsrum för fotgängare som planeras och gestaltas i enlighet med de möjligheter och begränsningar som bestäms av människans kropp och sinnet. Detta innebär bland annat att prioritera goda levnadsförhållanden utifrån upplevelsen i ögonhöjd och

gångshastighet. Mötet mellan gatan och bottenvåningen är således särskilt viktigt att beakta.

För att främja en aktiv stad i mänsklig skala är det viktigt att beakta aspekter som entrétäthet, visuell kontakt mellan byggnader och gatan, användning och utformning av bottenvåningar, begränsningar av sinnet, detaljrikedom för det som kan upplevas i ögonhöjd, proportioner av allmänna platser och byggnader med mera.

För att det ska vara möjligt att resa med mänskliga medel som gång eller cykel krävs det att staden erbjuder en hög tillgänglighet till en variation av funktioner. Tillgänglighet skapas genom en tät, sammankopplad och mångfunktionell bebyggelse. Restid är en avgörande faktor vid val av färdmedel. För att skapa ökad aktivitet





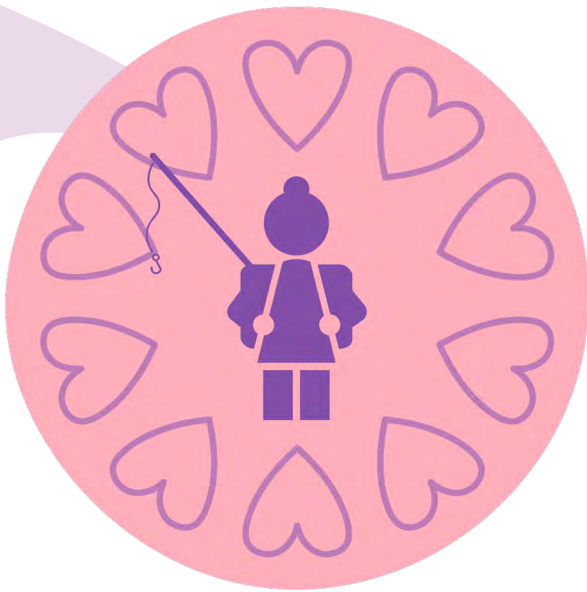
Kajstråket i Norrtälje Hamn

och mänsklig rörelse i stadens befintliga och nya stadsdelar ska gång och cykel vara, och upplevas som, de snabbaste färdmedlen mellan bostäder, arbetsplatser, skola, kollektivtrafiknoder och andra viktiga funktioner i hela staden. Genom en tät bebyggelse med hög funktionsblandning uppstår närhet mellan funktioner, människor och platsbildningar. Närheten skapar kortare resor vilket gynnar möjligheterna för ökad gång- och cykeltrafik.

När staden formas efter människan skapas organiskt en livlighet vilket främjar trygghet, säkerhet, hållbarhet och folkhälsan. Den aktiva staden har grundläggande förutsättningar för stadsliv genom hög täthet, goda

förbindelser och funktionsblandning men bjuder även in till lek, stadsliv och möten genom attraktiva stadsrum som erbjuder en variation av upplevelser och aktiviteter. För att den aktiva staden ska ge upphov till stadsliv under dygnets alla timmar och årets alla dagar krävs att stadsutvecklingen skapar mångfunktionella platser. För att skapa en stad i mänsklig skala behöver hänsyn tas till alla människors behov, stadens allmänna platser ska vara tillgängliga för alla stadens invånare oavsett ålder, könstillhörighet eller funktionsvariation. Konst och kultur bidrar till att skapa attraktiva stadsrum och karaktär, offentliga konstverk är den mest tillgängliga formen av kultur och ska vara närvarande i stadens alla delar.

Ett bra första intryck är viktigt. Stadens entréer ska vara välkomnande och signalera att man befinner sig i en stad. Norrtälje stad har många entréer beroende på vart man kommer från, vart man är på väg och hur man togs sig dit. Två viktiga entréer är rondellen vid södra infarten där E18 övergår till Stockholmsvägen och Norrtälje bussterminal som för många är där man först sätter fot i staden efter bussresan. Dessa platser ska utvecklas till inbjudande och trygga stadsmiljöer för att ge staden välkomnande entréer som knyter an med resten av staden.



Trygg och barnvänlig stad

Norrtälje stad ska utvecklas som en barnvänlig, sammanhållen och väl integrerad stad. Den trygga staden binder dessa visioner tillsammans till en. Trygghet är en grundförutsättning för en positiv samhällsutveckling. Om människor inte upplever sin omgivning som säker, hindrar det dem från att vistas i och röra sig genom staden. En upplevd osäker miljö ökar även föräldrars oro för deras barn vilket motar viljan att bo kvar i staden.

Genom att skapa en sammanhållen stad och integrera befintliga och nya beståndsdelar av staden kan ökad trygghet uppnås. Att skapa en sammanhållen stad handlar om att planera för finmaskiga strukturer, ett sammanhängande gatunät och åtgärda mentala och fysiska barriärer i staden genom en samlad

bebyggelseutveckling som bygger ihop separata stadsdelar. Integrering handlar om att nya stadsdelar integreras in i stadens befintliga system, men det handlar även om att se över de befintliga systemen och åtgärda möjliga brister.

Barnens perspektiv i stadens utveckling är en viktig del som skapar naturlig trygghet. De miljöer som är trygga för barn är nästan alltid trygga för alla andra grupper också. Således är en planering som utgår från barnens bästa en mycket användbar metod för att skapa en trygg stad för alla. Enligt barnkonventionen ska vid alla beslut som rör barn i första hand beaktas vad som bedöms vara barnets bästa.

Barns självständiga rörelsefrihet har rasat de senaste fyrtio åren som en effekt av ökad otrygghet. På 1980-talet var det möjligt för in princip alla barn att i eget sällskap ta sig till skolan, idag är den siffran halverad. En huvudsaklig anledning till att barn inte har möjligheten att röra sig fritt är otrygga trafikmiljöer. Barnens låga rörelsefrihet leder till en brist på fysisk aktivitet vilket ökar risken för fysisk och psykisk ohälsa.

För att staden ska vara barnvänlig behöver barn inte endast ge möjligheten att röra sig fritt, stadens rum ska också bjuda in till upplevelser, aktiviteter och lek. Barnens plats i staden är inte begränsad till lekplatser, skateparker, pulkabackar och grönområden. Alla stadens rum utgör barnens plats. Genom att göra gatan till en plats för äventyr, upplevelser och naturlig glädjefull rörelse i stället för endast en transportsträcka uppmuntras självständiga resor och ökad fysisk aktivitet. En säker skolväg bör också vara en glad skolväg. Barn är inte en homogen grupp, därför måste en stor variation av aktiviteter erbjudas för barn i alla åldrar och med viit

skilda intressen och behov utifrån ålder, könstillhörighet och funktionsvariation.

I Norrtälje stad ska det vara tryggt att växa upp, leva och vistas. För att säkerställa långsiktig trygghet behöver denna trygghet skapas naturligt. Naturlig trygghet skapas på platser som bjuder in till mänskliga aktiviteter. Dessa platser övervakas passivt och naturligt av de människor som befinner sig på platsen. Passiv övervakning av gator, parker och torg kan skapas genom gångvänliga stadsrum, verksamhetslokaler i bottenvåningar, aktiva gränssnitt mellan gata och bebyggelse samt varsam positionering av fönster, dörrar och balkonger.

En barnvänlig stad förutsätter möjligheten till en hälsosam uppväxt. För att tillgodose behovet av sunda och hälsosamma livsmiljöer vid utveckling och förtätning av staden ska bostäder och vistelseplatser ha god luftkvalitet och ljudmiljö, och vara fria från föroreningar. Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas och miljökvalitetsmålen nås. Särskild omtanke ska ges vid planering av områden där barn vistas mycket då de är extra känsliga för exponering av luftföroreningar. I Norrtälje stad är luftkvaliteten generellt god. Den största källan till luftföroreningar är vägtrafiken, varför det bör eftersträvas att minska effekterna av den genom att möjliggöra för fler att resa med kollektiva färdmedel, gång och cykel. Det ger även positiva effekter med minskat trafikbuller och ökad framkomlighet för biltrafikanter.

När Norrtälje stad växer genom utbyggnad av nya områden och förtätning av befintliga bostadsområden så riskerar fler människor att

utsättas för skadligt buller. Bullriga miljöer kan leda till försämrad inlärningskapacitet, stress, sömn- och koncentrationssvårigheter. Därav följer att staden ska planeras med kreativa lösningar och akustisk design som främjar önskade stadsljud utifrån människors behov av rofyllda platser och livfull aktiv stadspuls, men minskar bullret. Tysta områden i stadens närhet skall värnas. Vid planläggning av platser där barn vistas mycket ska det beaktas att barn är extra känsliga för buller.



En stad rik på gröna och blå kvaliteter

I Norrtälje stad tar vi vara på närheten till natur och vatten. Stadens dragningskraft kan till stor del tillräknas den närhet till gröna och blåa kvaliteter som erbjuds inom gång- och cykelavstånd. Norrtäljeviken, Lommaren, Limmaren, Kyrksjön och Norrtäljeån är viktiga för



Norrtäljeån och Gustav II Adolfs park

människor, växter och djur, god vattenkvalitet ska eftersträvas för stadens samtliga vattendrag. Ekosystem är den infrastruktur som möjliggör för livskraftiga och robusta gröna- och vattenområden. Hög biologisk mångfald är en grundförutsättning för fungerande ekosystem och gröna- och vattenområdens överlevnad, de ska skyddas för att staden även i framtiden ska erbjuda närhet till natur och vatten.

När staden växer värnas och utvecklas grönområden för ett rikt stadsnära naturliv som skapar ro, återhämtning och rekreation. För att stadens grönområden, och dess nyttor, ska vara fortsatt tillgängliga behöver dessa skyddas i planeringen av stadens utveckling. De stora skogsområdena i anslutning till tätorten ska inte förvanskas genom exploatering, den tätortsnära

skogen är viktig för folkhälsan, friluftslivet och rekreation. Stadens parker ger stadsborna god tillgänglighet till stadsliv, ro och återhämtning, parkerna ska värnas och utvecklas för att bjuda in fler till att vistas i dem över dygnets alla timmar och alla årstider.

I syfte att gynna den biologiska mångfalden i staden ska hänsyn till påverkan på denna tas i alla exploateringsärenden. Grön infrastruktur innebär att natur- och vattenområden av tillräcklig storlek och kvalitet hänger samman i ett nätverk som brukas och förvaltas på ett sätt så att den biologiska mångfalden bevaras. När staden utvecklas lokaliseras och utformas bebyggelse och infrastruktur varsamt med hänsyn till kvaliteter och spridningsvägar för djur och växter på land och vatten. I takt med ett förändrat klimat krävs att ny

bebyggelse utförs klimatanpassat. I en stad rik på gröna och blå kvaliteter skapas en motståndskraft mot extrema väder som till exempel skyfall och höga temperaturer med naturens hjälp.

Staden utvecklas klimatsmart och det ska vara enkelt för alla att leva hållbart. Kommunen kan genom en långsiktigt hållbar planering skapa de möjligheter som krävs för att realisera drömmen om ett hållbart liv. När staden växer genom ökad täthet ges förutsättningar för fler att ta sig runt med cykel eller till fots. Det finns ett starkt samband mellan ökad täthet och lägre bilresande. Samtidigt behövs en variation av funktioner i stadsdelarna. Bostäder, arbetsplatser och service ska samlokaliseras i stället för att separeras i enklaver. När täthet och funktionsblandning kombineras skapas närhet. Närhet innebär att de fysiska och upplevda avstånden mellan bostäder, arbetsplatser, målpunkter, grönområden, skolor och övriga funktioner i staden minskar och möjligheterna för möten, stadsliv, trygghet och hållbart resande ökar.

När staden utvecklas ska nya områden bidra till att tillgodose behoven av allmänt tillgänglig grön friyta och annan grönska. Stadens tillhandahållande av ekosystemtjänster ökar genom att planera för mångfunktionella park- och grönytor, särskilt viktigt är områden där flera behov såsom rekreation, biologisk mångfald och klimatanpassning överlappar.

Stadens planering ska bidra till att uppnå de förbättringsbehov som krävs för att nå miljökvalitetsnormerna för vatten. Åtgärder för detta kan i många fall kombineras med åtgärder för biologisk mångfald och klimatanpassning, samt skapa rekreativa och pedagogiska värden. För att säkerställa möjligheten

för större sammanhängande åtgärder för vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering reserveras stora områden i staden och dess direkta närområde.



Tillgänglig och nära stad

Utvecklingen av Norrtälje stad ska resultera i en stad med en hög grad tillgänglighet. Tillgänglighet till arbete, utbildning, rekreation, umgänge, livsmedel, tjänster, produkter och destinationer av alla dess slag. Tillgänglighet mäts i antalet destinationer, aktiviteter och tjänster som kan nås inom en viss tid eller kostnad och kan skapas på flera sätt. Bland annat har covid-19 pandemin visat att distansarbete kan utgöra en mycket större del av våra liv än vad man tidigare trott vilken ger fler tillgängligheten till sin arbetsplats från sin bostad. Ökat distansarbete ger även företagare högre tillgänglighet till ett större utbud av arbetskraft. En

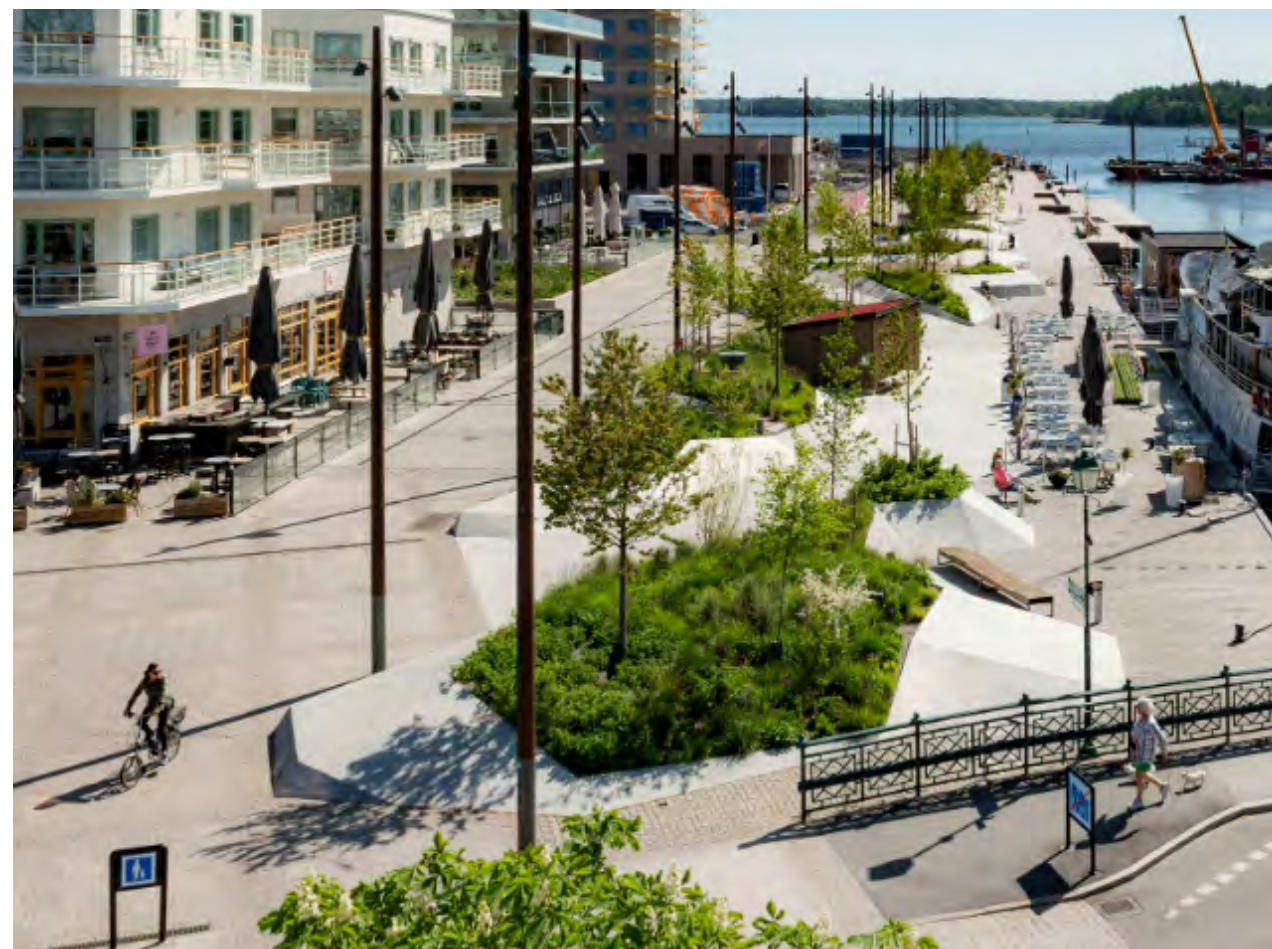
ökad möjlighet till hemleverans av livsmedel medför tillgänglighet till livsmedel utan behovet att lämna våra hem. Allt kommer dock inte vara tillgängligt från våra hem vilket innebär att en viktig aspekt vid hantering av behovet av tillgänglighet är mobilitet. Mobilitet betyder rörlighet och mäts i hur stort område som kan nås inom en viss tid eller kostnad. Ett vanligt mått för mobilitet är framkomlighet, det vill säga hur snabbt du kan förflytta dig från en punkt till en annan. Transportinfrastruktur är de anläggningar och strukturer som möjliggör mobilitet, det vill säga gator och vägar. Syftet med transportinfrastruktur är således att skapa tillgänglighet, och dess effektivitet ska mätas i antalet destinationer, aktiviteter och tjänster som kan nås av stadens invånare inom en viss tid eller kostnad.

Tillgänglighet skapas inte endast genom trafikplanering, utan har en nära relation till planering av bebyggelse. Genom en samlad, tät och funktionsblandad bebyggelse lokaliseras destinationer, aktiviteter och tjänster närmare bostaden jämfört med en funktionsseparerad och gles bebyggelseutveckling. Närheten skapad genom en tät och mångfunktionell bebyggelse ger direkta fördelar för tillgänglighet men ger även bättre förutsättningar för resande med gång, cykel och kollektivtrafik. I Norrtälje kommuns miljö- och klimatstrategi framgår att den fysiska planeringen ska ske så att klimatsmarta vardagstransporter och energiförsörjning underlättas. Gång, cykel och kollektivtrafik är mer yteffektiva färdmedel än personbilstrafik. Med detta menas att en mindre yta av transportinfrastrukturen per person krävs för att förflytta sig med gång, cykel, och kollektivtrafik än med personbil. Detta har stor påverkan på hur mycket, och vilken, transportinfrastruktur som behövs för att skapa tillgänglighet. En fullsatt buss är i

storleksordningen tio gånger så yteffektiv som det antal personbilar som bussen substituerar. Resande till fots är omkring 27 gånger så yteffektivt som personbilsresande.

En effektiv mobilitet med beständig tillgänglighet uppnås då proaktiv trafikplanering och resurseffektiv bebyggelseplanering sammanfaller. För att skapa ett mer yteffektivt resande, som ger maximal nytta per

investerad krona i transportinfrastrukturen, behöver gång-, cykel- och kollektivtrafikens färdmedelsandelar i staden öka. Detta är inte ett likhetstecken med att fler måste minska sitt bilresande eller sluta åka bil, det innebär endast att en ökad möjlighet för gång-, cykel-, och kollektivtrafik kommer att resultera i att fler väljer dessa över bilen. Personbilstrafiken kommer med största sannolikhet fortsatt vara det huvudsakliga färdmedlet



Sjötullstorget och kajstråket i Norrtälje Hamn

för många vilket ska beaktas i framtida planering, men för att främja en stad med hög tillgänglighet där mark och infrastruktur nyttjas optimalt ska framkomligheten för gång- och cykeltrafiken prioriteras på stora delar av stadens transportnät. Ett ökat kollektivt resande skapas genom en tät stadsutveckling i kollektivtrafiknära lägen vilket ger underlag för en mer konkurrenskraftig kollektivtrafiksförsörjning. Kombinationsresor mellan cykel och buss möjliggörs genom ett gent och finmaskigt cykelvägnät samt låsbar och väderskyddad cykelparkering i direkt anslutning till hållplatser.

Stadens huvudvägnät ska utvecklas från att vara trafikanpassade till stadsrumsanpassade. Stadsgator ska genom dess utformning skapa möjligheter för stadsliv och rymma såväl trafik och rörelser som spontan och planerad vistelse av fotgängare och cyklister. Mer integrering i gaturummet och mindre barriäreffekter ska eftersträvas för att staden ska bli mer livfull. För att få fler att gå, cykla och vistas i stadsmiljön skapas särskilda stråk där det även finns tillräckligt underlag för handel, restauranger, caféer och en större koncentration av boende. På stadsgator ska utformningen av gatumiljön tillåta fler sittmöjligheter, mer grönska och ytmaterial som minskar bullernivåer. Lägre hastigheter är viktigt för att fler ska känna sig trygga och röra sig i förhållande till annan trafik. För att skapa en livfull stadsmiljö måste ett sammanhang finnas på platsen, vägnät och kvartersstruktur behöver vara sammanhängande.



MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

Mark- och vattenanvändningskarta

Mark- och vattenanvändningskartan redovisar grunddragen av den avsedda användningen av mark- och vattenområden för Norrtälje stad. Kartan visar kommunens viljeinriktning för att säkra en ändamålsenlig struktur för framtida behov. Alla ytor inom fördjupningen av översiktsplanens har ett huvudsakligt användningsområde. Inom varje användningsområde kan många funktioner rymmas, vilket preciseras i nedanstående text.

Områden för **Mångfunktionell bebyggelse** har stads- och tätortsmässig karaktär och innehåller många olika servicefunktioner tillsammans med bostäder. Bebyggelsen kan användas för bostäder, kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder. Bebyggelsen är indelad i kvarter åtskilda av gator, eller har en kvartersliknande struktur. Trafik- och parkeringsytor, parker, fritidsanläggningar, skolor och förskolor kan ingå.

Områden för **Sammanhängande bostadsbebyggelse** består huvudsakligen av bostäder men kompletterande servicefunktioner kan förekomma. Områdena karakteriseras av en övervägande andel nattbefolkning och fler utpendlare än inpendlare.

Användning **Verksamheter och industri** är områden för verksamheter som inte bör blandas med bostäder. Verksamheterna i den här användningen är störande för omgivningen på något sätt och inte förenliga med bostäder. Det kan till exempel vara verksamheter som är yrkrävande, genererar tung trafik eller påverkar

omgivningen med buller eller lukt. Omfattar traditionella industriområden, handelscentrum och annan verksamhet.

I **Transportinfrastruktur** redovisas det övergripande transportsystemet som är viktigt för att åstadkomma en hållbar och ändamålsenlig bebyggelsestruktur. Här ingår bland annat väg, järnväg, parkering och resecentrum.

Tekniska anläggningar är grundläggande funktioner för ett fungerande samhälle och ska därav pekas ut med försiktighet. Det är framför allt anläggningar som kräver stora ytor och där användningen behöver ha företräde framför andra användningar för att få ett fungerande system som pekas ut här.

I **Areell näring** ingår i denna fördjupning av översiktsplanen områden som ska användas för jordbruk.

I **Grönområde och park** ingår större parker, grönområden eller anlagda områden för fritidsaktiviteter inom tätorten. Användningen avser grönområde som på grund av dess stora betydelse för ett stort omland bör skiljas ut från övrig bebyggelsemiljö. I kategorin ingår till exempel parker, parkliknande miljöer, naturmark i tätortsmiljö, närrekreationsområden, lekplatser, samt anlagda områden för fritidsaktiviteter som främst äger rum utomhus.

Natur och friluftsliv innefattar större sammanhängande områden där värden för friluftsliv, natur- och kulturmiljö, biologisk mångfald och ekosystemtjänster är prioriterade och förvaltas med hänsyn till friluftslivet. Områdena är allmänt tillgängliga och kan bland annat innehålla skidspår, vandringsleder, motionslingor mm. Befintliga

och planerade naturreservat kan även ingå inom denna kategori.

I områden för **Vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering** är det lämpligt med större åtgärder för att förbättra vattenkvaliteten i bred bemärkelse, då främst ytvatten. Åtgärder inom användningen ska syfta till att uppfylla miljö kvalitetsnormer, öka biologisk mångfald i och/eller omkring vattenmiljöer samt anpassa samhället mot översvämningrisker i ett förändrat klimat. I många fall kan kombinationer av dessa åtgärder uppnås inom samma yta. Åtgärder ska även i möjligaste mån stärka rekreativa, pedagogiska och ekologiska värden inom dessa områden.

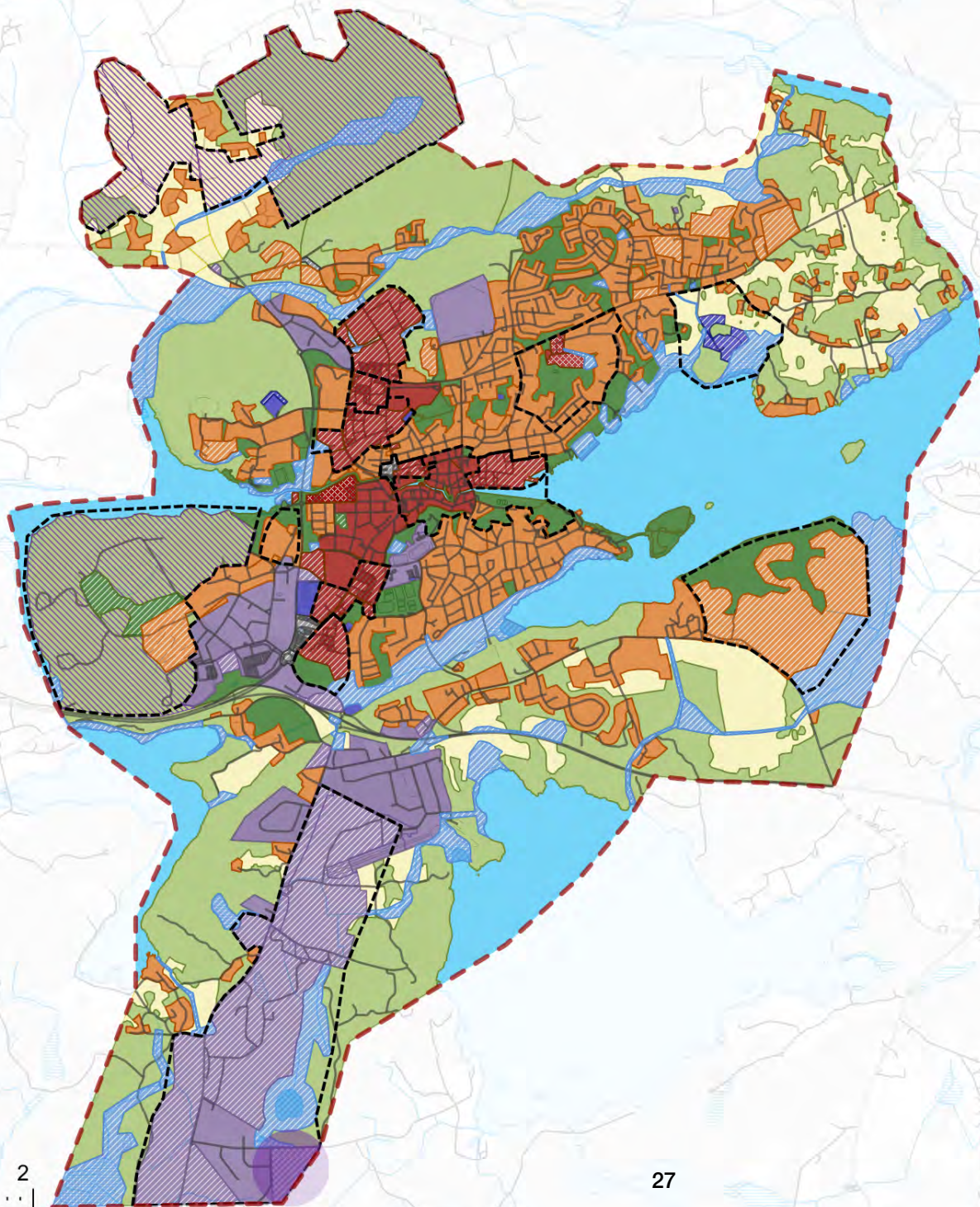
Alternativa placeringar av nytt reningsverk visar på ett ungefärligt läge för en av flera alternativa lokaliseringar för ett nytt reningsverk som på sikt kan komplettera eller på längre sikt eventuellt ersätta Lindholmens reningsverk, ytterligare alternativ redovisas i översiktsplanen.

Vatten avser sjöar och vattendrag.

Digital karta

Klicka här för att nå den digitala versionen av denna karta där du kan klicka på ytor, släcka och tända lager och zooma mellan olika nivåer.

Den digitala kartan kan även hittas på kommunens hemsida norrtalje.se om du söker på "Norrtälje stad 2050"



Mark- och vattenanvändning

Pågående användning

- Transportinfrastruktur vägnät
- Mångfunktionell bebyggelse
- Sammanhängande bostadsbebyggelse
- Verksamheter och industri
- Grönområde och park
- Natur och friluftsliv
- Areell näring
- Vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering
- Vatten
- Teknisk anläggning

Utvecklad användning

- Mångfunktionell bebyggelse

Ändrad användning

- Alternativa placeringar av nytt reningsverk
- Utvecklingsområde
- Mångfunktionell bebyggelse
- Sammanhängande bostadsbebyggelse
- Verksamheter och industri
- Grönområde och park
- Vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering
- Transportinfrastruktur
- Teknisk anläggning
- Utredningsområden

0 km 2



Utvecklingsområden

Det finns flera större projekt inom området för denna fördjupning av översiktsplanen som redan påbörjats planering eller är under utbyggnad.

Norrtälje Hamn är kommunens största stadsutvecklingsprojekt som vid full utbyggnad kommer innehålla 2 000 – 2 500 bostäder. Stadsdelen förlänger stadskärnan mot Norrtäljeviken och omvandlar ett industriområde till en levande mångfunktionell stadsdel med förutom bostäder även arbetsplatser, centrumverksamhet, hotell, torg, bad, kajstråk och parker.

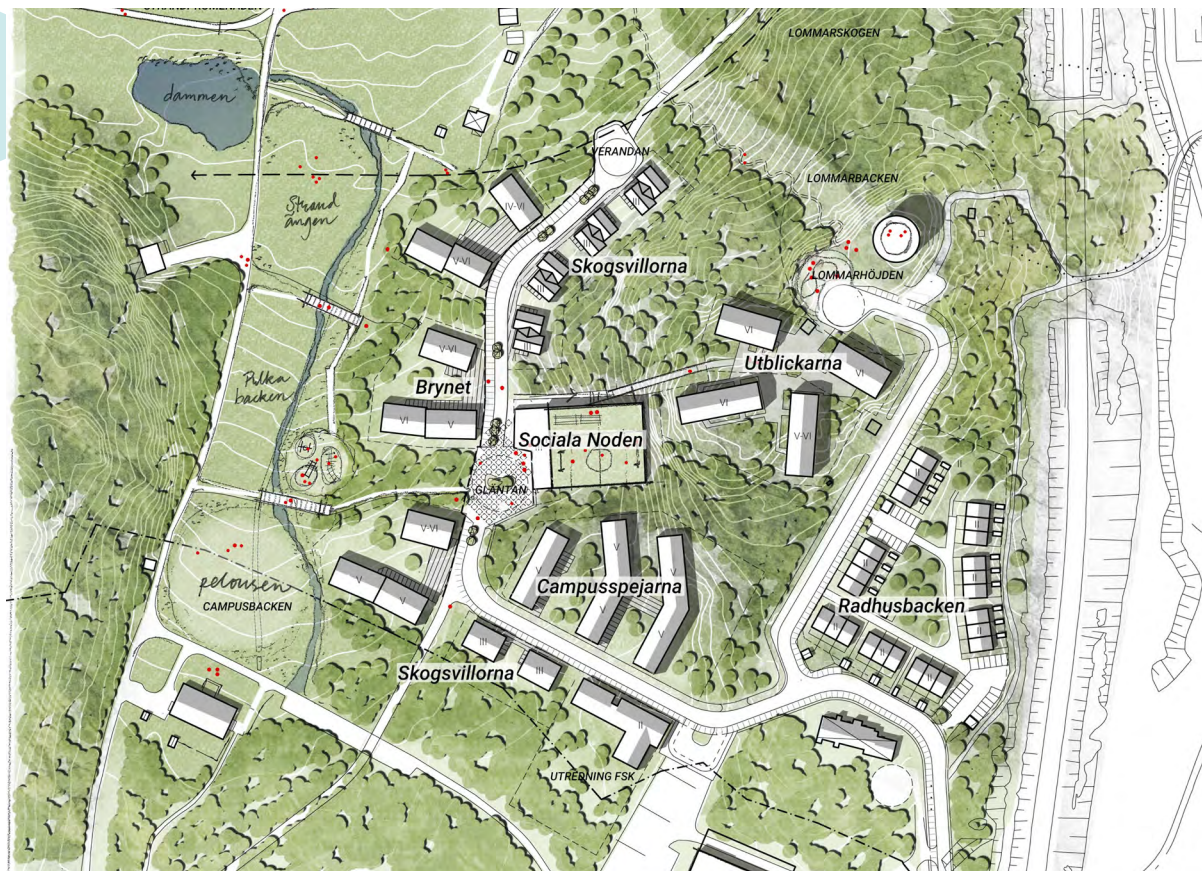
Övre Bryggårdsgärdet är en ny stadsdel under utbyggnad som omvandlar ett centralt verksamhetsområde mellan Estunavägen och Baldersgatan till en stadsdel med en blandning av bostäder, skola, centrumverksamhet, parker och torg. Vid full utbyggnad kommer stadsdelen innehålla 1 500 – 2 000 bostäder.



Masterplan för Norrtälje Hamn



Masterplan för Övre Bryggårdsgärdet



Illustrationsplan för Lommarstranden etapp 1

Lommarstranden – etapp 1 är en detaljplan som möjliggör för cirka 500 bostäder, förskola och centrumverksamhet i ett naturnära läge inom gångavstånd från stadskärnan. Ytterligare etapper för projektet kan förverkligas på sikt när erforderlig kapacitet i spillvattennätet och övriga förutsättningar så tillåter

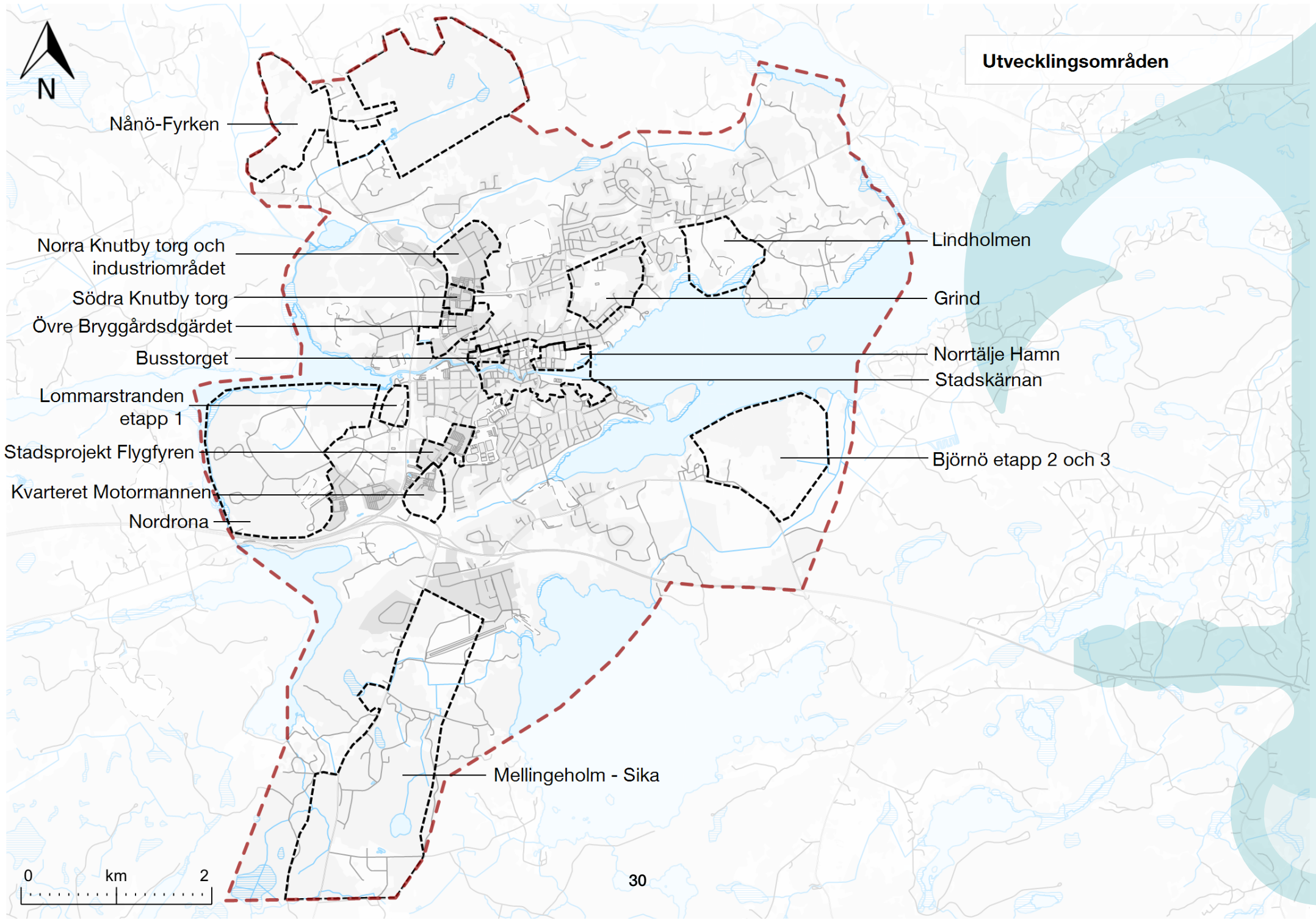


Illustrationsplan för Björnö etapp 2 och 3

Björnöområdet som ligger i den sydöstra delen av denna fördjupning byggs ut i etapper med ett fokus på småhus. Den senaste detaljplanen för etapp 2 och 3 inrymmer drygt 600 bostäder och en skola. Etapp 1 som vann laga kraft 2010 medger cirka 260 bostäder på friliggande tomter.



Utvecklingsområden



Busstorget - Stadskärnans nordvästra delar

Nuläge

Norrtälje bussterminal, eller busstorget, är idag en viktig knutpunkt och destination för kollektivtrafiken i Norrtälje kommun. Busstorget är också den plats i staden som pekades ut i störst behov av förbättringsåtgärder enligt webbenkät utförd inom arbete med denna fördjupning av översiktsplanen. Området behöver bli tryggare är det många som tycker, speciellt unga i åldrarna 10–19 år.

I området finns förutom bussterminal också en större parkering, mindre parkyta, kontor och service. De hårdgjorda ytorna för busstrafiken och parkeringen är stora och grönyrtorna små.

Själva bussterminalen angränsar till riksintresset för kulturmiljövård i söder och stora delar av det område som föreslås utvecklas finns inom riksintresseområdet. Mellan utvecklingsområdet och Norrtäljeån finns kvarteret Faktoriet där byggnaden för det gamla gevärsfaktoriet hittas. Byggnaden beskrivs som uttryck för riksintresset och bedöms vara omistlig och synnerligen märklig genom sitt kulturhistoriska värde. Zetterstenska parken finns även belägen mellan utvecklingsområdet och ån.

Utvecklingsområdet ligger inom stadskärnan men har idag en karaktär som inte samlever med stadskärnan. Området har flera otydliga kopplingar till omkringliggande områden vilket har skapat en plats som många undviker. De stora ytorna för busstrafik och markparkering skapar hårdgjorda, odefinierade platser som saknar stadskvaliteter. Närheten till stadskärnans



Utvecklingsområde Busstorget

kvaliteter, funktionen som knutpunkt för kollektivtrafik och lokaliseringen i gränsen mellan stadsdelar förser området med stor potential för förbättring.

De omkringliggande områdena har en blandning av bostadstyper. Bostadsrätter utgör den största delen av bostäderna i angränsande områden, cirka 62%. Hyresrätter utgör 32% och äganderätter står för 6% av beståndet. Nästan alla äganderätter är småhus som

finns just norr, nordväst och nordöst om busstorget, resterande bostäder finns i flerbostadshus. Den

Befintliga upplåtelseformer i busstorgets omgivning

Bostadsrätter	Hyresrätter	Äganderätter
62 %	32 %	6 %

genomsnittliga lägenheten i omkringliggande områden är 2,79 rum stort. Tre rum och kök är den vanligaste storleken och står för 40% av utbudet, sedan kommer två rum och kök med 31%, fyra eller fler rum och kök med 22% och ett rum och kök står för 8%.

Busstorgets omgivnings befintliga omgivning				
1 rum och kök (rok)	2 rok	3 rok	4+ rok	Genomsnitt
8 %	31 %	40 %	18 %	2,79 rok

Utveckling och vägledning

Framtidsbild

Busstorget utvecklas till kittet som sammanväver staden Norrtälje. För att förverkliga detta ska området omvandlas till en mångfunktionell stadsdel med en modern bussterminal.

För att skapa en stadsdel som är trygg ska en högre grad av funktionsblandning prägla området. När flera funktioner blandas skapas ett mer kontinuerligt liv både i det offentliga och inomhus vilket innebär att stadens platser blir säkrare och tryggare. Genom att utforma områdets gator, parker och torg med en högre grad av tydlighet för vart man som gående och cyklist kan röra sig ökar tryggheten också.

Vägledning för Busstorget

- Planera för en blandning av bostäder, kontor, centrumverksamhet och bussterminal där grönområden utvecklas och kulturmiljön stärks
- Projektet är ett utvecklingsområde på sikt som kan förverkligas när kapaciteten i spillvattennätet och övriga förutsättningar så

tillåter. För att möjliggöra stadens fortsatta utveckling investeras i en större kapacitet för Lindholmens avloppsreningsverk men på sikt behövs ytterligare kapacitet för att möjliggöra stadens utveckling. Bedömningsvis kommer detta utvecklingsområde vara aktuellt först när spillvattenreningskapaciteten har utökats över 50 000 personekvivalenter

- Planläggning av området ska föregås av planprogram som anger utgångspunkter och mål för efterföljande planläggning. Erforderliga utredningar utförs i planprogram och detaljplaner för att säkerställa nödvändigt underlag för planläggning och en god bebyggd miljö
- Ta fram fördjupade analyser av områdets kulturmiljö i varje skede av områdets planering och genomförande
- Planera och utforma en modern bussterminal som samspelar med omkringliggande områden och strukturer väl, beakta omgivningspåverkan och säkerställ en hälsosam och god bebyggd miljö
- Verka för Trafikförvaltningens medfinansiering av planering och genomförande av den nya bussterminalen
- Öka andelen park- och grönytor i området
- Stärk kopplingar till omkringliggande områden

Kulturmiljö

När området utvecklas ska dess kulturhistoriska värden värnas och användas som resurs för att utveckla platsens identitet. Den byggda miljön på kvarteren Dammen, Trud, Mode och Tor ger en samlad bild av områdets utveckling från 1700-talet tills idag,

när området utvecklas ska läsbarheten bevaras. Byggnaderna av särskilt värde för kulturmiljön ska bevaras och synliggöras, tillkommande bebyggelse i direkt anslutning till dessa ska inte ha dominerande uttryck eller skala. Genom anpassning till viktiga siktlinjer ska ny bebyggelse inte förstöra betydelsefulla visuella kopplingar i riksintresseområdet.

Ett bevarande av gaturummets karaktär längs Hantverkaregatan bidrar till att riksintresset tillgodoses. Särskilda riktlinjer har tagits fram för att specificera hur en utveckling av området kring busstorget kan ske samtidigt som riksintresset tillgodoses. Dessa riktlinjer har även arbetats in i beskrivningar av föreslagen utveckling, så som skrivningar om tydliga anpassningar i skala och användning.

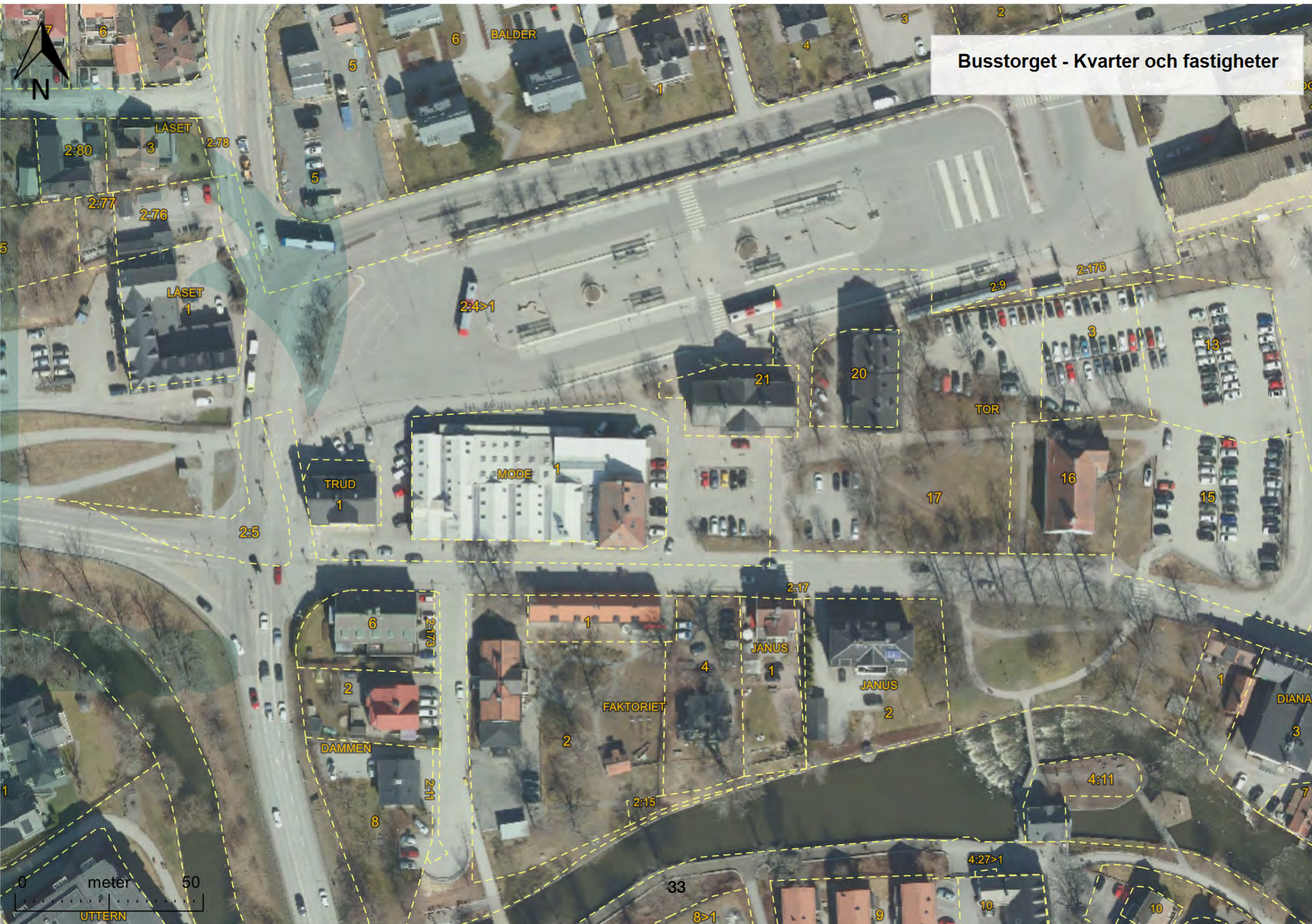
Kulturmiljöanalys framtagen inom arbeten med denna fördjupning av översiktsplanen bör vara vägledande för fortsatt planering men fördjupade analyser kommer behövas. Ytterligare vägledning för hantering av kulturmiljö finns i avsnitt Allmänna intressen – Kulturmiljö och landskapsbild.

Riksintresset för kulturmiljövård

I avsnitt Allmänna intressen – Kulturmiljö och landskapsbild anges riktlinjer för att tillgodose riksintresset för kulturmiljövård Norrtälje (AB 84) som vägleder alla plan- och byggärenden inom och intill riksintresseområdet, såsom utvecklingen av utvecklingsområdet Busstorget. Till dessa ska även platsspecifika riktlinjer för Busstorget följas för att tillgodose riksintresset, vilka anges här:

- Områdets kulturvärden ska hanteras med hänsyn. Detta gäller särskilt för

Busstorget - Kvarter och fastigheter



de företeelser som är del av uttryck för riksintresset. I kommande planarbeten inom utvecklingsområdet ska framtida exploatering alltid prövas mot riksintresset.

- Vid förändring och exploatering av busstorget ska även kumulativa effekter på riksintresset tas i beaktande. Förändringar av busstorget bör därför ske i linje med riksintressets värden. Kumulativa effekter kan uppstå när en genomförd ändring används som argument för att tillåta liknande andra ändringar. Till exempel kan ny hög bebyggelse inom riksintresset öppna upp för att fler höga byggnader uppförs på andra platser i riksintresset, enligt likabehandlingsprincipen.

- Den historiska användningen av området ska förbli läsbar. Såväl industri, samhällsservice som bostadsbebyggelse utgör del av riksintressets uttryck och kan ses som ett resultat av den utveckling som ägt rum från kvartersindelningen på 1700-talet till senare tiders planideal.
- Längs Hantverkaregatan är gaturummet idag småskaligt och delvis slutet av industri- och bostadsbebyggelse som är förlagd nära gatulinjen. Vid Zetterstenska parken, Kronohäktet och Missionskyrkan präglar grönskan gaturummet och bebyggelsen har en mer institutionsliknande karaktär. Vid Danskes gränd framgår kvartersstadens gräns tydligt. Dessa karaktärsdrag är väsentliga för

förståelsen för stadens utveckling och utgör del av riksintressets uttryck, varför de också ska värnas, synliggöras och implementeras i framtida planarbete.

- Det slutna gaturummet mellan gevärsfaktoriet och Mode 1 bidrar till områdets karaktär av tidigare industriområde, vilket förtydligar byggnadernas historiska användning. Hantverkaregatans övergripande karaktär är en del av uttrycket för riksintresset och ska värnas.
- Vid exploatering av Busstorget, som angränsar till riksintresseområdet, ska kulturmiljön behandlas med hänsyn vad gäller volym och utformning i syfte att undvika påtaglig skada på riksintresset eller försämra dess läsbarhet,



Före detta gevärsfaktoriet på fastigheten Faktoriet 1

varför ny bebyggelse bör inordna sig eller underordna sig befintlig i skala.

- Riksintresseområdets gräns sammanfaller med Norrtälje stads historiska yttre gräns och löper genom utvecklingsområdet. Idag är gränsen tydligt avläsbar tack vare kontrasten mellan den gamla stadsplanens bebyggelsemönster och nyare anslutande stadsplaner med större och luftigare struktur. Gränsen behöver vara fortsatt läsbar i stadsrummet och från de runtom staden belägna höjderna. Det nuvarande Busstorget bebyggs på ett sådant sätt att den gamla stadsplanen och stadsutbredningen fortsatt är läsbar.
- Inom utvecklingsområdet finns bebyggelse som innehar höga kulturhistoriska värden, varav flertalet även utgör del av riksintressets uttryck. Hantverkaregatan med dess övergripande karaktär visar särskilt väl på Norrtäljes utveckling från 1700-talet till det tidiga 1900-talet och är uttryck för riksintresset. Rivning av befintlig bebyggelse uppförd före 1930 bör därför undvikas. Gaturummets historiska karaktär behöver beaktas.

Bussterminal

Det har sedan tidigare pågått ett arbete mellan kommunen och Trafikförvaltningen att studera placering och utformning av en ny modern bussterminal som ersätter den befintliga. Den nya bussterminalen placeras västerut och innebär att Baldersgatan kan få en förändrad dragning genom utvecklingsområdet. För att bygga en ny modern bussterminal som tillgodoser det framtida behovet från en ökad befolkning i staden och

kommunen behöver terminalen med största sannolikhet göra intrång på bebyggelse intill riksintresseområdet.

Kvarteren Mode och Trud är del av gaturummet kring Hantverkaregatan. Gaturummets karaktär längs Hantverkaregatan, Zetterstenska parken och byggnader som Gevärsfaktoriet, Missionskyrkan samt kronohäktet är del av uttryck för riksintresset. Att riva bebyggelsen på kvarteret Mode och Trud för att göra plats åt ytor för bussterminalen är en sådan förändring som innebär risk för påtaglig skada på riksintresset och kan därför inte ske.

Den nya bussterminalen behöver planeras och utformas på ett sätt som samspelar med sin omgivning och inte medför en betydande negativ påverkan på intilliggande områden.

Ny bebyggelse

På området för den befintliga bussterminalen ska tillkomma en blandad bebyggelse av kontor, handel, centrumverksamheter och bostäder. Området är mycket väl lämpad för arbetsplats- och besöksintensiva verksamheter med hänsyn till närheten till bussterminalen och stadskärnans övriga målpunkter. Den befintliga bebyggelsen söder om bussterminalen har en karaktär av institutioner, verksamheter och industrier vilket ska tas tillvara på vid områdets utveckling. Just karaktären av institutioner och närheten till bussterminal och stadskärnan skapar en plats väl lämpad för ett kommunhus. Det befintliga kommunhuset på Estunavägen är ämne för omlokalisering i och med utvecklingen av Övre Bryggårdsgärdet och att flytta hela eller delar av kommunhuset till busstorget



Vy från hantverkaregatan ner mot gamla turbinhuset och ån

möjliggör fortsatt omvandling av Övre Bryggårdsgärdet. Eventuell kommunhusbebyggelse behöver samspela med inriktningen för området som en levande och mångfunktionell stadsdel.

Industriella karaktärsdrag såsom sågtaken på byggnaden på fastighet Mode 1 kan förekomma i ny bebyggelse i syfte att stärka läsbarheten av stadens och områdets industriella historia.

Då ny bebyggelse bör inordnas eller underordnas den befintliga i skala för att värna den känsliga kulturmiljön är möjligheterna för en högre exploateringsgrad begränsade. Uppskattningsvis kan 200 – 400 bostäder tillkomma i området givet att andelen kontor och service ligger runt 10 – 15% av total byggnadsarea. Vid etablering av en eller flera större arbetsplatser blir antalet bostäder färre. För att lösa parkering för både bostäder, centrumbesökare och arbetsplatser bör parkering förläggas under marken och integreras i bebyggelsen genom multifunktionella mobilitetshus. Dagens markparkering är en ineffektiv användning av en värdefull central plats i staden och bidrar till att skapa ett otryggt område.

Den nya bebyggelsen bör även planeras för att erbjuda fritids- och kulturaktiviteter som kommer att bidra till att skapa en levande stadsdel. Lokaler för dessa ändamål bör möjliggöra för en mångfald av aktiviteter som kan användas under stora delar av dygnet och året.

Grönstruktur

För att höja upplevelserikedomen och stärka kulturmiljön ska andelen park- och grönytor öka. Busstorget med omnejd är idag ett av de område där det råder störst brist på park- och grönområden. Mer grönska

i området kommer bidra positivt till tillhandahållande av ekosystemtjänster, mångfunktionella grönytor ska eftersträvas. Förbättrade spridningssamband och kopplingar till stadens befintliga grönstruktur ska beaktas vid fortsatt planering. Genom att utveckla den mindre parkytan som finns centralt i området återtar grönskan en del av den trädgården som tidigare omgärdat byggnaderna på kvarteret Tor. Detta stärker det kulturhistoriska värdet och ser till att fler har tillgång till tillräckliga park- och grönytor.

För att tillgodose riktlinjen att minst 15% av markytan inom nya eller omvandlade stadsdelar ska vara offentlig friyta, 10% ska vara offentlig grönyta och 5% ska vara parkyta behöver vissa mått följas i efterföljande planering. Hela utvecklingsområdet är omkring 5,3 hektar stort. Hela området har under 15% offentlig friyta inom 500 meter, ungefär hälften av området har under 5%. Tillkommande offentliga friytor från stadsutvecklingsprojektet Övre Bryggårdsgärdet kommer förbättra tillgången men endast med någon enstaka procent. Minst 0,8 hektar av den totala markytan i utvecklingsområdet ska utgöras av offentlig friyta, av denna ska minst 0,53 hektar vara offentlig grön friyta och av denna ska minst 0,26 hektar vara parkyta.

Trafikstruktur

När området utvecklas ska kopplingar till omkringliggande områden stärkas. Genom att förlänga Billborgsgatan med ett torgstråk ner mot nya bussterminalen skapas en gångvänlig huvudartär genom området. Längs denna huvudartär bör planeras för aktiva bottenvåningar som inrymmer urbana besöksintensiva verksamheter. Lämpligt är att en stor andel av fasaden av dessa bottenvåningar utgörs av skyltfönster för



Kopia av runstenen Brodds sten vid Hantverkaregatan

att möjliggöra en visuell kontakt mellan människor i byggnaderna och på gatan. Att förtäta längs Danskes gränd bidrar till att skapa ett definierat stadsrum och en mer kontinuerlig bebyggelse i stadskärnan.

Gatorna som omringar utvecklingsområdet behöver en ny gestaltning som möjliggör resor för gående och cyklister till, från och genom området. Dessa är Danskes gränd, Hantverkaregatan, Bangårdsgatan, Baldersgatan och Estunavägen. Kopplingen mellan Hantverkaregatan och Estunavägen behöver ses över för att skapa en mer direkt väg, Estunavägen-Hantverkaregatan har potential att skapa en mycket gen väg till stadskärnan för gående och cyklister i stadens nordvästra delar. Kopplingen från Baldersgatan till området och vidare mot stadskärnan är idag mycket otidlig och därmed osäker, här ska ökad tydlighet i gatutformningen skapa en attraktiv och säker väg till den nya bussterminalen och stadskärnan.

Gång- och cykelvägnätet inom stadsdelen ska vara sammanhängande och säkert samt anknyta till busshållplatser och stadens övriga gång- och cykelvägnät. Vägutformning inom stadsdelen ska prioritera gående, cyklister och ett lugnt trafiktempo för att stimulera användningen av gång och cykel.

Samhällsnytta

De begränsade möjligheterna till en högre exploateringsgrad, som följd av nödvändig hänsyn till områdets värdefulla kulturmiljö, innebär att projektet bör beakta ett bredare samhällsekonomiskt perspektiv före vinst inom det enskilda projektet. Utvecklingsområde Busstorget ska ses som en långsiktig investering där kommunen satsar på att åtgärda en av de mest otrygga platserna i kommunen och möjliggör för

mer kapacitetsstark kollektivtrafikförsörjning vilket kommer gynna både individen och kommunen i helhet. Detta innebär inte att projektet inte ska sträva mot en god ekonomisk hushållning. För att främja projektets ekonomiska förutsättningar är det lämpligt att använda området för omlokalisering av funktioner på andra platser i staden vilket frigör mark på platser där exploateringsgraden kan tillåtas vara högre. Här är omlokalisering av det befintliga kommunhuset ett gott exempel. Kommunen behöver också samarbeta med Trafikförvaltningen vid planering och genomförande av den nya bussterminalen. Kommunen ska verka för att Trafikförvaltningen medfinansierar planering och genomförande av den nya bussterminalen.

Då utvecklingen av detta område innebär omhändertagande av det område i kommunen som är mest otryggt, binder samman övriga delar av staden, är det mest centrala utvecklingsområdet och innebär tillskapandet av ny bussterminal bör projektet prioriteras över andra utvecklingsområden som introduceras i denna fördjupning av översiktsplanen.

Strandskydd

Vid framtida planläggning inom 100 meter från Norrtäljeåns strandlinje kommer strandskyddet träda i kraft om det inte upphävs i och med planläggningen. Upphävande av strandskyddet kan endast ske om särskilda skäl redovisade i 7 kap. 18 c § miljöbalken föreligger. Planläggning inom 100 meter från Norrtäljeåns strandlinje inom utvecklingsområdet innebär en utveckling utav Norrtälje stadskärna. Stadskärnan är stadens centrum och Norrtälje busstation, som ligger i stadskärnan, är kommunens främsta kollektivtrafiksnod med regionala kopplingar till både Stockholm och

Uppsala såväl som till övriga delar av kommunen och grannkommuner. Sådan planläggning är således en centrum- och kollektivtrafiknära tätortsutveckling som tillgodoser ett angeläget allmänt intresse vilket medför att det kan finnas särskilda skäl till att upphäva strandskyddet.

Då de centrum- och kollektivtrafiknära lägena som har störst närhet till stadskärnan och kollektivtrafiken ska prioriteras vid bebyggelseutveckling är utveckling av stadskärnan ett mer angeläget intresse än att utveckling utanför. Utvecklingsområdet Busstorget innebär tätortsutveckling i det främsta kollektivtrafikläget i staden och kommunen samt innebär en tätortsutveckling inom stadskärnan. Detta medför att det angelägna intresse som tillgodoses genom utveckling inom utvecklingsområde inte kan tillgodoses på ett jämförbart sätt med utveckling utanför utvecklingsområdet.

Busstorget som ett prioriterat utvecklingsområde är styrkt utav att det i gällande regionplan, RUFS 2050, pekas ut som ett strategiskt stadsutvecklingsläge. Det centrala området i Norrtälje stad är det enda strategiska stadsutvecklingsläget i Norrtälje kommun enligt RUFS 2050.

Andra särskilda skäl till upphävande av strandskyddet vid planläggning i utvecklingsområdet är att många platser redan är ianspråktagna på ett som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att vissa områden är väl avskilda från området närmast strandlinjen genom väg, bebyggelse eller annan exploatering. Även andra särskilda skäl kan föreligga på vissa platser.

Tillgång till årummet ska alltid värnas vid utveckling och utgångspunkten vid planering, genomförande och förvaltning är att stärka denna tillgång

Geoteknisk bedömning

Inom arbetet med denna fördjupning av översiktsplanen har ett PM med geotekniska bedömningar för utvecklingsområdena tagits fram. De geotekniska riskerna bedöms utifrån utpekade akksamhetsområden enligt SGU, SGI eller MSB, förekomsten av finkorniga jordarter, tidigare geotekniska utredningar, områdets brantaste lutning där undergrunden består av finkornig jord respektive friktionsjord och förekomsten av vattendrag i området. Fullständig beskrivning av underlag, metod och analys finns i PM Geoteknik (Civilscon, 2023).

För utvecklingsområdet Busstorget ska geoteknisk utredning utföras i efterföljande planläggning. I PM Geoteknik bedöms inga geotekniska risker föreligga för utvecklingsområdet förutsatt att vägarna Estunavägen eller Stockholmsvägen inte ändras. Detta då området är plant och den dominerande jordarten är morän förutom området mellan Norrtäljeån, Stockholmsvägen och Estunavägen som är brant och består av glacial lera. Behovet av vidare geotekniska utredningar i detaljplan bedöms därmed utgå enligt framtaget PM, men denna fördjupning tar ställning till att geoteknisk utredning ändå ska tas fram. För området mellan Norrtäljeån, Stockholmsvägen och Estunavägen ska släntstabilitet utredas.

Bostadsförsörjning

För att följa denna fördjupning av översiktsplanens riktlinjer för bostadsförsörjning ska nya stadsdelar

i sig bestå av ett blandat bostadsutbud samt bidra till att utbudet i staden som helhet utvecklas mot ett mer varierat utbud som resulterar i en stad som kännetecknas av en mer balanserad åldersfördelning. För att detta utvecklingsområde ska höja blandningen i denna del av staden behöver tillkommande bostäder bestå av en högre blandning av upplåtelseformer än beståndet. Kommunen har en begränsad möjlighet att reglera upplåtelseformer vilket innebär att mål för fördelning av upplåtelseformer behöver förankras med övriga aktörer i projektet.

Beståndet i närområdet till utvecklingsområdet består till majoriteten av bostadsrätter. Bostadsrätter utgör även en majoritet av bostäderna sett till hela staden. Tillkommande bostäders sammansättning av upplåtelseformer bör bidra till att skapa ett blandat bestånd på stadsdels- och stadsnivå.

Sett till lägenhetsstorlekarna så utgör lägenheterna i de angränsande områdena en i genomsnitt större bostadsstorlek än staden i stort på grund av en relativt hög grad treor, fyror och femmor och låg grad ettor och tvåor. Genomsnittslägenhet i området är omkring 0,24 rum större än den genomsnittliga lägenheten i staden.

För att främja en stad med ett mer varierat utbud av bostadsstorlekar som resulterar i en stad som kännetecknas av en mer balanserad åldersfördelning behöver tillkommande bostäder i detta projekt bidra till att skapa ett bestånd i staden med en i genomsnitt större lägenhetsstorlek. Då de angränsande områdenas bestånd har större lägenhetsstorlekar än staden föreligger inget behov att skapa fler större lägenheter för att uppnå en variation i området men för att främja en stad med en mer balanserad åldersfördelning kan en

större genomsnittlig storlek på lägenheterna ändå vara önskvärt. Samtidigt kan fler lägenheter i storleken ett rum och kök tillkomma då detta skulle bidra till en bättre balans i det större omkringliggande området samt att ettor är en lägenhetsstorlek som attraherar många unga vuxna.

För att åstadkomma ett bestånd som i genomsnitt har en relativt stor lägenhetsstorlek (tre rum och kök) och skapar många ettor kan lägenhetsstorlekarna fördelas med 30% ettor, 7% tvåor, 10% treor, 38% fyror och 15% femmor.

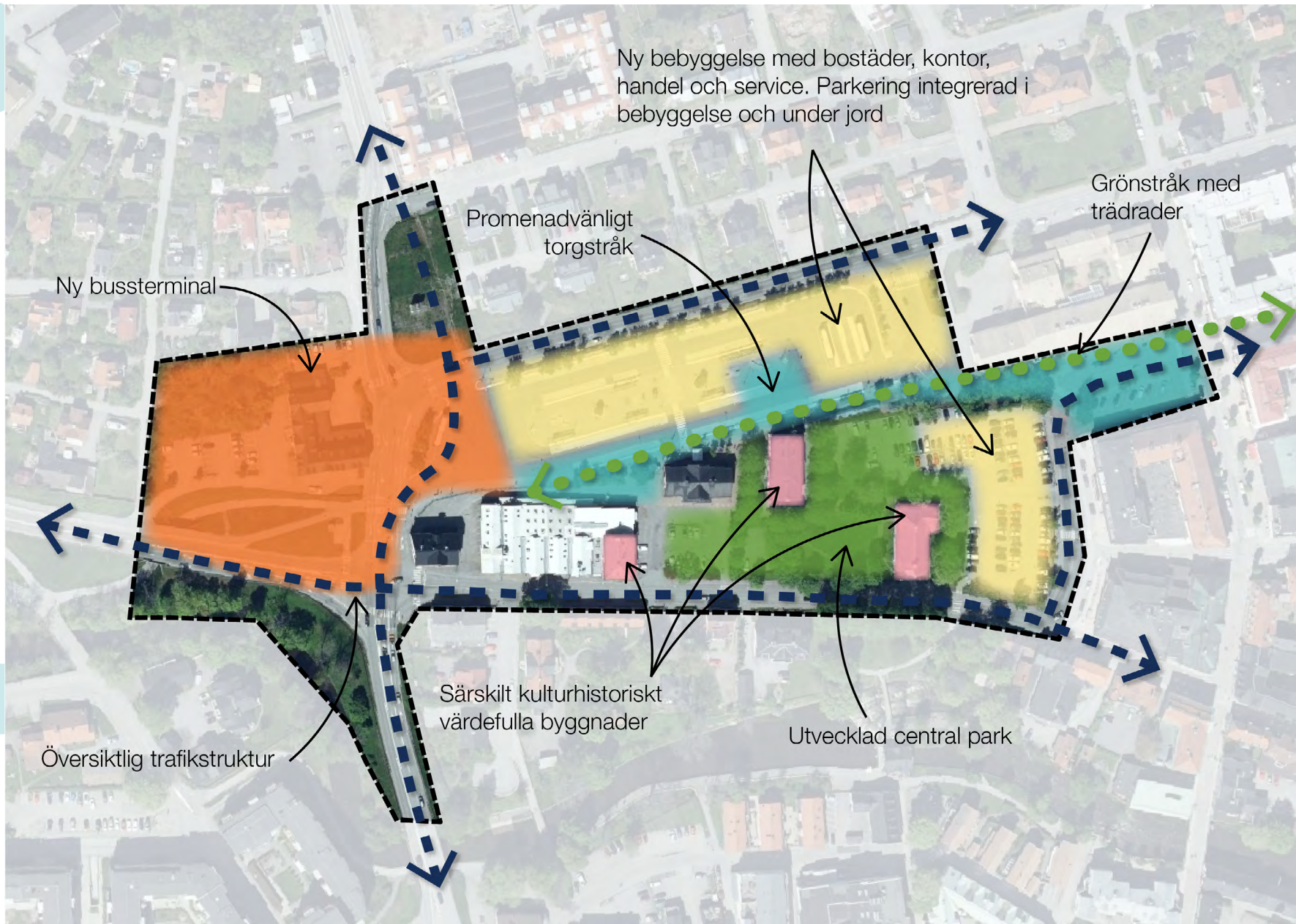
Exempel på lägenhetsfördelning som tillgodoser denna fördjupning av översiktsplanens riktlinjer för bostadsförsörjning

1 rum och kök (rok)	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
30 %	7 %	10 %	38 %	15 %

Om ovannämnda mått för upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar följs kommer uppskattningsvis omkring 24% av inflyttare i utvecklingsområdet vara mellan 0–17 år, 36% mellan 18–34 år, 29% mellan 35–64 år och 11% 65+ år. Denna demografi är markant yngre och mer balanserad än staden i stort. Uppskattningen är baserad på tendenser observerade i inflyttningsstatistik för staden mellan åren 2015–2019.

Uppskattad åldersfördelning vid genomförande enligt mått

0 - 17 år	18 - 34 år	35 - 64 år	65+ år
24 %	36 %	29 %	11 %



Idéskiss för omvandling av Busstorget. Tidig illustration som visar på en möjlig utveckling av området, fortsatt planering ska studera området vidare, vilket kommer innebära avsteg från denna tidiga illustration.

Södra Knutby torg - Kvarteret Gördelmakaren med omnejd

Nuläge

Idag används Knutby torg, delen söder om Vätövägen, som ett externhandelsområde. Ett fåtal större byggnadskroppar och en central samling av markparkeringar skapar ett område med långa avstånd och stora andelar hårdgjord yta. Mindre inslag av grönska i form av träd finns i området södra delar. Jordarten är mestadels morän med inslag av lera. Till väster löper Estunavägen med busshållplats som trafikeras av kollektivtrafik till kommunens norra delar och lokaltrafik, Baldersgatan till öster trafikeras endast av lokal kollektivtrafik. Den gamla banvallen som används som rekreativstråk passerar även förbi områdets västra del. Området består idag nästan uteslutande av privatägd kvartersmark.

Österut hittas en gymnasieskola och i söder utvecklas stadsdelen Övre Bryggårdsgärdet. Vätövägen går norr om området och en tunnel under vägen kopplar ihop handelsområdet norra och södra delar. Till väst på andra sidan Estunavägen finns ett större bostadsområde med flerbostadshus. Bussterminalen är tillgänglig via Baldersgatan, cirka 600 meter rakt söderut.

I medborgardialogen var det flera som kom in med förbättringsförslag för detta område. Förbättringsförslagen beskriver området som en stor asfaltsöken, död, tråkig och otrygg samt att området inte är en del av den resterande staden. De förslag som ges för att förbättra platsen är att förtäta området med mer butiker, bostäder och service i nyare och finare byggnader samt skapa mer parkliknande miljöer



Utvecklingsområde Södra Knutby torg

med mer folk i rörelse och bättre promenadstråk eller som en medborgare uttrycker "Bygg stad här". I medborgardialogen var det ingen som lyfte bra kvaliteter med området.

Det angränsade området i väst har en jämn fördelning mellan hyres- och bostadsrätter med något fler hyresrätter (54%) än bostadsrätter (46%). Den genomsnittliga lägenheten är 2,48 rum stort. Två rum

Södra Knutby torgs omgivnings befintliga upplåtelseformer

Bostadsrätter	Hyresrätter	Äganderätter
46 %	54 %	0 %

och kök är den vanligaste storleken och står för 47% av utbudet, sedan kommer tre rum och kök med 38%, fyra eller fler rum och kök med 8% och ett rum och kök står för 6% av beståndet.

Södra Knutby torgs omgivnings befintliga bostadsstorlekar

1 rum och kök (rok)	2 rok	3 rok	4+ rok	Genomsnitt
6 %	47 %	38 %	8 %	2,48 rok

Utveckling och vägledning

Framtidsbild

Södra Knutby torg omvandlas till en levande och grön stadsdel där bostäder blandas med handel, samhällsservice och centrumverksamheter och skapar ett område med hög mänsklig aktivitet under stora delar av dygnet. Området fortsätter på den utveckling som pågår i Övre Bryggårdsgärdet och ska planeras med detta i åtanke. Övre Bryggårdsgärdets strukturer såsom vägnät och grönstråk ska byggas vidare på och Knutby torg ska vara sammankopplat med Övre Bryggårdsgärdet.

Vägledning för Södra Knutby torg

- Planera för en blandning av bostäder, handel, kontor, centrumverksamhet och samhällsservice med fler och större mångfunktionella park- och grönområden
- Projektet är ett utvecklingsområde på sikt som kan förverkligas när kapaciteten i spillvattennätet och övriga förutsättningar så tillåter. För att möjliggöra stadens fortsatta utveckling investeras i en större kapacitet för Lindholmens avloppsreningsverk men på sikt behövs ytterligare kapacitet för att möjliggöra stadens utveckling. Bedömningsvis kommer detta utvecklingsområde vara aktuellt först när spillvattenreningskapaciteten har utökats utöver 50 000 personekvivalenter

- Planläggning av området ska föregås av planprogram som anger utgångspunkter och mål för efterföljande planläggning
- Erforderliga utredningar utförs i planprogram och detaljplaner för att säkerställa nödvändigt underlag för planläggning och en god bebyggd miljö
- Planera för en stadsdel som samspelar med Övre Bryggårdsgärdets strukturer, karaktärsdrag och skala
- Planera och verka för att integrera lämpliga befintliga verksamheter i områdets nya bebyggelse vid omvandling
- Planera för att lösa parkering under jord och i mångfunktionella mobilitetshus för att frigöra mark för bebyggelse och grönområden
- Planera för en utvecklad grönstruktur som knyter samman angränsande områden, förbättrar spridningssamband och skapar en mångfald av ekosystemtjänster
- Utveckla berörda delar av Baldersgatan och Estunavägen till stadsgator som genom sin utformning skapar möjligheter för stadsliv och fler ekosystemtjänster med ökad prioritet och säkerhet för gående och cyklister

Ny bebyggelse

När området omvandlas skapas en ny bebyggelsestruktur där bostäder, handel, centrumverksamhet och samhällsservice kombineras, oftast i samma byggnad eller kvarter. Genom att skapa kvarter där bottenvåningarna inrymmer besöks- eller personalintensiva verksamheter och bostäder i våningarna över alstras naturligt en jämn och hög mänsklig närvaro i området vilket gynnar säkerhet,

trygghet och trivsel vilket bidrar till god psykisk och fysisk hälsa.

Området kan uppskattningsvis medge omkring 800 – 1 200 bostäder. Uppskattningen baseras på en exploateringsgrad likt Övre Bryggårdsgärdet och att en del av bebyggelsearean kommer användas för integrering av befintliga verksamheter samt att del av området används för parktytor.

Området mellan Hemvägen och Knutby torg där det finns gruppboende, församlingssal och förskola idag bör ingå i hela områdets planering för att utreda hur en ändamålsenlig struktur där Övre Bryggårdsgärdet och utvecklingsområde Södra Knutby torg byggs samman kan skapas. Den befintliga förskolegården är mycket underdimensionerad i jämförelse med Boverkets rekommendationer och områdets omvandling kan innebära att en mer ändamålsenlig förskolegård skapas.

För att bevara en del av områdets kulturhistoria, och minska samhällsutvecklings klimatpåverkan, bör byggnadsmaterial från befintlig bebyggelse återbrukas i den nya.

Stadsdelcentrum

Området kommer med hänsyn till sin lokalisering i staden och vid bevarande av befintliga verksamheter, samt tillkommande av nya, utgöra plats lämpad som stadsdelcentrum. Stadsdelcentrum innebär att omkringliggande stadsdelar använder området för att tillgodose vardagsbehov såsom inköp av matvaror. Som stadsdelcentrum bör området vara lättillgängligt och tryggt. Torgtytor ska här bidra till att erbjuda möjlighet till folksamlingar, möten och platser för offentlig konst. I fortsatt arbete bör möjligheter att samla fler

besöksintensiva verksamheter centralt i området utredas, detta kan vara restauranger och caféer såväl som platser och lokaler för kultur- och fritidsaktiviteter. Möjligheter för spontanaktiviteter bör särskilt beaktas.

Trafikstruktur

Baldersgatans omvandling fortsätter på liknande sätt som för Övre Bryggårdsgärdet med ett större fokus på gående och cyklister. Gatan bildar en mycket gen koppling från Färsna-området, genom

det norra industriområdet, förbi Knutby torg och Övre Bryggårdsgärdet till bussterminalen och stadskärnan vilket fyller en viktig funktion för Norrtälje stad. Gång- och cykelvägnätet inom stadsdelen ska vara sammanhängande och säkert samt anknyta till busshållplatser och Baldersgatan där gång och cykel har hög prioritet. Vägutformning inom stadsdelen ska prioritera gående, cyklister och ett lugnt trafiktempo för att stimulera användningen av gång och cykel.

Grönstruktur

När området omvandlas uppstår behov av kvalitativa offentliga platser för rekreation, lek och möten. Då även grönska är ett enormt behov för området är det lämpligt att tillgodose båda behoven på samma yta genom att anlägga flertalet parker inom området. En variation av parker med en större park som blir en central mötesplats för hela området och ett par mindre parker är lämpligt. För att tillgodose riktlinjen att minst 15% av markytan inom nya eller omvandlade stadsdelar



Kontorsbyggnad vid Södra Knutby torg, vy från Baldersgatan

ska vara offentlig friyta, 10% ska vara offentlig grönyta och 5% ska vara parkyta behöver vissa mått följas i efterföljande planering. Hela utvecklingsområdet är omkring 7,66 hektar stort och in princip helt avsaknad offentlig friyta. Nästan hela området har mellan 5 och 15% friyta inom 500 meter, en mindre del av området har under 5%. Tillkommande offentliga friytor från stadsutvecklingsprojektet Övre Bryggårdsgärdet kommer förbättra tillgången men endast med någon enstaka procent. Minst 1,1 hektar av den totala markytan i utvecklingsområdet ska utgöras av offentlig friyta, av denna ska minst 0,77 hektar vara offentlig grön friyta och av denna ska minst 0,38 hektar vara parkyta.

Träden på fastigheten Gördelmakaren 2 bör i möjligaste mån bevaras då uppväxta större träd erbjuder andra typer av ekosystemtjänster än nya träd, såsom beskuggning.

Då området är nästan helt hårdgjort idag finns stora möjligheter till förbättring utifrån ett ekosystemtjänstperspektiv. Ökad grönska kommer ge många fördelar såsom förbättrad dagvatten- och översvämningshantering, för att maximera nyttan för boende och verksamma i stadsdelen och staden ska mångfunktionella lösningar prägla området. I detta skede bedöms åtminstone en större allmän anläggning för dagvattenhantering behövas, men vidare utredning av lämpligast lösning för hela området ska förekomma i planprogram.

Genom att tillämpa en grönytefaktor och arbeta med gröna tak och väggar kommer en del av behovet av grönska tillgodoses på ett mer yteffektivt sätt vilket främjar möjligheten för en funktionsblandad och nära stadsdel.

Vid planering av områdets grönområden ska hänsyn tas till möjligheterna att förbättra spridningssamband och kopplingar i stadens befintliga grönstruktur. Grönstråk med bevarade och nya trädrader samt parker knyter samman angränsande områden.

Hälsosam livsmiljö

Marken i området är förorenad och diverse utredningar kommer behövas utföras i kommande planprogram och detaljplaner. Översiktlig dagvattenutredning som studerar dagvatten- och skyfallshantering samt höjdsättning av områdets ytor behöver utföras i planprogram innan detaljplan för att identifiera ändamålsenliga och kostnadseffektiva lösningar. I efterföljande planprogram ska drivmedelsstationen i området idag studeras. Vid omvandling av området skulle drivmedelstationen innebära en oförenlig risk vilket inte är önskvärt, alternativa platser bör studeras vidare.

Vätövägen är idag en av stadens mest belastade vägar vilket medför höga bullernivåer. Vätövägen är även rekommenderad väg för farligt gods vilket innebär att risker kopplat till farligt gods behöver beaktas vid planläggning inom 150 meter från vägen. Bebyggelse bör anpassas efter buller- och riskförhållanden, logistikvägar som behövs för handeln i området samt kontor kan strategisk lokaliseras mot Vätövägen, vilket skapar en bullervägg till området i helhet. Dock behöver hänsyn tas för att inte skapa osäkra platser för oskyddade trafikanter längs Vätövägen då en ökning i befolkning i området kommer medföra större behov att röra sig utmed Vätövägen. Bullerpåverkan från trafik på Estunavägen och Baldersgatan, såväl som lokalgator inom området, ska även beaktas.

Geoteknisk bedömning

Inom arbetet med denna fördjupning av översiktsplanen har ett PM med geotekniska bedömningar för utvecklingsområdena tagits fram. De geotekniska riskerna bedöms utifrån utpekade aktsamhetsområden enligt SGU, SGI eller MSB, förekomsten av finkorniga jordarter, tidigare geotekniska utredningar, områdets brantaste lutning där undergrunden består av finkornig jord respektive friktionsjord och förekomsten av vattendrag i området. Fullständig beskrivning av underlag, metod och analys finns i PM Geoteknik (Civilscon, 2023).

För utvecklingsområdet Södra Knutby torg ska geoteknisk utredning utföras i efterföljande planläggning. I PM Geoteknik bedöms inga geotekniska risker föreligga för utvecklingsområdet. Detta då området är plant, den dominerade jordarten är morän och det saknas vattendrag i området. Behovet av vidare geotekniska utredningar i detaljplan bedöms därmed utgå enligt framtaget PM, men denna fördjupning tar ställning till att geoteknisk utredning ändå ska tas fram.

Bostadsförsörjning

Bostadsstorlekar, upplåtelseformer och bostadstyper behöver anpassas mot beståndet i den nya stadsdelen Övre Bryggårdsgärdet och de angränsande bostadsområdena i väst. För att följa denna fördjupning av översiktsplanens riktlinjer för bostadsförsörjning ska nya stadsdelar i sig bestå av ett blandat bostadsutbud samt bidra till att utbudet i staden som helhet utvecklas mot ett mer varierat utbud som resulterar i en stad som kännetecknas av en mer balanserad åldersfördelning.

Norra Knutby torg och industriområdet - Baldersgatan norr om Vätövägen

Nuläge

Området består idag av ett externhandelsområde i söder närmast Vätövägen och ett verksamhetsområde i norr. I verksamhetsområdet finns yrkesgymnasium och Trafikförvaltningens bussdepå. Till öster finns ett skogsområde med höga kulturmiljövärden följt av kriminalvårdsanstalten. Baldersgatan är områdets huvudstråk i nord-sydlig riktning och fungerar även som genomfartsväg mellan Färsna och Rodengymnasiet, Södra Knutby torg, Övre Bryggårdsgärdet, bussterminalen och stadskärnan.

Där Baldersgatan slutar i norr börjar bostadsområdet Färsna vilket är ett område med småhus, flerbostadshus, grundskola och förskola. Det pågår planläggning för ytterligare förskola och på sikt fler bostäder samt mindre centrumfunktioner. Norr om bostadsområdet finns Färsna gård och det nya naturreservatet. Nordöst om området finns ett stort skogsområde och åkermark som övergår till Färsna naturreservat i norr. Väster om området finns ett annat verksamhetsområde. Stadskärnan nås på fot inom 700 – 1 300 meter direkt via Baldersgatan.

Det angränsade området i norr, Färsna, har en blandning av upplåtelseformer med 60% bostadsrätter, 32% hyresrätter och 8% äganderätter, av äganderätterna är samtliga småhus och ett ytterligare fåtal bostadsrätter är småhus, resterande är flerbostadshus. Den genomsnittliga lägenheten är 2,47 rum stort. Två rum och kök är den vanligaste storleken och står för 32% av



Utvecklingsområde Norra Knutby torg och industriområdet

rum och kök och ett rum och kök står vardera för 22% av beståndet.

Färsnas befintliga upplåtelseformer				
Bostadsrätter	Hyresrätter	Äganderätter		
60 %	32 %	8 %		

Färsnas befintliga bostadsstorlekar				
1 rum och kök (rok)	2 rok	3 rok	4+ rok	Genomsnitt
22 %	32 %	24 %	22 %	2,47 rok

Utveckling och vägledning

Framtidsbild

Norra Knutby torg och industriområdet omvandlas från ett område för externhandel, störande verksamheter och industri till en stadsdel med en blandning av funktioner som skapar levnadsmiljöer för boende, verksamma och studerande. Den nordligaste etappen av Baldersgatans omvandling till stadsgata sker i och med områdets utveckling vilket kopplar ihop Färsna, som idag är ett isolerat bostadsområde, med resten av staden.

Vägledning för Norra Knutby Torg och industriområdet

- Planera för en blandning av bostäder, handel, centrumverksamhet och samhällsservice med fler och större mångfunktionella park- och grönområden
- Projektet är ett utvecklingsområde på sikt som kan förverkligas när kapaciteten i spillvattennätet och övriga förutsättningar så tillåter. För att möjliggöra stadens fortsatta

utveckling investeras i en större kapacitet för Lindholmens avloppsreningsverk men på sikt behövs ytterligare kapacitet för att möjliggöra stadens utveckling. Bedömningsvis kommer detta utvecklingsområde vara aktuellt först när spillvattenreningskapaciteten har utökats utöver 50 000 personekvivalenter

- Planläggning av området ska föregås av planprogram som anger utgångspunkter och mål för efterföljande planläggning
- Erforderliga utredningar utförs i planprogram och detaljplaner för att säkerställa nödvändigt underlag för planläggning och en god bebyggd miljö
- Samordna projektet med utvecklingsområde för Södra Knutby torg. Lämpligt är att Södra Knutby torg förverkligas innan Norra Knutby torg och industriområdet.
- Planera för en stadsdel som binder samman den stadsmässiga bebyggelsen längs Baldersgatan söderut och den småskaliga och naturnära bebyggelsen i Färsna
- Planera för en utvecklad grönstruktur som knyter samman angränsande områden, förbättrar spridningssamband och skapar en mångfald av ekosystemtjänster
- Utred möjligheterna för en större etablering av skolverksamheter
- Planera för att lösa parkering under jord och i mångfunktionella mobilitetshus för att frigöra mark för bebyggelse och grönområden
- Utveckla berörd del av Baldersgatan till stadsgata som genom sin utformning skapar möjligheter för stadsliv och fler ekosystemtjänster med ökad prioritet och

säkerhet för gående och cyklister

Ny bebyggelse

Befintliga verksamheter bör integreras i den nya stadsdelen om möjligt. Besöksintensiva verksamheter som restauranger, bageri och matvarubutiker är förenliga med bostadsbebyggelse. Flera verksamheter i området idag är skrymmande, störande och oförenliga med bostäder, för att möjliggöra omlokalisering av dessa planerar denna fördjupning av översiktsplanen för en stor utveckling av verksamhetsområden längs större trafikleder söder om staden. Bevarade och nya verksamheter som kan kombineras med bostadsbebyggelse bör lokaliseras i bottenvåningar mot stråk med höga gångflöden för att erbjuda goda förutsättningar för etablering och ge förutsättningar för ökat stadsliv. Baldersgatan är områdets huvudgata och genomfart för boende i Färsna, en stor del av områdets urbana verksamheter bör lokaliseras hit.

För området mellan det norra industriområdet och Färsna pekas område i denna fördjupning av översiktsplanen ut för utveckling av vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering. Detta område bör utvecklas med stärkta rekreativa värden som ger nytta till omvandlingsområdet, Färsna och staden i helhet. Bebyggelsen i utvecklingsområdet bör möta upp mot detta vattenvårds- och rekreationsområde och siktlinjer mot det natursköna området till norr bör möjliggöras genom varsam hänsyn vid planering och gestaltning av byggnaders skala och form.

Utvecklingsområdets nordligaste delar kan lämpa sig särskilt väl för en småskalig bebyggelse som respekterar Färsna-områdets skala och karaktärsdrag.

Denna övergångsplats skapar då en mjuk övergång från stadsmässig till lantlig bebyggelse. I utvecklingsområdets norra delar är det även lämpligt med yteffektiv småhusbebyggelse i form av radhus i fler än två våningar och staplade radhus. Detta bidrar till stadens och områdets bostadsvariation och möjliggör för fler barnfamiljer i området.

För området är framtiden för bussdepån en viktig fråga. Norrtälje stad är i behov av en större bussdepå för att tillgodose behovet av en ökad befolkning och en ny vägkoppling mellan bussdepån och Estunavägen behöver tillkomma. Om bussdepån bevaras i området behöver utredas hur depåns negativa omgivningspåverkan kan minimeras. Här kan mindre känsliga byggnader som mobilitetshus användas för att skärma av bussdepån.

I hela området kan uppskattningsvis omkring 1 000 – 2 000 bostäder tillkomma beroende på bland annat exploateringsgrad, andel lokalyta, park- och grönområden och lokalisering av bussdepån.

Områdets närhet till skogliga områden i öst, nordöst och norr medför stora potentiella värden. Skogsområdena ger möjlighet till avkoppling, rekreation och lek. För att maximera nyttan av dessa ska särskild vikt läggas vid planeringen av områdets grönstruktur som ska binda samman och tillgängliggöra de olika naturområdena. För barn är tillgängligheten till naturområden viktig. Området är av den anledningen lämplig för en större etablering av skolverksamheter och de bostadstyper som efterfrågas av barnfamiljer. Inflyttningsstatistik för Norrtälje stad visar att större lägenheter, och då främst hyresrätter, och småhus är de mest efterfrågade bostadsformerna för barnfamiljer.

Grönstruktur

De fåtalen träd i området idag ska i största möjligaste mån bevaras. Likaså är det inte lämpligt att ta i anspråk någon del av skogsområdet i öst då denna kommer att spela en viktig roll som parkskog för stadsdelen och porten till det större sammanhängande skogsområdet i norr för alla stadens invånare.

Områdets centrala delar är ett bristområde när det kommer till ekosystemtjänster. Området behöver utvecklas med mer grönska vilket kommer bidra positivt till tillhandahållandet av samtliga ekosystemtjänster. Nya parker och grönstråk ska tillkomma, dessa bör vara mångfunktionella för att bland annat tillgodose behov av rekreation, biologisk mångfald och klimatanpassning på samma yta. Gestaltningen av områdets gator, särskilt Baldersgatan, ska bidra till att stärka tillhandahållandet av ekosystemtjänster i området. Vid planering av områdets grönområden ska hänsyn tas till möjligheterna att förbättra spridningssamband och kopplingar i stadens befintliga grönstruktur. Grönstråk med bevarade och nya trädrader samt parker ska knyta samman angränsande områden. På delen av Baldersgatan norr om utvecklingsområdet finns idag en trädrad som ska fortsätta söderut genom området och koppla ihop med Baldersgatan nya gestaltning söder om Vätövägen. En ny utformning av Baldersgatan med svackdiken, gräsytor eller andra åtgärder ska bidra till förbättrad dagvatten- och skyfallshantering i området.

En större anlagd park med en variation av aktivitetsmöjligheter för en mångfald av användare behöver tillkomma för att tillgodose ett ökat behov av tillgänglighet till allmänna ytor för möten och rekreation. En central placering med koppling till planerade

grönstråk bör eftersträvas för att maximera parkens tillgänglighet och nytta. Flera mindre parker bör även tillkomma.

För att tillgodose riktlinjen att minst 15% av markytan inom nya eller omvandlade stadsdelar ska vara offentlig friyta, 10% ska vara offentlig grönyta och 5% ska vara parkyta behöver vissa mått följas i efterföljande planering. Hela utvecklingsområdet är omkring 30 hektar stort. Stora delar av området har under 15% friyta inom 500 meter, en mindre del av området har under 5% och i utvecklingsområdets norra del finns ett område som har 15–30% friyta inom 500 meter, detta område är omkring 13 hektar stort. Tillkommande offentliga friytor från utvecklingsområdet Södra Knutby torg kommer förbättra tillgången men troligen endast med några enstaka procent. Minst 2,6 hektar av den totala markytan i utvecklingsområdet ska utgöras av offentlig friyta, av denna ska minst 1,7 hektar vara offentlig grön friyta och av denna ska minst 0,85 hektar vara parkyta. Det största bristområdet finns centralt och söder i området vid kvarteren Delfinen och Vattumannen, lämpligt är att utreda denna plats för ett större grönområde som kan fungera som ett spridningssamband i öst-västlig riktning och användas för dagvatten- och översvämningshantering då det även finns en lågpunkt i detta område. Huvuddelen av tillkommande offentlig friyta ska tillkomma i den södra halvan av utvecklingsområdet.

Platsbildningar

Utvecklingsområdets södra delar domineras idag av verksamheter för externhandel. Stora handelsbyggnader och omfattande markparkering skapar en plats oförenlig med en levande och mångfunktionell stadsdel.



Vy över byggnader vid Sommargatan

Samtidigt erbjuder flera av de befintliga verksamheterna möjligheter för ett område med utvecklad service där många vardagsbehov kan tillgodoses väldigt nära bostaden. Externhandelsområdet behöver dock omvandlas med tryggare och trevligare utrymmen för gående att ta sig till och inom området. Detta bör ske genom att separera och förlägga fordonsparkering under jord och integrerat med ny bebyggelse. Detta kommer även frigöra utrymme för ytterligare bebyggelse som bör vara en blandning mellan bostäder, handel och centrumverksamhet. Mot Vätövägen kan mindre känslig bebyggelse strategisk lokaliseras för att fungera som bullervägg. Genom kopplingen under Vätövägen kan stadsdelcentrumet som planeras söder om Vätövägen bindas samman med detta område för att utveckla centrumfunktionen och tillgodose behoven från en större befolkning.

Ytterligare en centrumbildning bör tillkomma mer centralt för hela utvecklingsområdet. Lämpligt är att denna placeras i direkt koppling till Baldersgatan. Torgytor ska här bidra till att erbjuda möjlighet till folksamlingar, möten och platser för offentlig konst. Torget kan med fördel kombineras med parkytor för att skapa en variationsrik centrumbildning med många ekosystemtjänster. Lokalisering inom kvarteret Jungfrun är lämplig genom

sin koppling till Baldersgatan och centrala placering i den norra delen av utvecklingsområdet.

Trafikstruktur

Utveckla berörd del av Baldersgatan till stadsgata som genom sin utformning skapar möjligheter för stadsliv och fler ekosystemtjänster med ökad prioritet och säkerhet för gående och cyklisterna

Gång- och cykelvägnätet inom stadsdelen ska vara sammanhängande och säkert samt anknypa till busshållplatser och stadens övriga gång- och cykelvägnät. Vägutformning inom stadsdelen ska prioritera gående, cyklisterna och ett lugnt trafiktempo för att stimulera användningen av gång och cykel.

Identitet

Bebyggelsen i området idag har nästan uteslutande beklättas med plåt och då oftast korrugerad plåt. När området omvandlas kommer få byggnader kunna bevaras i sin helhet då de inte är förenliga med en funktionsblandad och levande stadsdel. Plåtfasaderna kan då återbrukas som fasadmateriäl i en del av den nya bebyggelsen. På så sätt lever en del av områdets historia vidare och klimatpåverkan av stadsutvecklingen minskar. Platsen ges då en unik identitet och genom

att kombinera plåt av olika kulörer kan visuellt intressanta kvarter bildas vilket bidrar till områdets upplevelserikedom. Dock ska inte endast plåt användas, en variation i fasadmateriäl bör eftersträvas.

Vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering

I området finns idag flera platser med stor dagvatten- och översvämningproblematik som behöver hanteras när området utvecklas. I mark- och vattenanvändningskartan är två lågpunktsområden, ett i områdets östra och ett i områdets västra del, utpekade för vattenvård-, dagvatten- och översvämningshantering. Den västra lågpunkten bör bli en damm eller översvämningssyta som sedan i en helt eller delvis öppen lösning, såsom ett dike, avleds norrut. Utformning och placering av ny vägkoppling mellan Estunavägen och Baldersgatan påverkar dammens utformning och avledning. Den östra lågpunkten ligger i randzonen till skogsområdet, som i sin tur ligger högre än dagens verksamhetsområde. I denna lågpunkt behövs det tillskapas någon fördröjning av vatten som kommer från högre liggande terräng. Själva lågpunkten behöver också punkteras. En översyn av befintligt dagvattennäts dimensioner bör göras innan eller i samband med planprogram.

Strax söder om den gamla brandstationen är en större lågpunkt mitt i Baldersgatan. Lågpunkten är mycket problematisk redan för befintlig bebyggelse då området norr om blir instängt vid skyfall. Både punktering av lågpunkten och fördröjningsåtgärder på sidan av vägbanan bör utredas som åtgärder.

Hälsosam livsmiljö

Marken i området är förorenad och diverse utredningar kommer behövas utföras i kommande planprogram och detaljplaner. Omfattande arbete med sanering av området kommer med största sannolikhet. behövas Översiktlig dagvattenutredning som studerar dagvatten- och skyfallshantering samt höjdsättning av områdets ytor behöver utföras i planprogram innan detaljplan för att identifiera ändamålsenliga och kostnadseffektiva lösningar.

Vätövägen är idag en av stadens mest belastade vägar vilket medför höga bullernivåer. Vätövägen är även rekommenderad väg för farligt gods vilket innebär att risker kopplat till farligt gods behöver beaktas vid planläggning inom 150 meter från vägen. Bebyggelse bör anpassas efter buller- och riskförhållanden, logistikvägar som behövs för handeln i området samt kontor kan strategisk lokaliseras mot Vätövägen, vilket skapar en bullervägg till området i helhet. Dock behöver hänsyn tas för att inte skapa osäkra platser för oskyddade trafikanter längs Vätövägen då en ökning i befolkning i området kommer medföra större behov att röra sig utmed Vätövägen. Bullerpåverkan från trafik på Estunavägen och Baldersgatan, såväl som lokalgator inom området, ska även beaktas.

Geoteknisk bedömning

Inom arbetet med denna fördjupning av översiktsplanen har ett PM med geotekniska bedömningar för utvecklingsområdena tagits fram. De geotekniska riskerna bedöms utifrån utpekade akksamhetsområden enligt SGU, SGI eller MSB, förekomsten av finkorniga jordarter, tidigare geotekniska utredningar, områdets brantaste lutning där undergrunden består av finkornig jord respektive friktionsjord och förekomsten av vattendrag i området. Fullständig beskrivning av underlag, metod och analys finns i PM Geoteknik (Civilscon, 2023).

För utvecklingsområdet Norra Knutby torg och industriområdet ska geoteknisk utredning utföras i efterföljande planläggning. I PM Geoteknik anges att säkerheten för släntstabiliteten bör utredas i randzonerna av det utfyllda industriområdet som underlagras av torv, lera och/eller gyttjelera. Dessa särskilda geotekniska utredningsbehov är utpekade inom utvecklingsområdet men geoteknisk utredning ska tas fram för hela utvecklingsområdet. Resultat från den geotekniska utredningen ska ligga till grund för utformning av detaljplan.

Bostadsförsörjning

Bostadsstorlekar, upplåtelseformer och bostadstyper behöver anpassas mot beståndet i den nya stadsdelen Södra Knutby torg och det befintliga området Färsna. För att följa denna fördjupning av översiktsplanens riktlinjer för bostadsförsörjning ska nya stadsdelar i sig bestå av ett blandat bostadsutbud samt bidra till att utbudet i staden som helhet utvecklas mot ett mer varierat utbud som resulterar i en stad som kännetecknas av en mer balanserad åldersfördelning.

Stadsprojekt Flygfyren - Kvarteren Flygfyren, Flygspanaren och Fältmätaren

Nuläge

Området på båda sidor av Stockholmsvägen mellan Campus Roslagens pendelparkering och Gustaf Adolfs väg består av flera butiker, enstaka kontor och ett par drivmedelstationer. Handel består idag till en stor del av skrymmande varor såsom bil- och däckåterförsäljare. Samt utgör stora utrymmen av markparkering för antingen besökare eller uppställning av fordon för försäljning.

Genom området går Stockholmsvägen som är huvudgata i Norrtälje stad och trafikerades av kapacitetsstark regional, kommunal och lokal kollektivtrafik. Som mest frekvent kommer buss 676 mot Stockholm eller Norrtälje bussterminal var åttonde minut.

Just öster om området finns stadens största samling av sportanläggningar med flera fotbollsplaner, badhuset och sportcentrum som inrymmer fler sporthallar såsom en isrink. Till väst hittas Norrtälje kyrkogård och efter det gamla luftvärnsregementet och Campus Roslagen, stadsutvecklingsprojektet Lommarstranden etapp 1 med omkring 450 bostäder samt natur- och friluftsområdet Nordrona. Söderut finns pendlarparkeringen Campus Roslagen och området som hanteras inom stadsbyggnadsprojektet Närheten vilket föreslår en utbyggnad på 1 500 – 2 000 bostäder samt skola och hotell. Just norr om finns bostadsområden med inslag av verksamhetslokaler och en skola intill Stockholmsvägen. Stadskärnan nås på fot inom 600 – 1 000 meter direkt via Stockholmsvägen.



Utvecklingsområde Stadsprojekt Flygfyren

Stadsprojekt flygfyrens omgivnings befintliga bostadsstorlekar

1 rum och kök (rok)	2 rok	3 rok	4+ rok	Genomsnitt
17 %	42 %	28 %	11 %	2,37 rok

Stadsprojekt flygfyrens omgivnings befintliga upplåtelseformer

Bostadsrätter	Hyresrätter	Äganderätter
64 %	33 %	4 %

Området och dess angränsande områden gavs både ris och ros i den utförda medborgardialogen. Sportfältet i öst är ett uppskattat område, särskilt för ungdomar 10 – 19 år. Kyrkogården uppskattas av en äldre demografi. Korsningen Stockholmsvägen – Gustaf Adolfs väg får flera förbättringsförslag som uttrycker att korsningen behöver en ny utformning som ger bättre trafikflöde, säkerhet och tillgänglighet. Kvarteret flygfyren föreslås få en mer stadsmässig karaktär och anpassas mer efter cyklisterna. Stockholmsvägen beskrivs som otrygg att gå längs på kvällen.

Det angränsande bostadsområdet Flygfältet som ligger sydöst om utvecklingsområdet planerades sent 1980-tal och inrymmer park, förskola och en blandning av bostäder. Bostadsutbudet i området består av cirka 56% hyresrätter i flerbostadshus och 44% i bostadsrätter, 16% av bostadsrätterna är radhus och resterande lägenheter i flerbostadshus. Lägenheter med två och tre rum och kök dominerar området och utgör 65% av utbudet, ett rum står för 18% och fyra eller fler rum och kök utgör 17%, sammantaget är genomsnittslägenheten 2,5 rum och kök.

I området öster om Stockholmsvägen mellan utvecklingsområdet och stadskärnan finns flera flerbostadshus och ett mindre område med radhus och villor. Mot Stockholmsvägen inrymmer vissa bottenvåningar verksamhetslokaler. Bostadsutbudet i området består av cirka 52% bostadsrätter i flerbostadshus, 45% hyresrätter i flerbostadshus och 4% äganderätter i småhus. En stor del, 46%, av lägenheterna är två rum och kök. Tre rum och kök utgör 24% av utbudet, 17% är ett rum och kök och 11% är fyra eller fler rum och kök. Sammantaget är genomsnittslägenheten 2,33 rum och kök.

Grossgårdet, som ligger nordväst om utvecklingsområdet, är en stadsdel som först börjades planeras under 1940-talet. Området består främst av bostäder men även en skola, förskola, äldreboende, inslag av verksamheter, i norr finns ett sjukhus och intill Stockholmsvägen vid stadskärnans entré finns polishuset. I området mellan Esplanaden och Stegelbäcksgatan utgörs den absoluta majoriteten av bostadsutbudet, 75%, av bostadsrätter i flerbostadshus. Hyresrätter i flerbostadshus utgör 21% av beståndet och 5% av äganderätter i småhus. Även här är två rum och kök den vanligaste lägenhetsstorleken och utgör 44% av utbudet, tre rum och kök står för 27% och ett rum och kök står för 17%, fyra eller fler rum och kök utgör 11% av utbudet. Sammantaget är genomsnittslägenheten 2,33 rum och kök, precis som för området öster om Stockholmsvägen.

Totalt sett, utifrån ovan beskrivna områden, är utvecklingsområdet omringat av en blandning av bostadsformer och storlekar. Den största delen utgörs av bostadsrätter (64%), sedan hyresrätter (33%) och minst förekommande är äganderätter (4%). En liten

del av bostadsrätterna är småhus annars är småhusen äganderätter. Två rum och kök är den vanligaste lägenhetsstorleken och utgör 42% av beståndet, tre rum och kök står för 28%, ett rum och kök står för 17% och fyra eller fler rum och kök utgör 11% av utbudet. Sammantaget är genomsnittslägenheten 2,37 rum och kök.

Utveckling och vägledning

Framtidsbild

Kvarteren Flygfyren, Flygspanaren och Fältsmätaren som ligger på båda sidor av Stockholmsvägen mittersta del utvecklas som stadsprojekt när området omvandlas från ett område för externhandel till en funktionsblandad stadsdel med bostäder, handel, kontor och service. Områdets idag relativt låga bebyggelsestäthet omvandlas genom en ny stadsstruktur med högre våningsantal och mer yteffektiva lösningar för parkering. Utvecklingen av området medför en viktig omvandling av Stockholmsvägen som möjliggör för fler att ta sig runt i staden med gång och cykel.

Då stora delar av nyttillkommen bebyggelse planeras utgöras av handel och kontor uppskattas antalet bostäder till 600 – 800. Detta är endast en tidig uppskattning som kommer ändras vid fortsatt planering.

Vägledning för Stadsprojekt Flygfyren

- Planera för en blandning av bostäder, handel, kontor och centrumverksamhet som knyter ihop angränsande områden och staden i stort
- Projektet är ett utvecklingsområde på sikt som kan förverkligas när kapaciteten i spillvattennätet och övriga förutsättningar så

tillåter. För att möjliggöra stadens fortsatta utveckling investeras i en större kapacitet för Lindholmens avloppsreningsverk men på sikt behövs ytterligare kapacitet för att möjliggöra stadens utveckling. Bedömningsvis kommer detta utvecklingsområde vara aktuellt först när spillvattenreningskapaciteten har utökats utöver 50 000 personekvivalenter

- Planläggning av området ska föregås av planprogram som anger utgångspunkter och mål för efterföljande planläggning
- Erforderliga utredningar utförs i planprogram och detaljplaner för att säkerställa nödvändigt underlag för planläggning och en god bebyggd miljö
- Planera för att lösa parkering under jord och i mångfunktionella mobilitetshus för att frigöra mark för bebyggelse och grönområden
- Planera för en utvecklad grönstruktur som knyter samman angränsande områden, förbättrar spridningssamband och skapar en mångfald av ekosystemtjänster
- Utveckla berörd del av Stockholmsvägen till stadsgata som genom sin utformning skapar möjligheter för stadsliv och fler ekosystemtjänster med ökad prioritet och säkerhet för gående och cyklister
- Utred risker kopplade till Arsta energiproduktionsanläggning, hänsyn ska tas till eventuell utveckling av anläggningen

Trafikstruktur

Stockholmsvägen blir stadsgata och framkomligheten, säkerheten och tryggheten för gående och cyklister förbättras genom en ny gestaltning som även tillgodoser

behovet att ekosystemtjänster till en större utsträckning än idag. Ökad beskuggning och bättre luftkvalitet kommer med tillägg av träd i gatumiljöerna och genom öppna dagvattenlösningar hanteras dagvattnet och översvämningsrisker på ett mer hållbart sätt än idag. Mot Stockholmsvägen vänds entréer till aktiva lokaler i den nya bebyggelsen bottenvåningar vilket bidrar till att skapa ett liv på gatan och trygga offentliga rum. Stockholmsvägen är en viktig huvudgata för hela staden och stora flöden fotgängare kommer passera området vilket skapar skyltplatser som bör nyttjas för att möjliggöra etablering av en variation av urbana verksamheter som tillsammans ger upphov till stadsliv över en stor del av dygnet.

Gång- och cykelvägnätet inom stadsdelen ska vara sammanhängande och säkert samt anknyta till busshållplatser och stadens övriga gång- och cykelvägnät. Vägutformning inom stadsdelen ska prioritera gående, cyklister och ett lugnt trafiktempo för att stimulera användningen av gång och cykel.

Befintliga verksamheter

Många av verksamheterna i området idag är oförenliga med områdets utveckling och kommer behöva ges möjlighet för omlokalisering. Söder om den integrerade staden i området längs väg 276 och i närhet till E18 planeras i denna fördjupning en stor utveckling av verksamhetsmark som delvis ska användas för att möjliggöra stadsomvandling i stadens mer centrala delar, såsom detta utvecklingsområde. Platserna för omlokalisering behöver vara attraktiva för verksamhetsutövarna med god synlighet och tillgänglighet från större trafikleder. Drivmedelstationerna kommer inte vara förenliga med stadsdelen utveckling



Vy över kvarteret Flygfyren

och i fortsatt planering ska utredas lämpliga lösningar. Då projektet är ett utvecklingsområde på sikt lär behoven av drivmedelstationer ändras.

Det finns verksamheter som kan och ska bevaras då de spelar en viktig roll för områdets utveckling till stadsdelcentrum med ett fokus på handel. Dessa förekommer främst i kvarteren Flygfyren.

Kvarteret Flygfyren

När kvarteret Flygfyren omvandlas bör funktionen som handelsplats för ett större omland bistå samtidigt som området ges nya stadskvaliteter som torg- och parkytor. Utveckla området så att möjligheten för att promenera och vistas stärks, förslagsvis genom ett centrumstråk där fordonstrafiken är utesluten. Utforma tydliga entréplatser och platsbildningar, såsom torg, inom kvarteret vid korsningarna Stockholmsvägen – Radarvägen och Stockholmsvägen – Gustaf Adolfs Väg för att signalera inträdande i stadsdelcentrat. Den handel som dominerar området idag och är lämplig att kombinera med bostadsbebyggelse bör kompletteras med restauranger, caféer och verksamheter för kultur vilka kommer skapa liv i området under andra tider på dygnet än dagens verksamheter. Stadsdelens nya bebyggelse blir blandad där handel, kontor och bostäder kan förekomma i samma kvarter. För att möjliggöra detta behöver parkeringsbehoven för området lösas under jord eller integreras med övrig bebyggelse. Bebyggelsens skala bör tillåtas överordnas omkringliggande med hänsyn till dess funktion som stadsdelcentra. Skala och form på bebyggelse bör vara varierad för att bilda ett område med stark identitet och upplevelserikedom.

Kvarteret Flygfyren ska utvecklas med stärkta kopplingar till omkringliggande områden. Sportcentrum som ligger direkt till öst är ett viktigt område som ger nytillkomna boende i området tillgänglighet till fritidsaktiviteter, idrottsmöjligheter och rekreation. Nya kopplingar över Pilotvägen behöver tillkomma och bebyggelse bör utformas för att skapa blickar mot Pilotvägen och Sportcentrum vilket kommer bidra till ett tryggare offentligare rum och färre upplevda barriärer. En genomgående öst-västlig koppling mellan kyrkogården, genom kvarteret Flygfyren, till Sportcentrum som pryds med trädtrader kan skapa grönstråk som binder samman viktiga grönområden i staden och integrerar utvecklingsområden med angränsande områden bör studeras. Generellt behöver fler gator in och genom området tillkomma för att skapa ett gångvänligt område med högre närhet. Ett nord-sydlig gångvänlig koppling mellan det södra skogsområdet Galbacken och Södra bergen i norr som skär genom området kan binda ihop två viktiga skogsområden i staden.

Kvarteret Fälmtätaren

Kvarteret Fälmtätaren lämpar sig bäst för etablering av kontor och handel med hänsyn till närheten till energiproduktionsanläggningen just väster om kvarteret. Bebyggelse bör ligga i direkt kontakt med trottoaren på Stockholmsvägen och utåtriktade besöksintensiva verksamheter bör möjliggöras för i bebyggelsens bottenvåningar med entréer mot Stockholmsvägen. Bebyggelsen skala kan med fördel vara något högre och tätare än angränsande områden vilket, utöver att bidra till att fler arbetstillfällen tillkommer i kollektivtrafiknära lägen, skärmar av energiproduktionsanläggningen från Stockholmsvägen. Utformning av bebyggelsen mot Stockholmsvägen behöver samordnas med bebyggelsen

på kvarteret Flygspanaren för att skapa ett attraktivt, tryggt, genomtänkt och ändamålsenligt gaturum som binder samman Stadsprojekt Närheten och Stadsprojekt Flygfyren.

Kvarteret Flygspanaren

Kvarteret Flygspanaren har en viktig roll som länk mellan stadsprojekt Närheten och kvarteret Flygfyren. Bebyggelsen här bör vara en blandning mellan bostäder och urbana verksamheter. Viktigt är mötet med Stockholmsvägen där levande bottenvåningar ska eftersträvas. Det är även viktigt att bevara och tillgängliggöra Galbacken när kvarteret utvecklas.

Vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering

Idag är området nästan fullständigt hårdgjort vilket ger upphov till mycket näringsämnen och föroreningar till dagvattnet samt mycket stora flöden vid större regn. Här finns stora potentialer att förbättra förutsättningarna för att klara miljö kvalitetsnormer för vatten i Norrtäljeviken och klimatanpassning av ny bebyggelse. Minskad andel hårdgjord yta här kommer också innebära minskade flöden ut från området, vilket leder till att det kan förbättra översvämningssituationen i omkringliggande bebyggelse.

I planprogram för området ska dagvatten- och skyfallshantering studeras i ett större perspektiv, vilket sedan ska detaljstuderas och anpassas till efterföljande detaljplaner så att en helhetslösning för området skapas.

Grönstruktur

Här finns stora potentialer att öka mängden grönska, och sammanbinda området med närliggande grönområden på ett bättre sätt. Området är utpekad i

ekosystemtjänstanalysen som ett område där det råder stor brist. För att maximera nyttan av tillkommande grönska bör mångfunktionalitet eftersträvas.

Området har idag en god uppskattad tillgänglighet till allmänt tillgängliga gröna friytor med sportfältet i öst, skogsparken i söder och kyrkogården i väst. Det värdefulla naturområdet Nordrona ligger även inom promenadavstånd. Det kommer ändå behöva tillkomma grönytor i och med det ökade behovet från tillkommande bebyggelse. Grönstrukturen kan bidra med att binda samman grönområden i direkt angränsning till området

Hälsosam livsmiljö

Eventuell förekomst av förorenad mark behöver utredas på en övergripande nivå i planprogram och sedan i detalj

vid planläggning. Geotekniska undersökningar kommer behövas. Även luftkvaliteten kommer behöva beaktas.

Risker från energiproduktionsanläggning till väster behöver studeras för att möjliggöra lämplig anpassning av tillkommande bebyggelse. Idag saknas ett tydligt säkerhetsavstånd. Likaså behövs riskutredningar för drivmedelstationerna utföras om de ska finnas kvar i området. Drivmedelstationerna ger även upphov för farligt gods på Stockholmsvägen. Utgångspunkt för projektet bör vara att utreda behovet av drivmedelstationerna samt vilka alternativa platser som de kan omlokaliseras till. I det fall drivmedelstationerna blir kvar när området omvandlas behöver riskerna kopplat till farligt gods utredas och anpassning av

användning, lokalisering, placering och utformning av bebyggelse vidtas.

Geoteknisk bedömning

Inom arbetet med denna fördjupning av översiktsplanen har ett PM med geotekniska bedömningar för utvecklingsområdena tagits fram. De geotekniska riskerna bedöms utifrån utpekade aktsamhetsområden enligt SGU, SGI eller MSB, förekomsten av finkorniga jordarter, tidigare geotekniska utredningar, områdets brantaste lutning där undergrunden består av finkornig jord respektive friktionsjord och förekomsten av vattendrag i området. Fullständig beskrivning av underlag, metod och analys finns i PM Geoteknik (Civilscon, 2023).



Kvarteret Fälmtätaren och Stockholmsvägen

För utvecklingsområdet Stadsprojekt Flygfyren ska geoteknisk utredning utföras i efterföljande planläggning. I PM Geoteknik bedöms inga geotekniska risker föreligga för utvecklingsområdet. Detta då området är plant, den dominerade jordarten är fyllning på lermorän och det saknas vattendrag i området. Behovet av vidare geotekniska utredningar i detaljplan bedöms därmed utgå enligt framtaget PM, men denna fördjupning tar ställning till att geoteknisk utredning ändå ska tas fram

Bostadsförsörjning

För att följa denna fördjupning av översiktsplanens riktlinjer för bostadsförsörjning ska nya stadsdelar i sig bestå av ett blandat bostadsutbud samt bidra till att utbudet i staden som helhet utvecklas mot ett mer varierat utbud som resulterar i en stad som kännetecknas av en mer balanserad åldersfördelning. För att stadsprojekt Flygfyren ska stärka blandningen i denna del av staden behöver tillkommande bostäder bestå av en högre blandning av upplåtelseformer än beståndet. Kommunen har en begränsad möjlighet att reglera upplåtelseformer vilket innebär att mål för fördelning av upplåtelseformer behöver förankras med övriga aktörer i projektet.

Beståndet i närområdet till utvecklingsområdet består till majoriteten av bostadsrätter. Bostadsrätter utgör även en majoritet av bostäderna sett till hela staden. Tillkommande bostäders sammansättning av upplåtelseformer bör bidra till att skapa ett blandat bestånd på stadsdels- och stadsnivå.

Sett till lägenhetsstorlekarna så utgör lägenheterna i de angränsande områdena en i genomsnitt mindre bostadsstorlek än staden i stort på grund av en relativt hög grad ettor och låg grad treor, fyror och femmor. Genomsnittslägenhet i området är omkring 0,18 rum mindre än den genomsnittliga lägenheten i staden. För att främja en stad med ett mer varierat utbud av bostadsstorlekar som resulterar i en stad som kännetecknas av en mer balanserad åldersfördelning behöver tillkommande bostäder i detta projekt bidra till att skapa ett bestånd i staden med en i genomsnitt större lägenhetsstorlek.

Då de angränsande områdenas bestånd har mindre lägenhetsstorlekar än staden är det även lämpligt att eftersträva att tillkommande bostäder resulterar i ett bestånd för området och angränsade områden som i genomsnitt är större en genomsnittet för hela staden.

För att åstadkomma detta behöver uppskattningsvis utvecklingsområdets lägenheter i genomsnitt vara omkring tre rum och kök. Som exempel kan lägenhetsstorlekarna fördelas med 10% ettor, 25% tvåor, 30% treor, 25% fyror och 10% femmor för att resultera i ett genomsnitt på tre rum.

Exempel på lägenhetsfördelning som tillgodoser denna fördjupning av översiktsplanens riktlinjer för bostadsförsörjning

1 rum och kök (rok)	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
10 %	25 %	30 %	25 %	10 %

Om ovannämnda mått för upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar följs kommer uppskattningsvis omkring 22% av inflyttare i utvecklingsområdet vara mellan 0–17 år, 36% mellan 18–34 år, 29% mellan 35–64 år och 13% 65+ år. Denna demografi är markant yngre och mer balanserad än staden i stort. Uppskattningen är baserad på tendenser observerade i inflyttningsstatistik för staden mellan åren 2015–2019

Uppskattad åldersfördelning vid genomförande enligt mått

0 - 17 år	18 - 34 år	35 - 64 år	65+ år
22 %	36 %	29 %	13 %



Vy över kvarteret Flygfyren

Kvarteret Motormannen

Nuläge

Kvarteret Motormannen och omkringliggande fastigheter inom området mellan Södra kustvägen, Arstabacken och Stockholmsvägen är ett av stadens främsta kollektivtrafiklägen. Busshållplatsen Campus Roslagen som ligger direkt intill trafikeras med regional stombusstrafik men även andra busslinjer till övriga delar av kommunen samt grannkommuner.



Utvecklingsområde Kvarteret Motormannen

Området är idag bebyggt med kontorsbyggnader, äldreboende, hotell, drivmedelsstation och en restaurang. Omkring bebyggelsen finns skogsområden varav ett större skogsområde söder om bebyggelsen.

Ett gång- och cykelstråk går genom områdets sydöstra delar söderut under Södra kustvägen och E18 vidare ut på Rösavägen som kopplar till industriområdet i Görle i öst och Frötuna kyrka i väst.

Norr om området finns idag handelsverksamheter och Norrtälje kyrkogård. Till öster finns flygfältets bostadsområde med mestadels flerbostadshus och inslag av radhus. Söder om området finns räddningstjänstens byggnad och en restaurang, samt pågår planläggning för verksamheter i området. Till väster via en gång- och cykelbro över västra vägen finns ett större handelsområde samt utbildnings-, bostads-, och verksamhetsområdet Campus Roslagen på platsen för det före detta luftvärnsregementet.

Utveckling och vägledning

Framtidsbild

Kvarteren Motormannen utvecklas till en funktionsblandad stadsdel med bostäder, handel, kontor, service och centrumändamål. Området får en högre bebyggelsetäthet och mer yteffektiva lösningar för parkering. Utvecklingen av området utgör en viktig del i arbetet med att utveckla stadens kollektivtrafiknära lägen och området ska utformas för att dra full nytta av det goda kollektivtrafikläget.

Då delar av bebyggelsen planeras utgöras av handel, service och kontor uppskattas antalet bostäder till

600 – 1 000 vid full utbyggnad. Detta är endast en tidig uppskattning som kommer ändras vid fortsatt planering.

Vägledning för Kvarteret Motormannen

- Planera för en blandning av bostäder, handel, kontor, service och centrumändamål som tillvaratar stadsdelens direkta angränsning till bussterminalen Campus Roslagen
- Fullständig utveckling av området kan förverkligas när kapaciteten i spillvattennätet och övriga förutsättningar så tillåter. För att möjliggöra stadens fortsatta utveckling investeras i en större kapacitet för Lindholmens avloppsreningsverk men på sikt behövs ytterligare kapacitet för att möjliggöra stadens utveckling. Bedömningsvis kommer stora delar av detta utvecklingsområde vara aktuellt först när spillvattenreningskapaciteten har utökats utöver 50 000 personekvivalenter
- Erforderliga utredningar utförs i planprogram och detaljplaner för att säkerställa nödvändigt underlag för planläggning och en god bebyggd miljö
- Planera för att lösa parkering under jord och i mångfunktionella mobilitetshus för att frigöra mark för bebyggelse och grönområden
- Planera för en utvecklad grönstruktur som knyter samman angränsande områden, förbättrar spridningssamband och skapar en mångfald av ekosystemtjänster
- Utveckla berörd del av Stockholmsvägen till stadsgata som genom sin utformning skapar möjligheter för stadsliv och fler ekosystemtjänster med ökad prioritet och säkerhet för gående och cyklister

- Tillvarata befintlig bebyggelse genom återanvändning och återbruk

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse i utvecklingsområdet ska ses som en resurs för platsens utveckling. De byggnader som är förenliga med en funktionsblandad stadsdel med bostäder, samhällsservice och personalintensiva arbetsplatser kan med fördel bevaras eller byggas om eller till i stället för att rivas. Bevarande, återanvändning och återbruk har stora hållbarhetsfördelar och det bedöms finnas byggnader i området som kan förenas med en omvandling av området till en levande stadsdel.

Ny bebyggelse

Ny bebyggelse i utvecklingsområdet ska skapa en blandning av funktioner, vara variationsrik i sin gestaltning och bidra till att levandegöra utvecklingsområdet. Detta uppnås genom att planera området genomtänkt med målet att skapa en levande, variationsrik och blandad stadsdel.

För att förverkliga detta kommer flera principer behöva genomsyra planläggning av området. Placering och utformning av bebyggelse ska skapa väldefinierade gaturum. Kantzonen där bebyggelsen möter gatan ska vara varierad och skapa intressanta gatu- och gårdsrum. Verksamheter, hög entrétäthet och uppglasade gemensamhetslokaler i bottenvåningarna bidrar till att levandegöra gaturummet och bör planeras för så långt det är möjligt. Förgårdsmark och planteringar med dagvattenhantering bör förekomma för att medla mellan gatans liv och den privata bostaden. Levande och upplevelserika bottenvåningar med butiker och lokaler, omsorgsfullt gestaltad förgårdsmark och

tydligt markerade entréer ger tillsammans karaktär åt utvecklingsområdet.

Olika typer av planteringar kan både skapa kvalitet i stadsrummet och avskildhet för de boende. Träd kan avskärma och ändå bevara en visuell kontakt igenom grenar och lövverk.

Ny bebyggelse i området ska planeras utifrån en förståelse för stadens kvaliteter för att skapa det stadsliv som Norrtälje stads kännetecknas av. Detta skapas bland annat genom markerade bottenvåningar, bearbetade tak och variation i material, kulörer, vertikal indelning och höjder.

För att främja en yteffektiv stadsdel som drar full nytta av det kollektivtrafiknära läget ska mobilitetslösningar som mobilitetshus och liknande utredas när området utvecklas. Bebyggelse som används som mobilitetshus bör även inrymma andra funktioner som skapar ett kontinuerligt liv på platsen. Hänsyn behöver tas bottenvåningen för att inte skapa långa monotona fasader som kan upplevas otrygga.

För att en stadsdel ska vara blandad och levande så stor del av dygnet som möjligt, behövs tillgång till social service, utbud av kommersiell service samt kulturell service och rekreation. Därför behöver en variation av bebyggelse planeras för, men även bebyggelse som kan användas under olika tider på dygnet. Bebyggelsetätheten behöver även vara sådan att ett underlag för att bedriva kommersiell, kulturell och social service finns.

Trafikstruktur

Stockholmsvägen blir stadsgata och framkomligheten, säkerheten och tryggheten för gående och cyklister förbättras genom en ny gestaltning som även tillgodoser behovet att ekosystemtjänster till en större utsträckning än idag. Ökad beskuggning och bättre luftkvalitet kommer med tillägg av träd i gatumiljöerna och genom öppna dagvattenlösningar hantera dagvattnet och översvämningsrisker på ett mer hållbart sätt än idag. När området utvecklas ska kopplingen till Stockholmsvägen bli mer säker och uppmuntra fler till att välja gång eller cykel som färdmedel.

Gång- och cykelvägnätet inom stadsdelen ska vara sammanhängande och säkert samt anknyta till busshållplatser och stadens övriga gång- och cykelvägnät. Vägutformning inom stadsdelen ska prioritera gående, cyklister och ett lugnt trafiktempo för att stimulera användningen av gång och cykel.

Grönstruktur

I denna fördjupning av översiktsplanen är det större södra skogsområdet utpekad som en parkskog. Detta skogsområde ska bibehållas och har en viktig funktion för rekreativiteterna i området. Det mindre skogsområdet i områdets nordöstra del bedöms vara lämplig att utreda för exploatering. Området har så pass god närhet till kollektivtrafiken att vissa grönområden kan komma att behöva göra plats för bostäder och arbetsplatser. Då det större skogsområdet i söder bibehålls har området trots viss exploatering av skog ändå en god tillgänglighet till grönområden. När planering sker för exploatering av det nordöstra skogsområdet bör det eftersträvas att forma bebyggelse så att så mycket träd som möjligt kan bevaras.

I områdets södra del finns goda förutsättningar för ett aktivt liv. Stigar och leder genom det rekreativa natur- och skogsområdet förbättras och tillgängliggörs för att främja människors hälsa och möjliggöra dagliga naturupplevelser. Gemensamma ytor för naturlek, grillning, naturpedagogik, picknick och aktivitet prioriteras för att fler ska nyttja naturen. Naturområdet bör utvecklas och tillgängliggöras genom exempelvis nya entréer, upprustade gångvägar, informativ skyltning och belysning. De historiska spåren föreslås också lyftas genom informationsmaterial som berättar om fornminnena på ett lättförståeligt sätt.

I utvecklingsområdet saknas anlagda parkytor vilket behöver tillkomma när området utvecklas. Anpassa utformning och innehåll av nya parkområden utifrån kartläggningen av sociala värden för stadens friytor på ett sätt som resulterar i god tillgänglighet och en mångfald av aktiviteter i varje del av staden. Planera mångfunktionella grönytor som tillgodoser behoven av rekreation, biologisk mångfald och klimatanpassning där behoven överlappar.

Ett grönstråk pekas ut i området. Grönstråk innebär att strukturbildande gröna element såsom trädtrader och alléer skapas. Andra gröna element kan förekomma i grönstråken med träd prioriteras.

Ekosystemtjänstanalysen av Norrtälje stad visar att det bebyggda området är ett bristområde för tillhandahållandet av ekosystemtjänster medan skogsområdena är särskilt värdefulla ekosystemtjänstområden. Detta innebär att påverkan på ekosystemtjänster tidigt ska utredas, att ekosystemtjänster ska öka i bristområdet och att

ekosystemtjänsterna ska utvecklas i de särskilt värdefulla ekosystemtjänstområdena.

Hälsosam livsmiljö

I området finns idag en drivmedelsstation som behöver ingå i riskanalys i efterföljande planering. Risk- och bullerutredning med hänsyn till omkringliggande och genomgående vägar kommer även behövas för att säkerställa en hälsosam och säker livsmiljö. Föroreningar från verksamheter i området behöver utredas och saneras vid behov.

Geoteknisk bedömning

Inom arbetet med denna fördjupning av översiktsplanen har ett PM med geotekniska bedömningar för utvecklingsområdena tagits fram. De geotekniska riskerna bedöms utifrån utpekade aktsamhetsområden enligt SGU, SGI eller MSB, förekomsten av finkorniga jordarter, tidigare geotekniska utredningar, områdets brantaste lutning där undergrunden består av finkornig jord respektive friktionsjord och förekomsten av vattendrag i området. Fullständig beskrivning av underlag, metod och analys finns i PM Geoteknik (Civilscon, 2023).

För utvecklingsområdet Kvarteret Motormannen ska geoteknisk utredning utföras i efterföljande planläggning. I PM Geoteknik bedöms ett särskilt geotekniskt utredningsbehov föreligga i områdets sydöstra hörn. Detta då området sluttar mot söder och SGU har utpekat ett aktsamhetsområde där. Ett aktsamhetsområde är ett område där en myndighet har kartlagt att det finns förutsättningar för geotekniska risker. En geoteknisk utredning som utreder stabilitetsförhållanden i anslutning till Arstabacken och Södra Kustvägen ska utföras. Detta

särskilda geotekniska utredningsbehov är utpekade inom utvecklingsområdet men geoteknisk utredning ska tas fram för hela utvecklingsområdet. Resultat från utredningen bör ligga till grund för utformning av detaljplan.

Kultur- och fritidsaktiviteter

I utvecklingsområdet föreligger ett behov av fler platser för kultur- och fritidsaktiviteter när fler kommer bo och verka i området. Platser att mötas på och möjligheter för spontana och tillfälliga kultur- och fritidsaktiviteter ska beaktas i kommande planering. .

Kulturhistoriska lämningar

I det södra skogsområdet finns ett stort kluster av kända kulturhistoriska lämningar varav nästan alla är fornlämningar skyddade i kulturmiljölagen. Alla arbeten som berör fornlämning är tillståndspliktigt enligt 2 kap. kulturmiljölagen och ska samrådas med Länsstyrelsen. Ytterligare arkeologisk utredning kan komma att bli aktuellt för att fastställa att inte oupptäckta fornlämningar kommer att beröras. Bevarandet av det södra skogsområdet har således även betydelse för kulturmiljövårderna i området.

Behov av grund- och förskola

En ökad bostadsexploatering inom kvarteret Motormannen, och i södra delarna av Norrtälje stad, ökar behovet av en strategiskt placerad skolenhet i områdena kring södra infarten till staden.

Närmaste kommunala skola för området är Kvisthamraskolan – en enhet som inte lämpar sig väl för hög belastning av skolskjutsar. En skolenhet med kommunalt huvudmannaskap placerad i ett

kommunikativt läge med närhet till södra infarten kan bli en förutsättning för att framtida bostadsexploatering ska vara lämplig och möjlig i sydlig riktning. Även en fristående skolenhet skulle avlasta behovet, men möjliggör inte samma möjlighet till planering för den kommunala förvaltningen och erbjuder i dagsläget inte heller rätt till skolskjuts.

Bostadsexploatering ökar även behovet av förskoleplatser, särskilt om de bostäder som planeras är äganderätter eller större bostads- och hyresrätter som utformas med liknande funktionalitet som småhus. I ett närliggande område finns tre mindre fristående förskolor, men mellan dem och utvecklingsområdet löper en vältrafikerad bilväg.

Det är möjligt att behovet skulle kunna hanteras genom etablering av en förskola inom utvecklingsområdet, men behoven av förskoleplatser kan förändras väldigt mycket över tid i ett nyexploaterat område. Det är också möjligt att hantera behovet av förskoleplatser genom etablering av en ny förskola i ett kommunikativt läge med möjlighet att ta emot barn såväl ifrån utvecklingsområdet som ifrån befintliga bostadsområden, vilket kan öka möjligheten för förskolan att säkerställa drift över lång tid. Storleken på förskolan behöver anpassas utifrån storleken på exploateringen.

Bostadsförsörjning

För att följa denna fördjupning av översiktsplanens riktlinjer för bostadsförsörjning ska nya stadsdelar i sig bestå av ett blandat bostadsutbud samt bidra till att utbudet i staden som helhet utvecklas mot ett mer varierat utbud som resulterar i en stad som kännetecknas av en mer balanserad åldersfördelning.

För att kvarteret Motormannen ska stärka blandningen i denna del av staden behöver tillkommande bostäder bestå av en högre blandning av upplåtelseformer än beståndet. Kommunen har en begränsad möjlighet att reglera upplåtelseformer vilket innebär att mål för fördelning av upplåtelseformer behöver förankras med övriga aktörer i projektet.

Vidare planering av bostadsförsörjningen i området behöver beakta tillkommande bostäder i angränsning till utvecklingsområdet men utifrån förhållandena idag så är det bostäderna till öst som har beaktats för att analysera bostadsförsörjningsbehoven. I bostadsområdet i öst förekommer bostäder närmast utvecklingsområdet främst av hyresrätter med inslag av äganderätter i form av radhus.

Utvecklingsområdet kan då bidra till en blandning av upplåtelseformer genom att planera för fler bostadsrätter. Men utifrån behovet av olika upplåtelseformer i hela staden är det inte önskvärt med stora andelar bostadsrätter för att inte snedfördela bostadsbeståndet ytterligare.

Bostadsstorlekarna i angörande delar består till stor del av 2:or och 3:or men även många 1:or. Småhusen är ungefär lika många som 1:orna. Lägenheterna i storlekarna ett, två och tre rum utgör tillsammans hela 69% av beståndet. Småhusen utgör 19% av beståndet. Detta innebär att endast 12% av beståndet är i form av lägenheter med fyra eller fler rum. Tillkommande bostäder behöver planeras med en betydande större andel större lägenheter för att tillgodose behovet av ett mer varierat utbud som resulterar i en stad som kännetecknas av en mer balanserad åldersfördelning.

Då de angränsande områdenas bestånd har mindre lägenhetsstorlekar än staden är det lämpligt att eftersträva att tillkommande bostäder resulterar i ett bestånd för området och angränsade områden som i genomsnitt är större än genomsnittet för hela staden. För att åstadkomma detta behöver uppskattningsvis utvecklingsområdets lägenheter i genomsnitt vara omkring åtminstone tre rum och kök. Som exempel kan lägenhetsstorlekarna fördelas med 10% ettor, 25% tvåor, 30% treor, 25% fyror och 10% femmor för att resultera i ett genomsnitt på tre rum.

Exempel på lägenhetsfördelning som tillgodoser denna fördjupning av översiktsplanens riktlinjer för bostadsförsörjning

1 rum och kök (rok)	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
10 %	25 %	30 %	25 %	10 %

Uppskattad åldersfördelning vid genomförande enligt mått

0 - 17 år	18 - 34 år	35 - 64 år	65+ år
22 %	36 %	29 %	13 %

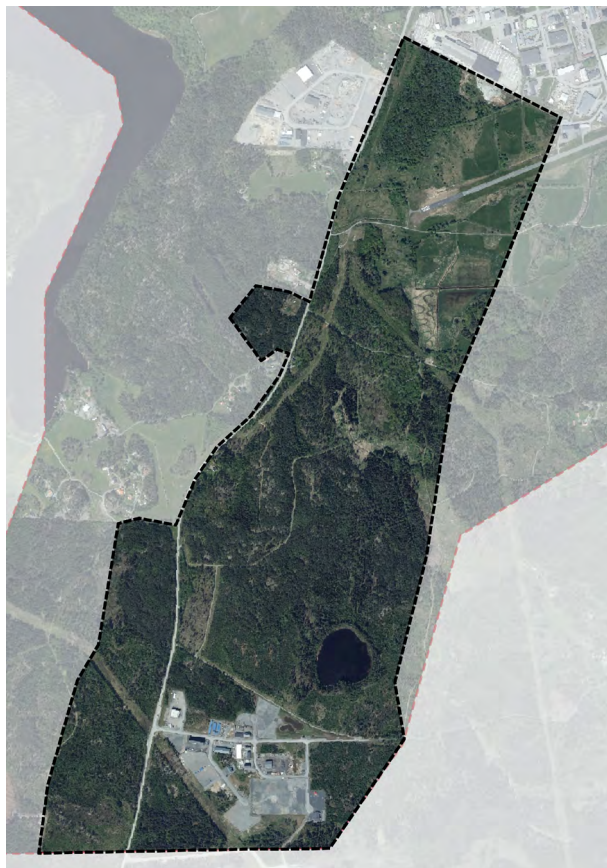
Mellingeholm – Sika

Nuläge

Idag används delar av områdena intill länsväg 276 för störande materialintensiva verksamheter och industri vid Görla och Sika verksamhetsområden. Det pågår en detaljplaneprocess för utveckling av verksamheter på området just söder om Görla verksamhetsområde, denna detaljplan är Mellingeholms verksamhetsområde. Ett planbesked har beviljats för verksamhetsutveckling på västra sidan av väg 276 på andra sidan vägen från det befintliga verksamhetsområdet i Sika. Dessutom har en förstudie för komplettering av Sika verksamhetsområde utförts som visar på möjligheten att utöka det befintliga verksamhetsområdet.

Området mellan Sika och Mellingeholm är ett stort skogsområde som historiskt haft ett inslag av jordbruksmark. Skogsområdet har betydelse för friluftslivet. Månsjön, vilket är en grund mindre sjö, ligger även mellan de befintliga verksamhetsområdena. Mellan Månsjön och sjön Limmaren går ett långt dikessystem som passerar området för den pågående detaljplanen för Mellingeholms verksamhetsområde samt landningsbanan vid Görla. Området ingår i sambandsområdet mellan Limmaren och Kyrksjön och kännetecknas av en skoglig miljö med inslag av ädellöv och annan lövskog. Området har spridningsmöjlighet i samtliga väderstreck och har en låg fragmentering av infrastruktur och bebyggelse.

Vattenförekomsten Limmaren har i nuläget dålig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Utslagsgivande för statusklassningen är övergödning. Särskild hänsyn till föroreningsbelastning och



Utvecklingsområde Mellingeholm - Sika

behov av åtgärder krävs vid planeringen av industrimarken i planförslaget södra delar, detta för att undvika en otillåten försämring av status i berörda vattenförekomster.

Utveckling och vägledning

Vägledning för Mellingeholm - Sika

- Föreslagen exploatering får inte innebära en otillåten försämring av miljö kvalitetsnormer för

vatten i berörda vattenförekomster. Detta ska särskilt beaktas

- Planläggning pågår för den norra delen av utvecklingsområdet. Delar av södra området kan utvecklas först på sikt när kapaciteten i spillvattennätet och andra förutsättningar så tillåter. För att möjliggöra stadens fortsatta utveckling investeras i en större kapacitet för Lindholmens avloppsreningsverk men på sikt behövs ytterligare kapacitet för att möjliggöra stadens utveckling. Bedömningsvis kommer delar av utvecklingsområde vara aktuellt först när spillvattenreningskapaciteten har utökats utöver 50 000 personekvivalenter
- Planera och möjliggör för omlokalisering av befintliga verksamheter i de områden som på sikt ska utvecklas till mångfunktionella stadsdelar
- Planera för att bibehålla ett ekologiskt samband mellan Limmaren och Kyrksjön
- Utred vid behov förutsättningarna för ett avloppsreningsverk i Sika-området i samband med utredningar för alternativa platser utanför området för denna fördjupning av översiktsplanen
- Planera för en eller flera större åtgärder för vattenvård- och dagvattenhantering i enlighet med mark- och vattenanvändningskartan
- Bevara och vid behov återställ naturområden med småvatten för att gynna bevarandestatusen för grod- och kräldjur såsom större vattensalamander
- Planera och möjliggör utbildnings- och övningsyta för räddningstjänsten och andra aktörer i nom det civila försvaret



Vy över Mellinge holm

Verksamhetsutveckling

Området längs länsväg 276 i området Sika – Mellinge holm – Görla är stadens strategiska placering för störande verksamheter som är oförenliga med större bostadsområden. För kommunen och staden är det prioriterat att möjliggöra för en mångfald av företagsetableringar och utveckling av befintliga. Därför ska områden på båda sidor av länsväg 276 mellan Sika och Görla utvecklas till verksamhetsområden. Området utpekade för utveckling innebär en stor ökning av verksamhetsmark i närhet till staden. Detaljplanen för Mellinge holm verksamhetsområde är cirka 66 hektar stort. Området utpekade för ytterligare utveckling, inklusive område hanterat genom förstudie och planbesked, är omkring 147 hektar stort. Dessa områden kommer inte

i sin helhet resultera i 147 hektar verksamhetsmark men ger kommunen ett väldigt stort fysiskt utrymme för utveckling av verksamheter

Utbildnings- och övningsyta

Området kan lämpa sig som en lokalisering för en utbildnings- och övningsyta för räddningstjänsten. Denna yta kan även användas av andra aktörer inom det civila försvaret. Vidare utredning kommer behövas i efterföljande planering

Vattenvård-, dagvatten- och översvämningshantering

Inom området är ett större område mellan Månsjön och Limmaren utpekade för vattenvård-, dagvatten- och översvämningshantering. Detta område behövs

undanhållas exploatering för att möjliggöra erforderlig hantering av tillkommande dagvatten från verksamheter samt uppfyllelsen av miljö kvalitetsnormer för Limmaren. Här bör tillkomma dammar och meandering av befintligt dikessystem.

Naturvärden

Månsjön anses ha ett visst biotopvärde, då den är relativt opåverkad och kan anses utgöra ett exempel på Natura 2000-naturtyp Myrsjöar. Artvärdet är påtagligt då Månsjön med omgivning anses vara en mycket viktigt reproduktionslokal för större vattensalamander. Mellan Görla och Sika finns en av Norrtälje stads största population av större vattensalamander, med flera dammar och landmiljöer från Mellinge holm söder över

till Sika. Salamanderpopulationen vid Mellinge-
holm och Sika bedöms vara av stor betydelse för artens
fortlevnad inom kommunen. Dessa miljöer behöver
bevaras och fokus bör ligga på att dessa livsmiljöer,
för exempelvis större vattensalamander, vid behov
återställs för att arten ska få en gynnsam bevaran-
destatus. Utredningar krävs för att minimera den
negativa påverkan på dessa livsmiljöer inklusive
skyddade arter vid utveckling av området.

Kulturhistoriska lämningar

I utvecklingsområdet finns ett stort antal kända
kulturhistoriska lämningar varav många är fornlämningar
skyddade i kulturmiljölagen. Alla arbeten som
berör fornlämning är tillståndspliktigt enligt 2 kap.
kulturmiljölagen och ska samrådas med Länsstyrelsen.
Den stora majoriteten av lämningar finns i den norra
halvan av utvecklingsområdet. I den norra delen av
utvecklingsområdet pågår planläggning för detaljplanen
för Mellinge-
holms verksamhetsområde, del av fastigheten Gör-
la 9:2 med flera. Kopplat till detaljplanen finns två
arkeologiska utredningar som inventerar och beskriver
de kulturhistoriska lämningarna i båda norra och södra
delen av utvecklingsområdet öster om väg 276. Ytterligare
arkeologisk utredning kan komma att bli aktuellt för
att fastställa att inte oupptäckta fornlämningar kommer
att beröras.

Geoteknisk bedömning

Inom arbetet med denna fördjupning av översiktsplanen
har ett PM med geotekniska bedömningar för utvecklings-
områdena tagits fram. De geotekniska riskerna bedöms
utifrån utpekade akksamhetsområden enligt SGU, SGI
eller MSB, förekomsten av finkorniga jordarter, tidigare
geotekniska utredningar, områdets brantaste lutning där
undergrunden består av finkornig jord respektive friktions-
jord och förekomsten av vattendrag i området. Fullständig
beskrivning av underlag, metod och analys finns i PM
Geoteknik (Civilscon, 2023).

För utvecklingsområdet Mellinge-
holm – Sika ska geoteknisk utredning utföras i efterföljande
planläggning. I den norra delen av utvecklingsområdet
pågår en detaljplan (detaljplan för Mellinge-
holms verksamhetsområde, del av fastigheten Gör-
la 9:2 med flera) där geoteknisk utredning tagits fram. I
PM Geoteknik rekommenderas att det i den södra delen i
kommande skede utförs utredning om risk för skred och
erosion mot Månsjön då jorden kring sjön består av
kärntorv. Detta särskilda geotekniska utredningsbehov
är utpekade inom utvecklingsområdet men geoteknisk
utredning ska tas fram för hela utvecklingsområdet.
Resultat från den geotekniska utredningen ska ligga till
grund för utformning av detaljplan.

Hållbart resande

Idag saknas en cykelväg längs väg 276 men det är viktigt
för utvecklingsområdet att kommunen fortsätter verka
för en sådan cykelväg i dialog med Trafikverket som är
väghållare. De norra delarna av utvecklingsområdet kan
nå stadskärnans mittpunkt med cykel inom 15 minuter,
medan cykelresor från de södra delarna kommer att ta
något längre tid även vid en utbyggd cykelväg längs
väg 276. De norra delarna har således relativt goda
förutsättningar för arbetscykelresor men aspekter såsom
trafiksäkerhet är viktiga att utveckla då cyklister kommer
behöva resa längs och korsa vägar med höga andelar
tung trafik. Cykelvägnätet inom utvecklingsområdet
behöver vara sammanhängande, säkert och anknyta till
den eventuella cykelvägen längs väg 276.

För hela området är kollektivtrafikförsörjningen viktig,
dels för att tillgängliggöra tillkommande arbetsplatser
i området, dels för att skapa möjligheter för hållbart
resande med en minskad miljö- och klimatpåverkan. Den
stora utvecklingen av arbetsplatser som utvecklingsområ-
det medför utgör i sig ett motiv för utvecklad kollektiv-
trafikförsörjning. Att utvecklingsområdet befinner sig i
stråket Norrtälje stad – Bergshamra – Åkersberga, vilka
samtliga är utvecklingsorter, ger ytterligare anledning
till att försörja området med goda möjligheter för kollektivt
resande.

Lindholmen

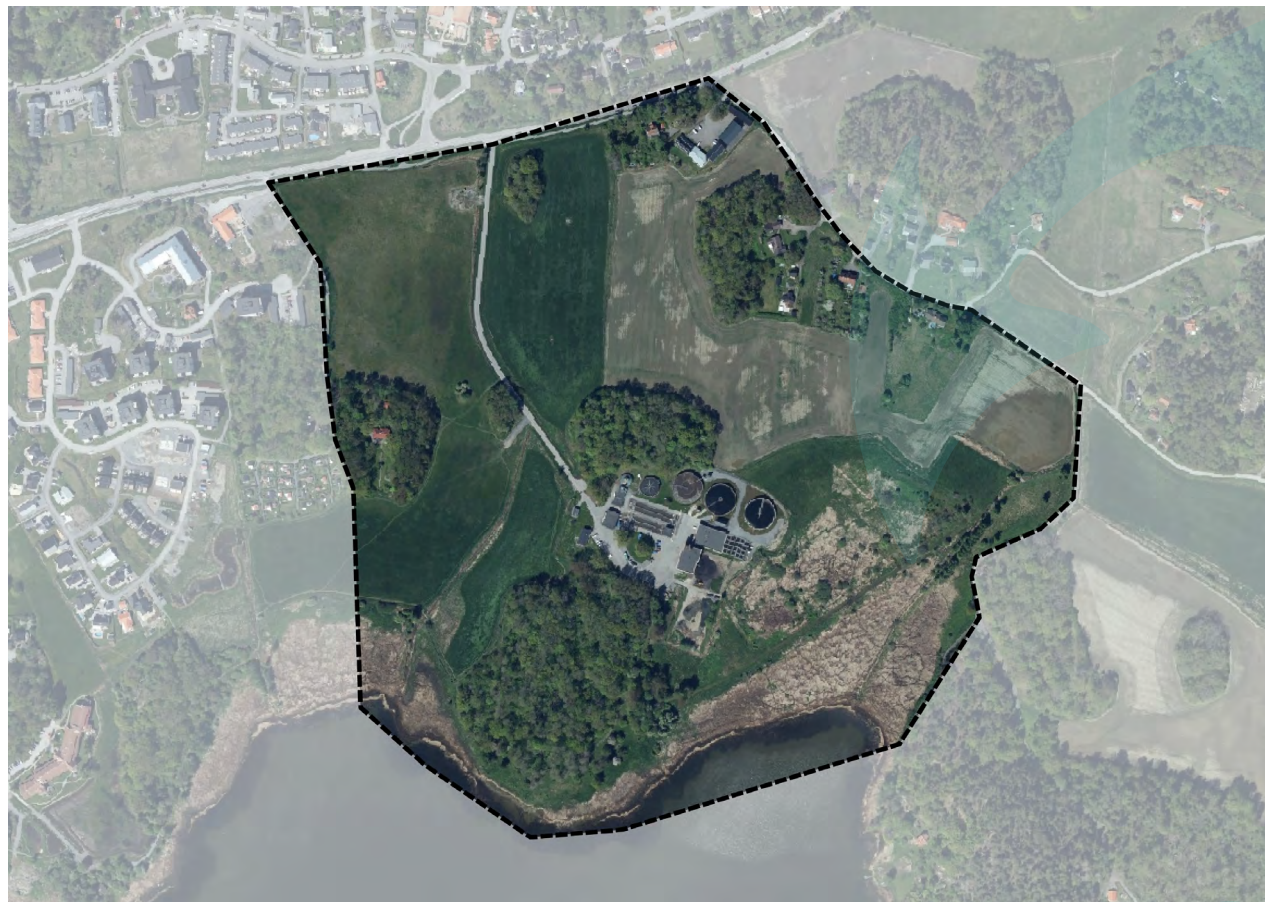
Nuläge

Vid Lindholmen ligger idag stadens avloppsreningsverk. Det pågår arbete för att utveckla avloppsreningsverket med utökad kapacitet. Omkringliggande områden runt verket består av åkermarker, strandängar, ett naturreservat och inslag av skogsområden. Söder om reningsverket finns Lindholmen naturreservat och norr om verket finns en nyckelbiotop. Utanför området utpekad som utvecklingsområde finns i väst ett större bostadsområde med en blandning av småhus och flerbostadshus som knyter an till resterande stadsbygd i staden. Till öst finns kulturlandskapet Långgarn som består av en blandning av åkermarker och skogsområden med inslag av bostäder. Till norr finns Solbacka vilket är ett större bostadsområde med småskaliga flerbostadshus och småhus och i söder ligger Norrtäljeviken. Stora delar av utvecklingsområdet är låglänt och ligger under lägsta rekommenderade grundläggningsnivå enligt Länsstyrelsen Stockholms rekommendation.

Utveckling och vägledning

Vägledning för Lindholmen

- Följ skyddsavstånd till Lindholmens avloppsreningsverk
- Vid planering av en ny energianläggning ska säkerställas att anläggningen kan avvecklas i och med eventuell avveckling av avloppsreningsverket på längre sikt
- Studera ny markanvändning för området om nytt större avloppsreningsverk eventuellt på längre sikt har ersatt Lindholmens



Utvecklingsområde Lindholmen

avloppsreningsverk

- Bevara, utveckla och återställ vid behov strandängarna i området
- Utveckla naturreservatet, anlägg fågeltorn och skapa platser som gynnar gäddlek

Lindholmens avloppsreningsverk

För att möjliggöra Norrtälje stads utveckling på kort sikt utökas Lindholmens reningsverks kapacitet från 2028 till 50 000 personekvivalenter (pe). På längre sikt förutsätter föreslagen utveckling i denna fördjupning av översiktsplanen att kapaciteten utökas utöver 50 000 pe. Kapaciteten behöver utökas genom ytterligare kapacitet vid Lindholmens reningsverk eller genom ett nytt

reningsverk som kompletterar eller eventuellt på längre sikt ersätter Lindholmens reningsverk.

I beslutet att genomföra om- och tillbyggnad av Lindholmens avloppsreningsverk ingår att bygga med modern reningsteknik som möjliggör ytterligare kapacitetsökning, en utökning i ett första steg motsvarande ytterligare 20 000 pe, vilket ger en total kapacitet på 70 000 pe. En sådan utbyggnad kräver att verksamhetens tillstånd prövas och utökas på nytt. Ett alternativ för lokalisering av ett avloppsreningsverk är Sika-området, vilket redovisas i mark- och vattenanvändningskartan. Ytterligare alternativ för lokalisering redovisas i förslaget till den kommunövergripande översiktsplanen. Inget beslut finns för utökning utöver 50 000 pe. Att helt avveckla Lindholmens avloppsreningsverk skulle, utöver förlust av dagens ekonomiska och miljömässiga investeringar, innebära stora kostnader för rivning och återställande av mark.

Skyddsavståndet för Lindholmens avloppsreningsverk fungerar således även som ett viktigt instrument för att säkerställa att ingen utveckling i området sker som kan innebära negativa konsekvenser för eventuell framtida utveckling vid eventuell avveckling av avloppsreningsverket på längre sikt. Läs mer om skyddsavståndet för reningsverket i avsnitt Allmänna intressen – Miljö- och riskfaktorer.

Energianläggning

Norr om Lindholmens reningsverk planeras i denna fördjupning av översiktsplanen för en möjlig energianläggning som, genom att placeras i direkt närhet till avloppsreningsverket, förväntas dra nytta av synergimöjligheter. Lokaliseringen är fördelaktig för en anläggning med hänsyn till närheten till det befintliga fjärrvärmenätet, möjligheten till samverkan med avloppsreningsverket, isolering från större bostadsområden och användning av mark som inte lämpar sig för alla sorters användning då ett skyddsavstånd från reningsverket bör följas. Energianläggningen kommer möjliggöra för frigörande av centrala delar i staden där idag står en energicentral som, vid utveckling av denna nya anläggning, inte längre skulle vara nödvändig. Denna centralt placerade befintliga energicentralen finns inom området för stadsutvecklingsprojektet Övre Bryggårdsgärdet och genom att utveckla en ny energianläggning frigörs utrymme för att möjliggöra en del av stadsutvecklingsprojektet. Vid eventuell avveckling av reningsverket på längre sikt behövs en ny plats för en energianläggning, med hänsyn till närheten till fjärrvärmenätet kan Storsten vara en lämplig plats. Energianläggningen placeras på jordbruksmark som skyddas enligt miljöbalken, hantering av detta beskrivs i avsnitt Allmänna intressen – Jordbruksmark.

Vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering

Utvecklingsområdets södra delar intill Norrtäljeviken omfattas av ett våtmarksområde i form av ett vassbälte. Detta vassbälte är viktigt för den biologiska mångfalden och vattenreningen. Vassen, befintliga diken och andra för vattenvården viktiga områden på övergripande nivå är markerade i mark- och vattenanvändningskartan för vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering. Åtgärder inom användningen ska syfta till att uppfylla miljö kvalitetsnormer, öka biologisk mångfald i och/ eller omkring vattenmiljöer samt anpassa samhället mot översvämningrisker i ett förändrat klimat. I många fall kan kombinationer av dessa åtgärder uppnås inom samma yta. Åtgärder ska även i möjligaste mån stärka rekreativa, pedagogiska och ekologiska värden inom dessa områden. Befintliga miljöer och funktioner ska bibehållas och utvecklas.

I utförd utredning om dagvatten, skyfall och höga flöden (Sweco, 2021) pekas två ytor ut för hantering av befintliga översvämningshantering inom detta område. Ena ytan sträcker sig från Vätövägen genom åkermarken öster om Reningsverksvägen ner till vassbältet öster om naturreservatet. Denna yta är för avledning av dagvatten och skyfall och är viktig att beakta för att möjliggöra skyfallsåtgärder även norr om Vätövägen. Längs Norrtäljeviken genom hela utvecklingsområdet finns en identifierad yta för fysiskt skydd i form av vallar eller liknande. Båda åtgärdsytor behöver beaktas och studeras vidare i efterföljande planering av området.



Strandängar vid Lindholmen

Utvecklingspotential på sikt

Om Lindholmens avloppsreningsverk i framtiden inte längre är i bruk och alla konsekvenser från verket är hanterade kommer förutsättningarna inom detta område vara avsevärt annorlunda. Områdets lokalisering är med hänsyn till närheten till staden mycket attraktiv för bostadsutveckling. Det är därför av väsentlig betydelse att, så länge avloppsreningsverket finns kvar, undvika utveckling av området som kan försvåra en framtida

genomtänkt utveckling av hela området. Den föreslagna energianläggningen kan enligt uppgift utan större problematik avvecklas när så blir aktuellt i koppling till eventuell avveckling av avloppsreningsverket på längre sikt.

Om området inte längre påverkas av Lindholmens avloppsreningsverk kommer omtag av områdets planering behövas. Hänsyn till skyddsavstånd för Lindholmens avloppsreningsverk ska anses inaktuellt

om avloppsreningsverket eventuellt på längre sikt är avvecklat och dess konsekvenser fullkomligt hanterats. Studera ny markanvändning för området i det fall det är fastställt att Lindholmens avloppsreningsverk inte kommer finnas kvar och nytt större avloppsreningsverk har ersatt Lindholmens avloppsreningsverk.

Vid omtag av områdets användning behöver hänsyn tas till redovisade allmänna intressen i denna fördjupning av

översiktsplanen såsom ytorna för vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering och grönstrukturen.

Strandskydd

Strandskydd om 100 meter från strandlinjen gäller för hela utvecklingsområdet. Utgångspunkten för utveckling av utredningsområdet ska vara att ny bebyggelse inte ska tillkomma inom strandskyddat område. Om upphävande av strandskyddet är nödvändigt för utbyggnaden av reningsverket ska detta motiveras utifrån att det behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området, vilket är ett skäl till att strandskyddet kan upphävas. Vid strandskyddat område pekas områden för användningen Vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering ut. Planering av åtgärder i linje med denna användning behöver säkerställa att de inte hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt samt att de inte väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Upphävande av strandskyddet kan endast ske om särskilda skäl redovisade i 7 kap. 18 c § miljöbalken föreligger.

Kulturmiljö

Inom utvecklingsområdet finns två kända fornlämningar, den ena inom Lindholmens naturreservat och den andra inom en bebyggd tomt i områdets nordöstra hörn. Alla arbeten som berör fornlämning är tillståndspliktigt enligt 2 kap. kulturmiljölagen och ska samrådats med Länsstyrelsen. Arkeologisk utredning kan komma att bli aktuellt för att fastställa att inte oupptäckta fornlämningar kommer att beröras vid eventuell utveckling.

Utförd kulturmiljöanalys om det intilliggande området Långgarn berättar om odlingsmarkernas i områdets betydelse för förståelsen av stadens historia och människans bruk under århundraden. De stora eklundarna i kuperad terräng och öppna ängarna förmedlar Långgarns historiska användning som betesmark och slåtteräng samt områdets viktiga roll för stadens ekonomi och levnadssätt. De öppna odlingsmarkerna på Långgarn ökar förståelsen för stadens historia och bevarandet av områdets bärande drag ökar möjligheten till förståelse för riksintresset Norrtälje (AB 84). De kulturhistoriska sambanden till staden är viktiga för att förstå kontexten mellan stad och utjord.

För utvecklingen av utvecklingsområdet Lindholmen är det nödvändigt att utreda platsens kulturhistoriska värden och hur ny bebyggelse bäst kan anpassas för att förenas med dessa.

Geoteknisk bedömning

Inom arbetet med denna fördjupning av översiktsplanen har ett PM med geotekniska bedömningar för utvecklingsområdena tagits fram. De geotekniska riskerna bedöms utifrån utpekade akksamhetsområden enligt SGU, SGI eller MSB, förekomsten av finkorniga jordarter, tidigare geotekniska utredningar, områdets brantaste lutning där undergrunden består av finkornig jord respektive friktionsjord och förekomsten av vattendrag i området. Fullständig beskrivning av underlag, metod och analys finns i PM Geoteknik (Civilscon, 2023).

För utvecklingsområdet Lindholmen ska geoteknisk utredning utföras i efterföljande planläggning. Sveriges

geologiska utredning (SGU) har utpekat området mot Norrtäljeån som akksamhetsområde då det förekommer finkornig jord. Resultat från de tidigare geotekniska utredningar som har utförts inom utvecklingsområdet visar att leran har extremt låg skjuvhållfasthet vilket föranleder att säkerheten mot släntstabilitetsbrott ska utredas inom hela utvecklingsområdet. Resultat från utredningarna ska ligga till grund för utformning av detaljplan.

Grind

Nuläge

I området finns idag bostadsbebyggelse, grönytor, skola med tillhörande skolgård, förskolor, skogsområden, parkering, matvarubutik, restaurang och drivmedelstation. Bostadsbebyggelsen består till mestadels av flerbostadshus som tillkom under rekordåren 1965 – 1975. Miljonprogrammets planeringsideal syns tydlig i området med de karaktäristisk homogena skivhusen, trafikseparering, odefinierade gaturum och väl tilltagna öppna områden för grönområden och markparkering. Området är omringat av bostadsområden i alla väderstreck utom söder där Norrtäljeviken möter området.

I området bedrivs skolverksamhet med en skolgård som erbjuder mycket friyta, stadens största sett till friyta per elev. Skolgården tillsammans med allmänna grönytor, skogsområden och grönytor på kvartersmark skapar ett stort gärde centralt placerat i området. Övriga byggnader för skolverksamhet i området har bedömts vara i undermåligt skick, en översyn av skolplaneringen inom området pågår.

I arbetet med denna fördjupning av översiktsplanen har identifierats ytor inom området som är i behov av åtgärder för vattenvård-, dagvatten- och översvämningshantering.

Utveckling och vägledning

Vägledning för Grind

- Studera och planera för att området ska tillgodose behovet att skolplatser i staden



Utvecklingsområde Grind

- och kommunen, i den utsträckning platsens förutsättningar och möjligheter så tillåter
- Studera och planera för en sporthall med möjlighet för en mångfald av sporter och aktiviteter i området
 - Studera och planera för förtätning av området med fler bostäder och verksamheter genom att bland annat lösa parkering på ett mer yteffektivt

sätt

- Utveckla det centrala gärdet med fler möjligheter för aktiviteter för en mångfald av besökare och fler ekosystemtjänster
- Studera och genomför åtgärder för att lösa dagvatten- och översvämningssproblematik i området

Skolverksamhet

Grind-området har en stor potential för att erbjuda ett större antal skolplatser med hänsyn till tillgången till friyta som finns. Att samla skolverksamheten till samma plats inom området bedöms medföra skalfördelar för skolverksamheten.

Sporthall

Det pågår arbete med att studera förutsättningar att i området anlägga en sporthall med möjlighet för en mångfald av sporter och aktiviteter. I denna hall bör aktiviteter och event utöver sportrelaterade, såsom fritid- och kulturrelaterade, även kunna hållas för att främja ett kontinuerligt liv i hallen och en mångfunktionell bebyggelse som tillgodoser en mångfald av fritidsintressen.

Förtätning

Möjligheter för förtätning av bostäder finns med hänsyn till de stora områden som idag används för markparkering eller impedimentytor i områdets utkanter. Genom att utreda parkeringsbeläggning och behov kan antalet parkeringsplatser minska, vilket underlättar möjligheterna för att tillskapa nya bostäder och verksamheter. Genom underjordiska garage och mobilitetshus kan ytterligare yta frigöras för förtätning vilket bör studeras vidare. Med en förtätning av området tillkommer ett utvecklat kundunderlag för eventuella etableringar av verksamheter.

Stadsdelcentrum

I området som idag används för matvarubutik, restaurang och parkering bör studeras möjligheter för att skapa en stadsdelcentrum, ett centrumområde med

platsbildning i form att förslagsvis ett torg och utåtriktade verksamheter. Detta bör göras i samband med studie för utveckling av skoltomten just söder om detta område. Här bör utredas möjligheter för att utveckla områdets kultur- och fritidslokaler.

Gärdet

Det centrala gårdet är en resurs för området och ska utvecklas i och med övrig utveckling i området. Grönområdet ska inte minska i en för stor utsträckning när området utvecklas. Aktivitetsmöjligheter på gårdet bör öka och tillgodose ett större mångfald av besökare. De ytor på gårdet som behöver formas för vattenvård-, dagvatten- och översvämningshantering bör även erbjuda rekreativa värden vilket kommer bidra till att skapa ett variationsrikt och intressant grönområde. För att hantera eventuella värmeböljor bör studeras möjligheter att öka beskuggningen på gårdet genom att plantera fler träd. Möjligheten för större och mer långvarig vistelse i grönområdet ska stärkas genom en översyn av sittplatserna i området. Fler och mer variationsrika sittplatser behöver tillkomma för att ge fler möjligheten att stanna i området längre. Grind är ett bristområde för tillhandahållandet av ekosystemtjänster och gårdet är en strategisk plats som ska utvecklas med fler ekosystemtjänster.

Geoteknisk bedömning

Inom arbetet med denna fördjupning av översiktsplanen har ett PM med geotekniska bedömningar för utvecklingsområdena tagits fram. De geotekniska riskerna bedöms utifrån utpekade aktsamhetsområden enligt SGU, SGI eller MSB, förekomsten av finkorniga jordarter, tidigare geotekniska utredningar, områdets brantaste lutning där undergrunden består av finkornig

jord respektive friktionsjord och förekomsten av vattendrag i området. Fullständig beskrivning av underlag, metod och analys finns i PM Geoteknik (Civilscon, 2023).

För utvecklingsområdet Grind ska geoteknisk utredning utföras i efterföljande planläggning. I PM Geoteknik bedöms inga geotekniska risker föreligga för utvecklingsområdet. Detta då området är plant. Behovet av vidare geotekniska utredningar i detaljplan bedöms därmed utgå enligt framtaget PM, men denna fördjupning tar ställning till att geoteknisk utredning ändå ska tas fram.



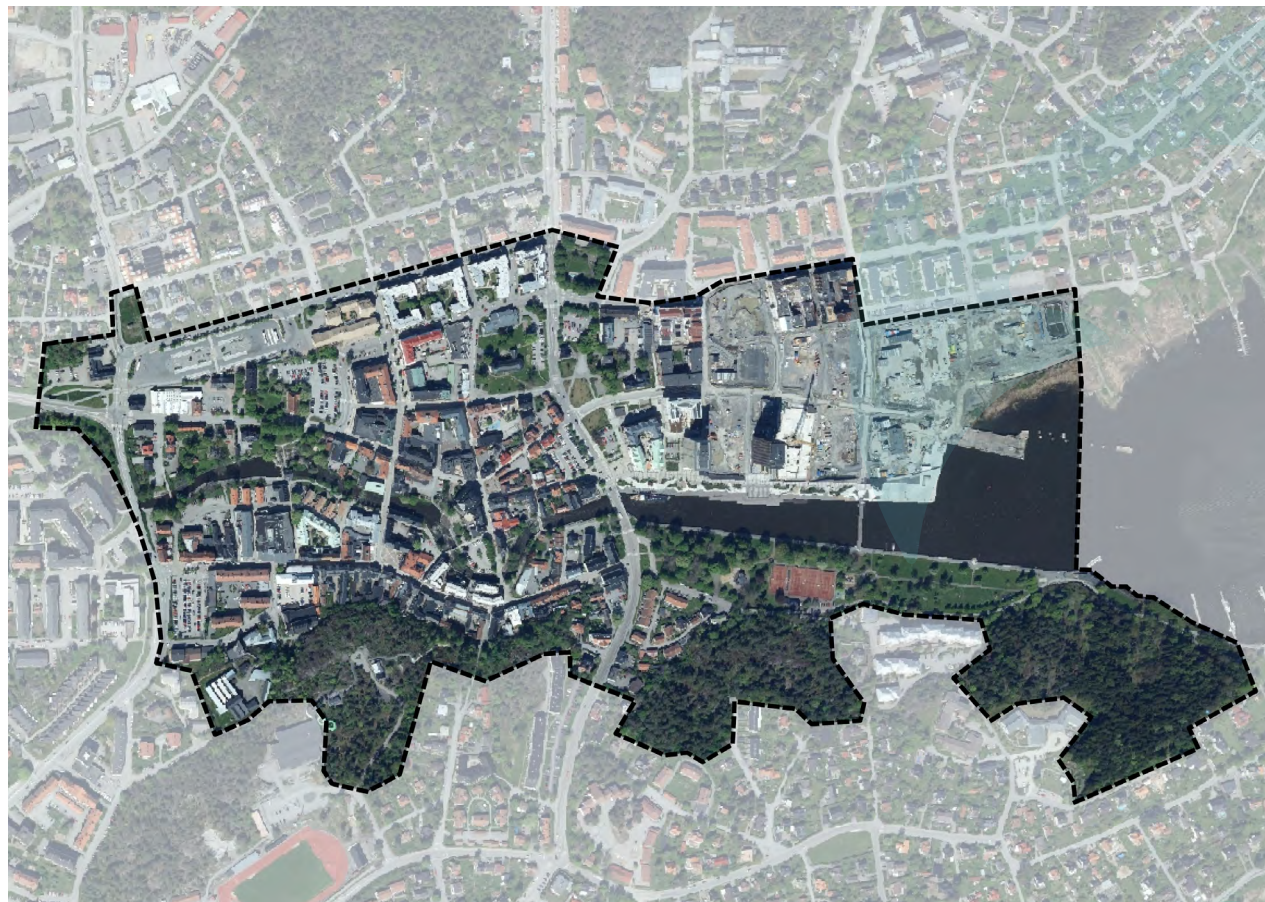
Flerbostadshus i Grind

Stadskärnan

Nuläge

Norrtäljes stadskärna är utifrån flera aspekter ett unikt och mycket viktigt område för staden och kommunen. Den gamla stadskärnan är i sin helhet ett väldigt populärt turistmål, speciellt under det varma halvåret. Dess utbud av caféer, butiker och restauranger i kombination med de trånga och promenadvänliga handelsgatorna är som skapt för en oplanerad söndagseftermiddag. Den porlande ån hörs från stora delar av den anrika stadskärnans och är aldrig mer än ett stenkast bort för den som vill flanera längs årummet. Här finns byggnader från tidigt 1700-tal placerade i en närmast medeltida kvartersstruktur. På flera platser i stadskärnan går det att åtnjuta kulturupplevelser och lära sig om stadens historia i olika museum. Ett kluster av attraktiva mindre torg och parker är spridda i den gamla stadskärnan och den gröna pärlan Societetsparken är förutom stadens största vardagsrum även platsen för flera större event som drar besökare från hela landet. Med utvecklingen av Norrtälje Hamn byggs stadskärnan ut och möter upp Norrtäljeviken med ett promenadvänligt kajstråk med inslag av park- och torgytor. Stadskärnan är en av stadens och kommunens främsta tillgångar och dess potential behöver nyttjas för att främja en positiv utveckling av staden och kommunen i stort.

Samtidigt visar arbetet med denna fördjupning av översiktsplanen på att stadskärnan är en plats med ett stort behov av förbättringar där flera brister överlappar. En brist är den relativt stora frånvaron av grönska vilket bidrar till att skapa en stadsdel fattig på ekosystemtjänster. Låg tillgång till offentlig friyta hämmar rekreativsmöjligheter. Trygghet är en annan utstickande



Utvecklingsområde Stadskärnan

aspekt i vissa delar av stadskärnan. Då stora delar av stadskärnan bevaras när staden utvecklas behövs lösningar i befintliga miljöer för att tillgodose de behov och omhändertaga den potential som finns i stadskärnan.

Utveckling och vägledning

Vägledning för stadskärnan

- Ta fram en handlingsplan för en levande stadskärna som vägleder och utvärderar arbetet med att skapa en hållbar och attraktiv stadskärna
- Handlingsplanen ska samordna stadskärnans aktörer och ge en plattform för stadens invånare

att bidra till stadsutvecklingen

- Utgå ifrån den mål- och behovsbild som denna fördjupning av översiktsplanen redovisar vid framtagande av handlingsplanen
- Handlingsplanen ska innehålla långsiktiga och mätbara mål för stadskärnans utveckling och förvaltning
- Handlingsplanen ska innehålla konkreta åtgärder som har i syfte att bidra till uppfyllelsen av handlingsplanens mål
- Utvärdera handlingsplanens måluppfyllelse och åtgärdsgenomförande återkommande

Handlingsplan

För att omhänderta stadskärnans behov och potential föreslås att en handlingsplan tas fram. Handlingsplanen syftar till att vägleda ett systematiskt arbete med att skapa en levande, attraktiv och hållbar stadskärna. Det utförs redan idag flera sorters åtgärder som har i syfte att bidra till någon eller flera av dessa mål men för att främja ett effektivt och målinriktat arbete där flera aktörer drar åt samma håll för att skapa en större total nytta för invånarna bedöms en handlingsplan behövas.

Långsiktiga och mätbara mål behöver beskrivas i handlingsplanen för att säkerställa att handlingsplanens åtgärder bidrar till en positiv utveckling på lång sikt. Genom återkommande uppföljning av handlingsplanen kan åtgärdernas effekter utvärderas utifrån målbilden, förutsatt att målen är mätbara. För att främja en hållbar utveckling behövs ett helhetsperspektiv av hållbarhet appliceras där ekologiska, ekonomiska och sociala konsekvenser ligger till grund för bedömning och prioritering av åtgärder.

Handlingsplanen ska bidra till att stadskärnans mervärden och kvalitéer i kombination med ett genomtänkt butiks-, kultur- och restaurangutbud samt väl gestaltade platser kan attrahera boende och besökare att i högre sträckning vistas och konsumera i stadskärnan i stället för de externa handelsområdena.

Ekosystemtjänster

I den analys av ekosystemtjänster som utfördes inom arbetet med denna fördjupning av översiktsplanen pekas nästan hela stadskärnan ut som ett bristområde för tillhandahållandet av ekosystemtjänster. För den gamla stadskärnan är den höga andelen bebyggd och hårdgjord yta och låga andel grönska en huvudledning för områdets bristfälliga förmåga att tillhandahålla ekosystemtjänster. Norrtäljeån är en ljusglimt som bland annat skapar rekreativ möjligheter, lekplats för fiskar, skuggiga platser under träd och plats för att utöva sportfiske. Ån och årummet är ett särskilt viktigt område för att tillhandahålla ekosystemtjänster och bör studeras i mer detalj för att identifiera åtgärder för att stärka och utveckla sin funktion som källa för ekosystemtjänster för stadskärnan.

De områden i stadskärnan som kartläggs som bristområde för tillhandahållandet av ekosystemtjänster behöver i framtiden tillhandahålla en större mängd ekosystemtjänster. För att åstadkomma detta är en avgörande åtgärd att öka andelen grönyta i stadskärnan. I projektet att utveckla stadskärnans nordvästra delar (Busstorget) kommer riktlinjer följas för att tillskapa fler grönytor men för att stärka fler delar av stadskärnan behöver åtgärder i befintlig miljö utföras för att omvandla hårdgjorda friytor till grönytor. Ett exempel på en sådan yta är området mellan Hamnbron och Lilla bron söder



Norrtälje konsthall och Pythagoras verkstäder

om Norrtäljeån som redan är planlagt för parkändamål. Markparkeringarna som finns på olika håll i stadskärnan gör inte mycket för att tillhandahålla ekosystemtjänster, de har en viktig funktion för stadskärnans tillgänglighet som inte helt enkelt kan subtraheras men med genomtänkta och mer yteffektiva lösningar kan ytor frigöras för att skapa fler grönytor som tillhandahåller en högre mångfald av ekosystemtjänster. Även mer temporära åtgärder som blomsterurnor, planteringslådor och så kallade miniparker med grönska kan tillhandahålla ekosystemtjänster.

Societetsparken är en mycket viktig resurs i arbetet med att tillhandahålla fler ekosystemtjänster i stadskärnan. Parken är utpekad som ett strategiskt utvecklingsbart område för ekosystemtjänster och kan genom att

integrera fler mångfunktionella ytor skapa stora nyttor för människan och ekosystemet. Mångfunktionella ytor tillgodoser flera behov på samma plats, exempel kan vara träd i växtbäddar som tar hand om dagvatten, skapar skugga som bidrar till att motarbeta ett varmare klimat, stärker den biologiska mångfalden, renar luften och skapar trevliga platser för picknickar. Med Norrtälje Hamns utveckling kommer Societetsparken spela en ännu större roll vilket behöver speglas i parkens innehåll och utformning. Societetsparken var ett av de områdena som fick allra mest förslag på förbättringsåtgärder i den webbaserade medborgardialog som utfördes i arbetet med denna fördjupning av översiktsplanen. Merparten av förslagen handlar om att skapa fler aktiviteter för alla åldersgrupper och kön. Exempel på aktiviteter var en utomhusbiograf, bättre lekmöjligheter

för barn i alla åldrar, mer utmanande utegym, flyttbara aktivitetsområden och dansbana. Ett annat behov som medborgardialogen visar på är att parken upplevs som otrygg, särskilt kopplat till belysningen.

Medborgardialog

Den plats som flest haft synpunkter på i medborgardialogen var Busstorget men spritt över stadskärnan framkommer flera förslag på förbättringsåtgärder som påvisar ett brett spektrum av åtgärder som kan behövas för att tillgodose medborgarnas behov. Brister i cykelnätet påpekas på flera håll, mer livlighet i stadskärnan och mer permanenta gågator efterfrågas, parkeringshus och p-garage bedöms behövas och lägre hastigheter på gatorna är några av synpunkterna. Men medborgardialogen visar



Årummet vid Hamnbron

även på att stadskärnan är mycket uppskattad och har flera platser som behöver värnas vid förvaltning av stadskärnan. Medborgardialogen visar på att det finns många åsikter om stadskärnan. Denna enorma resurs behöver omhändertas i arbetet med stadskärnans handlingsplan för att säkerställa att medborgarnas behov identifieras. Därför bör medborgardialogen fortsätta genom handlingsplanen.

Motståndskraft

En grundförutsättning för en hållbar stadskärna är att det finns motståndskraftiga system som skyddar stadskärnans från skada vid störningar. Ett exempel på detta är brandskydd. Det bör ingå i denna handlingsplan åtgärder för att stärka brandskyddet i stadskärnan. Stadskärnan är riksintresse för kulturmiljövården och en gammal stadsdel med en blandning av trä- och stenhus som är sammankopplade med mestadels trånga gator, detta medför ett behov av genomtänkta lösningar och åtgärder för att säkerställa erforderligt brandskydd.

En viktig del i arbetet med att göra stadskärnan motståndskraftig är dagvatten- och skyfallshantering. Med ett förändrat klimat kommer fler extrema regn men även stigande havsnivåer. Stadskärnans placering vid Norrtäljeån och Norrtäljeviken medför risker för översvämningar. Åtgärder i både befintliga och nya eller omvandlade delar av stadskärnan kommer behövas för att omhänderta befintliga och framtida översvämningrisker.

Sittplatser

För att stadskärnan ska locka besökare och möjliggöra ökad utevistelse behöver stadsrummen anpassas efter människans behov. Detta innebär att gator, parker och

torg ska erbjuda fler möjligheten att vistas i dem under längre perioder. För att kunna vistas längre i stadens rum behöver stadskärnan erbjuda fler platser att sitta på i den offentliga. Att sitta är mer bekvämt än att stå, vilket betyder att människor kan vistas längre på en plats med sittplatser än en plats utan sittplatser. Utbudet av sittplatser behöver även erbjuda en variation av sittmöjligheter som tillgodoser efterfrågan och behoven från en variation av användare. Personer i grupp behöver en annan typ sittplats än personen som är ensam, en äldre person kan behöva en sittplats med rygg- och armstöd medan en ung person kan lockas av mer informella sittmöjligheter, personen som vill läsa en bok kan uppskatta en plats avlägsen från större personflöden medan folkskådaren behöver en placering mitt i stadslivet.

Gator

Även stadskärnans gator behöver tillåta fler att vistas i dem under längre perioder för att främja en levande stadskärna. Idag regleras stadskärnans gator under sommarhalvåret genom att bli så kallade sommargånggator vilket betyder att stadskärnans gator görs om till gånggator eller gångfartsområden. Detta för att göra gatorna mer promenadvänliga under sommarhalvåret då fler personer vistas i staden. Detta arbete behöver fortsätta och i framtiden beakta behovet av permanenta promenadvänliga gator i en växande stad. Då Norrtälje stad kommer växa främst genom stadsutvecklingsprojekten Norrtälje Hamn och Övre Bryggårdsgärdet inom de kommande 10 åren kommer en avsevärt större befolkning bo inom bekvämt gångavstånd från den gamla stadskärnan vilket ställer krav på den permanenta promenadvänligheten av stadskärnan. En genomtänkt plan behövs för att skapa

en stadslivsanpassad stadskärna där gatorna så långt som möjligt utformas efter gåendes behov, samtidigt som nödvändig trafik i stadskärnan hanteras på ett ändamålsenligt sätt.

Flexibilitet

För att främja en stadskärna med liv under en större del av dygnet, veckan och året bör stadens offentliga och privata ytor och lokaler öppnas upp för en mer flexibel användning. Genom att göra innergårdar, parker, parkeringsplatser, torg, gator och lokaler uthyrnings- och upplåtelsebara kan privatpersoner och företag använda stadens rum och lokaler för att anordna tillställningar och evenemang. För att erbjuda ett större utbud av uthyrnings- och upplåtelsebara platser bör privata fastighetsägare och kommunen samarbeta i detta projekt. Örnsköldsviks kommun arbetar med denna tjänst i ett projekt som kallas för Ta Plats i Övik, vilket kan fungera som en referens för Norrtälje kommun att arbeta med en liknande tjänst

Experiment

För att främja en stadskärna som är levande under en större del av året bör stadskärnans rum användas för att testa åtgärder som kan få fler att vilja vistas i stadskärnan. Genom att experimentera med oftast temporära åtgärder kan innovativa lösningar på svåra problem hittas. Ett sådant problem är hur stadskärnan görs livlig under vintermånaderna. De stora stadsutvecklingsprojekten medför att fler får möjligheten att vistas i stadskärnan men om stadskärnan inte erbjuder platser värda att vistas i kommer stadslivet utebli. Detta är vanligtvis fallet under de kalla och mörka vintermånader. Kalla temperaturer kan hanteras med hjälp av att skapa bekvämliga mikroklimat genom att

avgränsa områden och skapa en värmekälla såsom en eldstad. Mörka platser kan belysas bättre. Konstnärlig belysning kan dessutom höja platsens attraktivitet. Även vinterns unika kvaliteter bör nyttjas för att skapa liv. Isbanor i stadsrummet skapar intressanta och oftast mycket populära miljöer där människor kan mötas i en gemensam aktivitet. Ett annat koncept som kan användas för att ge platser liv är platssamverkan vilket handlar om att det offentliga och det privata går ihop för att ta gemensamt ansvar för ett geografiskt avgränsat område.

Kulturmiljö

För att stärka förståelsen för den anrika stadskärnans kulturhistoria bör kunskapsförmedling av den byggda miljöns historia vara närvarande i det offentliga rummet. Historiska lager ska vara synliga i stadsmiljön, såväl materiella som immateriella kulturvärden ska värnas och lyftas. Läs mer om kulturmiljön i stadskärnan i avsnitt Allmänna intressen – Kulturmiljö och landskapsbild.

Strandskydd

Vid framtida planläggning inom 100 meter från Norrtäljeåns strandlinje kommer strandskyddet träda i kraft om det inte upphävs i och med planläggningen. Upphävande av strandskyddet kan endast ske om särskilda skäl redovisade i 7 kap. 18 c § miljöbalken föreligger. Planläggning inom 100 meter från Norrtäljeåns strandlinje inom utvecklingsområdet innebär en utveckling utav Norrtälje stadskärna. Stadskärnan är stadens centrum och Norrtälje busstation, som ligger i stadskärnan, är kommunens främsta kollektivtrafiksnod med regionala kopplingar till både Stockholm och Uppsala såväl som till övriga delar av kommunen och grannkommuner. Sådan planläggning är således

en centrum- och kollektivtrafiknära tätortsutveckling som tillgodoser ett angeläget allmänt intresse vilket medför att det kan finnas särskilda skäl till att upphäva strandskyddet.

Då de centrum- och kollektivtrafiknära lägena som har störst närhet till stadskärnan och kollektivtrafiken ska prioriteras vid bebyggelseutveckling är utveckling av stadskärnan ett mer angeläget intresse än att utveckling utanför. Detta medför att det angelägna intresse som tillgodoses genom utveckling inom stadskärnan inte kan tillgodoses på ett jämförbart sätt med utveckling utanför stadskärnan.

Stadskärnan som ett prioriterat utvecklingsområde är styrkt utav att det i gällande regionplan, RUF 2050, pekats ut som ett strategiskt stadsutvecklingsläge. Det centrala området i Norrtälje stad är det enda strategiska

stadsutvecklingsläge i Norrtälje kommun enligt RUF 2050.

Andra särskilda skäl till upphävande av strandskyddet vid planläggning i stadskärnan är att många platser redan är ianspråktaga på ett som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att vissa områden är väl avskilda från området närmast strandlinjen genom väg, bebyggelse eller annan exploatering. Även andra särskilda skäl kan föreligga på vissa platser.

Tillgång till årummet ska alltid värnas vid utveckling i stadskärnan och utgångspunkten vid planering, genomförande och förvaltning är att stärka denna tillgång.



Posthusgatan i Norrtälje stadskärna



Hantverkargatan i Norrtälje stadskärna

Geoteknisk bedömning

Inom arbetet med denna fördjupning av översiktsplanen har ett PM med geotekniska bedömningar för utvecklingsområdena tagits fram. De geotekniska riskerna bedöms utifrån utpekade akksamhetsområden enligt SGU, SGI eller MSB, förekomsten av finkorniga jordarter, tidigare geotekniska utredningar, områdets brantaste lutning där undergrunden består av finkornig jord respektive friktionsjord och förekomsten av vattendrag i området. Fullständig beskrivning av

underlag, metod och analys finns i PM Geoteknik (Civilscon, 2023).

För utvecklingsområdet Stadskärnan ska geoteknisk utredning utföras i efterföljande planläggning. I PM Geoteknik anges att akksamhetsområden har utpekats av SGU mot Norrtäljeån då det finns förutsättningar för skred på grund av att det förekommer finkornig jord samt ogynnsam terräng. Utredningarna kopplat till hamnområdet visar mäktig lera med låg skjuvhållfasthet.

Detta betyder att arbetet med att utreda, underhålla och åtgärda kajkonstruktionerna mot Norrtäljeån är angeläget. Akksamhetsområdet pekas ut som ett särskilt geotekniskt utredningsbehov inom utvecklingsområdet men geoteknisk utredning ska tas fram för all planläggning i utvecklingsområdet Stadskärnan. Resultat från de geotekniska utredningarna ska ligga till grund för utformning av detaljplaner.

Nordrona

Nuläge

Skogsområdet Nordrona är omringat av E18 i söder, sjön Lommaren i norr, Campus Roslagen (det gamla luftvärnsregementet Lv 3) och externhandelsområdet Norrtäljeporten till öster samt Lommarsundet i väst. Skogsområdet är ett större sammanhängande skogsområde i direkt koppling till Norrtälje stad och har särskilda värden kopplat till natur, kultur och rekreation.

Nordronaområdet har höga naturvärden. Det varierande kulturlandskapet med hotade, nationellt prioriterade naturtyper och rikt inslag av höga skogliga värden, samt en stor variation av andra livsmiljöer, har skapat förutsättningar för en rik biologisk mångfald. Kopplingen till sjön Lommaren är en faktor som bidrar till förutsättningarna för höga naturvärden i området. Spridningsanalyser har visat att stora delar av området utgör lämpliga livsmiljöer och spridningsstråk för fåglar och groddjur. Ett stort antal naturvårdsarter har hittats i området. Däribland större vattensalamander som kräver noggrant skydd enligt EU:s Art- och habitatdirektiv.

Området präglas av en sprickdalsterräng som skapat ett småbrutet och topografiskt varierat landskap. Den forna bytomt som fanns centralt i området norra del omringas av omväxlande öppna, låglänta dalgångar omgivna av bergknallar och skogsklädda moränhöjder. Det småskaliga betespräglade odlingslandskapet i området har en lång brukningskontinuitet vilket kan ses i de omgivande fornlämningsmiljöerna. På höjdpartiernas sluttningar finns gravar i form av rösen och stensättningar som hör till de äldsta bosättningarna från bronsålder och äldre järnålder. Söder om bytomten låg



Utvecklingsområde Nordrona

en fornborg placerad på Skansberget med överblick över de forna farlederna, fornborgarna hade sin storhetstid under järnåldern (400 – 500-talen e kr).

Den tidiga medborgardialogen visar på att Nordrona är en uppskattad målpunkt i staden med naturmarker, kulturminnen och motionsspår som ger stadsborna möjlighet till långvarig rekreation på gång- eller cykelavstånd från bostaden. Utifrån en kartläggning

av sociala värden är Nordrona ett av de områden i Norrtälje stad med absolut störst mångfald av värden. Vilket innebär att det finns en stor möjlighet att utföra en variation av fritidsaktiviteter kopplade till bland annat motion, picknick, rofylldhet, vattenkontakt och vinteraktivitet.

Utveckling och vägledning

- Utred på sikt förutsättningar och möjligheter för att på lång sikt utveckla utredningsområdet med bostäder, till dess gäller den pågående mark- och vattenanvändningen Natur och friluftsliv för utredningsområdet
- Utred och genomför åtgärder för förbättrad vattenkvalitet i sjön Lommaren

- Planera för en skogskyrkogård som utifrån platsens förutsättningar tillgodoser kyrkoverksamhetens framtida behov
- Planera utvecklingsområdets delområden utifrån ett helhetsperspektiv, gränser mellan naturområdet, skogskyrkogården och bostadsområdet behöver hanteras varsamt för att tydligt men respektfullt signalera övergång mellan dem



Utredningsområde inom utvecklingsområde Nordrona

- Tillkommande bebyggelse och förändringar inom området ska göras med hänsyn till områdets kulturvärden och det intilliggande byggnadsminnet. Områdets tydliga avgränsning ska särskilt beaktas. Trafikförsörjningen behöver utredas utifrån kulturmiljösynpunkt

Utredningsområde på sikt

Nordronaområdet kan på sikt utredas för annan användning än den som redovisas i denna fördjupning av översiktsplanen. Förutsättningar och möjligheter för att på sikt utveckla bostäder i området ska utredas. Sett till områdets läge i förhållande till staden och de värdefulla naturområdena med dess rekreativa värden finns det aspekter som gör Nordrona till ett attraktivt område för bostadsutveckling. Gällande lagstiftning tillåter inte åtgärder som negativt påverkar arter och livsmiljöer som är skyddade enligt 4 § Artskyddsförordningen utan dispens. Framtida utredningar behöver säkerställa att en exploatering av området är lämplig, möjlig och genomförbar innan planläggning för bostäder kan påbörjas. När utredning, inventering och planering av området genomförs ska effekter för hela området beaktas såväl som effekter på intilliggande värdefulla områden såsom Lommaren och luftvärnsregementen LV3. Aspekter som behöver utredas är bland annat:

- Naturvärden
- Friluftsliv och rekreation
- Kulturvärden
- Geoteknik
- Dagvattenhantering

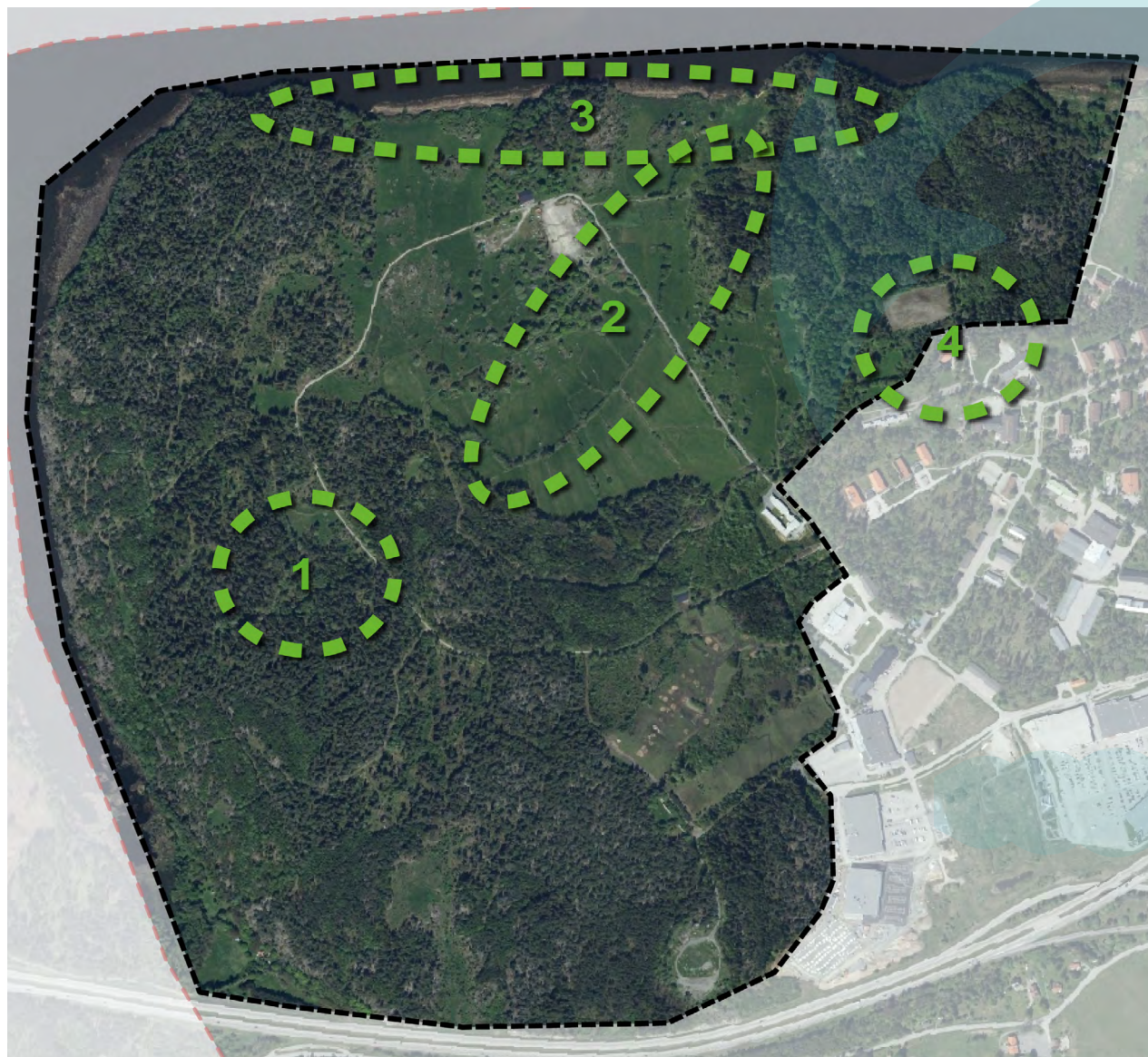
- Teknisk försörjning
- Trafikförsörjning

Till dess att förutsättningar för annan användning är utredda gäller den pågående mark- och vattenanvändningen Natur och friluftsliv för området. Då området eventuellt utvecklas först på lång sikt efter utredning är genomförd kommer området vara ett utredningsområde genom stora eller hela delen av planens genomförandetid. Således pekas området även ut som ett bevarandeområde då det ur ett långsiktigt perspektiv, framåt 2050, kommer att bevaras som ett natur- och friluftslivsområde.

För att förbättra vattenkvaliteten i sjön Lommaren bör i området utredas och genomföras flera åtgärder. Eventuella framtida föreskrifter för området bör tydligt medge att åtgärder som bidrar till förbättrad vattenkvalitet ska tillåtas. Samtidigt behöver hänsyn tas till skyddade arter och naturvärden vid utredning, planering och genomförande av åtgärderna. I detta skede kan fyra åtgärdsytor identifieras:

För att förbättra vattenkvaliteten i sjön Lommaren bör i området utredas och genomföras flera åtgärder. Eventuella framtida föreskrifter för området bör tydligt medge att åtgärder som bidrar till förbättrad vattenkvalitet ska tillåtas. Samtidigt behöver hänsyn tas till skyddade arter och naturvärden vid utredning, planering och genomförande av åtgärderna. I detta skede kan fyra åtgärdsytor identifieras:

1. Den västra inringade ytan är en urdikad lågpunkt där flera diken möts och där vatten blir stående vid ett 100-års regn. Ytan har tidigare varit en större och



Nordrona utvecklingsområde med identifierade åtgärdsområden för förbättrad vattenkvalitet i Lommaren

öppen betesmark och/eller åker men har nu delvis vuxit igen. Genom att på ett kontrollerat sätt täppa det eller de utloppsdiken som finns från lågpunkten skulle en våtmark kunna skapas här i stället. Förutom rening och fördröjning av vatten bildas en ny och spännande biotop i området. Kan behövas för att skapa tillräcklig rening och fördröjning från föreslagen skogskyrkogård.

2. Mitt i området, på jordbruksmarken, ska utredas om det finns tillräckliga skyddszoner kring diken eller om någon mindre fosfordamm eller motsvarande behöver anläggas. Kan behövas för att skapa tillräcklig rening och fördröjning från föreslagen skogskyrkogård.

3. I norr möter jordbruksmarken vassbeklädda stränder. Dessa stränder bör inte växa igen, helst genom att bete får ske som kan glesa upp vass och annan vegetation och skapa bra förutsättningar för fågelhäckning och fisklek. En bibehållen och förbättrad lek för bland annat gädda kommer bidra positivt till balansen av fiskesamhället i Lommaren och motverka övergödningens effekter i sjön. Här kommer även strandpromenaden från Lommarstranden etapp 1 ansluta vilket kan bli ett eget utflyktsmål under vårens gäddlek.

4. Längst österut är en lågpunkt som bör undersökas om åtgärder krävs för att undvika negativa konsekvenser för befintliga bostäder vid skyfall.

Strandskydd om 100 meter från strandlinjen gäller för hela utredningsområdet. Utgångspunkten för eventuell utveckling av utredningsområdet ska vara att ny bebyggelse inte ska tillkomma inom strandskyddat område. Upphävande av strandskyddet kan endast ske

om särskilda skäl redovisade i 7 kap. 18 c § miljöbalken föreligger.

Utveckling av bostäder i området kan negativt påverka västra vägens funktion som genomfartsled förbi Norrtälje stad vidare till resterande delar av kommunen. Påverkan behöver särskilt utredas innan eventuell planläggning för att undvika att skada hela kommunens trafiksystem.

I området finns ett stort antal kända kulturhistoriska lämningar varav många är fornlämningar skyddade i kulturmiljölagen. Alla arbeten som berör fornlämning är tillståndspliktigt enligt 2 kap. kulturmiljölagen och ska samrådas med Länsstyrelsen. Ett kluster av fornlämningar finns i området närmast Lommaren, men lämningar återfinns i hela området. Arkeologisk utredning kan komma att bli aktuellt för att fastställa att inte oupptäckta fornlämningar kommer att beröras vid eventuell utveckling.

Området bedöms vara svår att lösa behovet av kollektivtrafik för med hänsyn till det långa gångavståndet till befintlig kollektivtrafik i staden. Vid utredning av området ska dialog med Region Stockholm initieras för att utvärdera hur bästa möjliga kollektivtrafiklösning kan åstadkommas.

Skogskyrkogård

Som en följd av den relativt stora befolkningsökning som tillkommer i och med genomförandet av denna fördjupning av översiktsplanen kommer den befintliga kyrkogården vid Stockholmsvägen inte vara tillräcklig för att tillgodose begravningsbehovet. Den befintliga kyrkogården ska bevaras på sin nuvarande plats men ytterligare yta behöver planläggas för kyrkogårdsverksamhet. Lokalisering av en ny kyrkogård

behöver vara inom stadens gränser för att ge invånarna möjlighet att begravas i sin hemstad, samt behöver platsen besitta förutsättningar för att skapa en god kyrkogårdsmiljö.

Nordrona är mot bakgrund av områdets höga natur-, kultur- och rekreationsvärden i stora delar olämplig för många användningar. Användningar som kan anpassas till områdets höga värden bör därför strategiskt lokaliseras hit för att sträva efter en effektiv markanvändning inom staden.

Ett område på omkring 14 hektar pekas ut för en ny kyrkogård. Denna kyrkogård ska planeras som en skogskyrkogård och ska i största möjligaste mån bevara den befintliga natur som finns i området idag. Viss bearbetning av befintlig natur kommer behöva ske för att möjliggöra kyrkoverksamheten, därför har det område med minst dokumenterad förekomst av höga naturvärden, skyddade arter eller utpekade miljöer för specifika arter valts för fortsatt utredning och planläggning. I efterföljande arbete kommer mer detaljerade utredningar kopplat till naturvärden utföras, såsom naturvärdesinventeringar och eventuella artskyddsutredningar.

Innan planläggning behöver erforderliga utredningar utföras i en förstudie för att fastställa förutsättningar i området och studera olika alternativ för utformning av skogskyrkogården. Kulturmiljö, naturmiljö, skogsbyte och friluftsliv är viktiga aspekter som behöver fortsatt utredning.

I området finns möjliga fornlämningar identifierade i form av två stensättningar. En stensättning är en förhistorisk gravanläggning med flack eller svagt



Område för skogskyrkogård inom utvecklingsområde Nordrona

välvd profil. Stensättningarna bedöms förenliga med skogskyrkogården då utformningen av skogskyrkogården kan anpassas för att undvika skada på dem. Dessutom bör stensättningar ses som resurser i utformningen av skogskyrkogården då de som gravanläggningar knyter an med platsen nya användning väl. Genom att synliggöra stensättningarna stärks läsbarheten av platsens historia. Konsekvenser för fornborgen på Skansberget behöver också studeras

för att säkerställa att skada undviks, eventuellt behövs arkeologisk undersökning utföras.

I området för skogskyrkogården finns idag motionsspår som behöver studeras. En lösning där möjligheterna för motion, rekreation och friluftsliv i Nordrona inte påverkas negativt samtidigt som eventuell friktion mellan motionerande och kyrkoverksamheten minimeras ska eftersträvas.

Ett relativt stort område är utpekad för skogskyrkogården, cirka 14 hektar. Den befintliga kyrkogården på Stockholmsvägen är omkring 6 hektar i jämförelse. Hela området är planerat för en etappvis expansion av skogskyrkogården för att tillgodose behovet för en lång tid framöver. Skogskyrkogårdens första etapp bör placeras närmast Nordronavägen för att minimera intrång i skogsområdet. Tillgänglighet till skogskyrkogården sker via Nordronavägen och parkeringsplatser kommer behöva tillkomma. Möjligheterna att ta sig till skogskyrkogården med cykel och gång behöver ses över, särskilt från närmaste busshållplats som idag finns på Vilhelm Mobergs gata.

Skogskyrkogården kommer med största sannolikhet behöva ianspråkta och påverka jordbruksmarken vilket behöver studeras vidare. Intrång ska minimeras men för att skogskyrkogården ska kunna komma till stånd bedöms intrång vara nödvändigt. Det eventuella ianspråktagandets förenlighet med miljöbalken beskrivs i avsnitt Allmänna intressen – Jordbruksmark.

Skogskyrkogården kommer angränsa till ett naturområde och ett bostadsområde vilket ställer krav på hur området får utformas. Särskilt viktig blir gränssområdena där varsamhet behövs för att undvika att någon del av det allmänna naturområdet och bostadsområdet upplevs som en kyrkogård. Skogskyrkogården behöver utformas med genomtänkta gränstragningar som tydligt signalerar att man befinner sig i en kyrkogård.

Naturnära bostadsområde

Ett större område för sammanhängande bostadsbebyggelse föreslås på den före detta skjutbanan, vilket kommer skapa ett sammanhängande



Naturnära bostadsområde inom utvecklingsområde Nordrona

stråk med mestadels bostadsbebyggelse mellan verksamhetsbebyggelsen i Norrteljeporten och Campus Roslagen, och naturområdet Nordrona.

Området för utveckling av sammanhängande bostadsbebyggelse är ett område med lägre naturvärden, dock kommer anpassning för naturvärdena behövas vid planläggning. Då området tidigare använts som skjutbana finns det troligen ett behov att sanera marken, detta behöver utredas i

detalj i efterföljande planering. Övriga erforderliga utredningar kommer behövas för att säkerställa en god bebyggd miljö. Hänsyn till byggnadsminnet för det gamla luftvärnsregementet Lv 3 behöver tas genom kulturmiljöanalyser.

Bostadsområdet kommer angränsa till ett naturområde och en skogskyrkogård vilket ställer krav på hur området får utformas. Särskilt viktig blir gränsområdena där varsamhet behövs för att undvika att någon del av

det allmänna naturområdet och skogskyrkogården upplevs som privata bostadstomter. Genomtänkta gränsdragningar behöver finnas med i utformningen av området.

Geoteknisk bedömning

Inom arbetet med denna fördjupning av översiktsplanen har ett PM med geotekniska bedömningar för utvecklingsområdena tagits fram. De geotekniska riskerna bedöms utifrån utpekade aktsamhetsområden enligt SGU, SGI eller MSB, förekomsten av finkorniga jordarter, tidigare geotekniska utredningar, områdets brantaste lutning där undergrunden består av finkornig jord respektive friktionsjord och förekomsten av vattendrag i området. Fullständig beskrivning av underlag, metod och analys finns i PM Geoteknik (Civilscon, 2023).

För utvecklingsområdet Nordrona ska geoteknisk utredning utföras i efterföljande planläggning. I PM Geoteknik anges att lerområdena ned mot Lommarens södra strand bör utredas i syfte att utgöra grund för bedömning av släntstabilitet. Även risk för erosionsskador längs strandkanten bör bedömas, i synnerhet om bebyggelse eller vistelseområden planeras i närheten av strandkant mot Lommaren. Moränslänterna ned mot Lommaren i utvecklingsområdets nordvästra hörn bör utredas för att se om det föreligger risk för ras och/eller slamströmningar. Dessa särskilda geotekniska utredningsbehov är utpekade inom utvecklingsområdet men geoteknisk utredning ska tas fram för hela utvecklingsområdet. Resultat från den geotekniska utredningen ska ligga till grund för utformning av detaljplan.

Nånö-Fyrken

Bakgrund

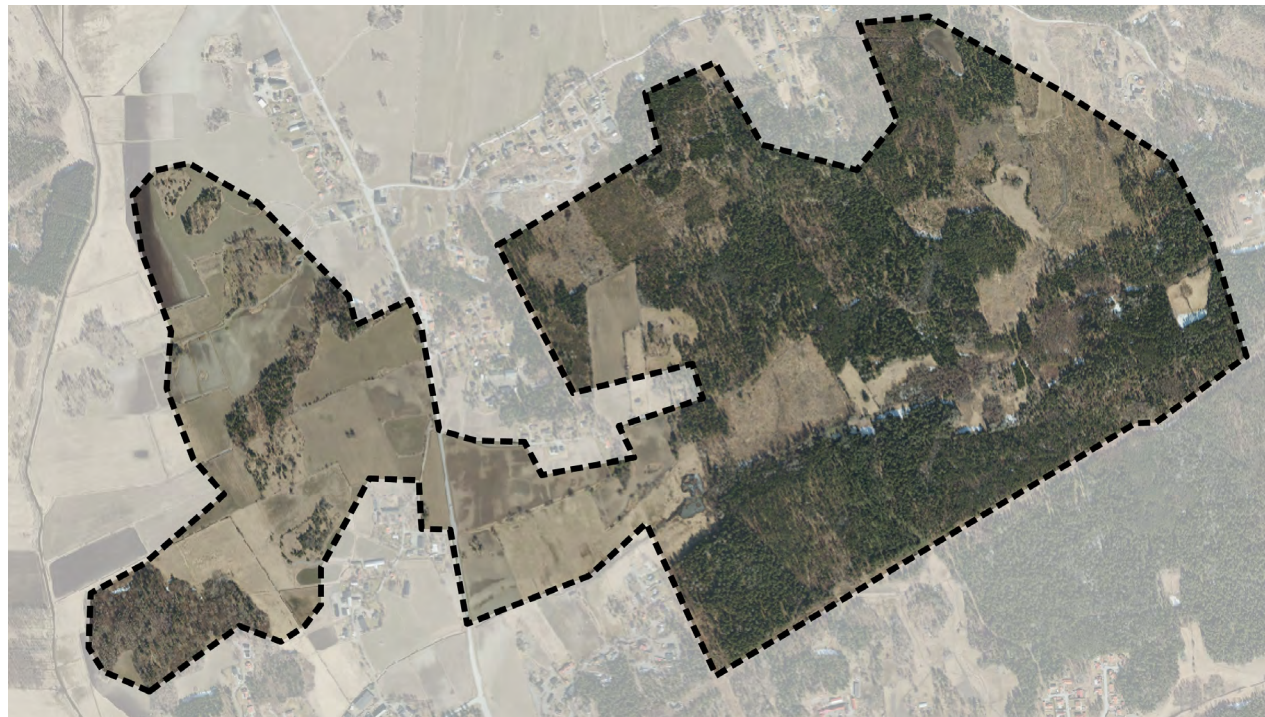
Områden kring Nånö och Fyken är utpekade som utredningsområden för ett framtida ridsportsområde. Ridskoleverksamheten i Vigelsjö behöver ett större fysiskt utrymme för att bedriva en hållbar verksamhet varför nya möjliga platser för ridskolan har pekats ut. Utöver den kommunala ridanläggningen har det tidigare framförts intresse för att skapa en privat anläggning för ridsport vilket utredningsområdena även ska ge förutsättningar för.

Under år 2017 togs en förstudie fram med fokus på intresse, underlag och finansiering för en satsning på ett utvecklingscentrum för hästsporten med en koppling till ridskolan i Vigelsjö. Resultatet var positivt och det noterades ett stort intresse i kommunen för en anläggning med samlad verksamhet. Slutsatsen 2017 var att gå vidare med tanken att skapa ett hästsportcentrum i liten skala. Förstudien följdes upp under 2019 med en fördjupning och uppdatering kring intresse och aktualitet

Ytbehov

Rekommendationen i den första förstudien från 2017 blev att skapa ett hästsportcentrum i liten skala. Tanken var att bygga smart med utrymme runt om för framtida utveckling. I förstudien beskrevs att det i dagsläget saknas en kommunal anläggning för hästsport där samtliga klubbar och föreningar i kommunen kan anordna träningar och tävlingar och där friskvårdande insatser kan bedrivas.

Enligt sammanfattningen av förstudien från 2019 bör anläggningen byggas efter en ridskolas minimikrav så



Utvecklingsområde Nånö-Fryken

att det blir en fungerande verksamhet 25–30 år framåt i tiden. Det behövs plats för minst 40 hästar för att verksamheten ska vara ekonomiskt försvarbar men ju fler hästar på anläggningen desto bättre ekonomi. Det bör också finnas utrymme för verksamheten att expandera för framtiden.

Utöver den kommunala ridanläggningen för cirka 40 hästar, har det tidigare framförts intresse för att skapa en privat anläggning för cirka 20–30 hästar. Om både den kommunala och privata anläggningen bör ha möjligheter för att byggas ut i framtiden kan det totala antalet hästar uppkomma till cirka 90.

Den totala ytan nödvändig för att bedriva en ridsportsanläggning med 90 hästar har uppskattats till 90 hektar där alltså varje häst innebär behovet av en hektar. Denna uppskattning är väl tilltagen i jämförelse med andra liknande anläggningar i landet.

Funktionsbehov

För en ny ridskola behöver flera olika funktioner, byggnader, utrymnen och anläggningar finnas för att kunna bedriva en funktionell och ändamålsenlig verksamhet:

- Det krävs två ridhus för att andra ridklubbar ska kunna få tillgång till anläggningen även när

lektionsverksamhet bedrivs.

- Det behövs en karantänanläggning som anläggningen kan använda vid behov.
- Det måste finnas gott om hagar såsom sjukhagar, rasthagar och hagar för lösdrift samt sommarhagar.
- En upplyst ridslinga bör finnas i direkt anslutning till ridskolan.
- Anläggningen logistik måste fungera och det bör finnas utrymme för mobila stallar när det anordnas större tävlingar samt parkering för större ekipage.
- På ridskolan måste det finnas omklädningsrum, WC och dusch, kafeteria och ändamålsenliga personalutrymmen.
- Det bör finnas ett teorirum samt övernattningsrum så att ridskolan kan ha kurs- och ridlägerverksamhet.
- Det bör finnas personalutrymmen, tillhörande kontor och förråd, en smedja för hovslagare och en förbränningsanläggning för hästgödsel.
- Gårdsplaner och vägar/gångar – för olika typer av förflyttning som till exempel för personer, hästar, fordon och redskap. Dessa utgör en rätt väsentlig del av investeringskostnaden.
- Uteridbanor och andra tränings- och tävlingsytor, inklusive eventuell läktare.
- Lagringsplats för plastade hösilagebalar och strömedel. Platsen bör vara hårdgjord med grus, asfalt eller dylikt och vara i skugga i så stor utsträckning som möjligt för att förhindra uppvärmning av fodret. Platser längs framför allt söderfasader på hus bör undvikas.
- Parkeringsyta/uppställningsplats för hästtransporter och eventuellt för

fordonsekipage för gästande hästar vid tävling eller motsvarande.

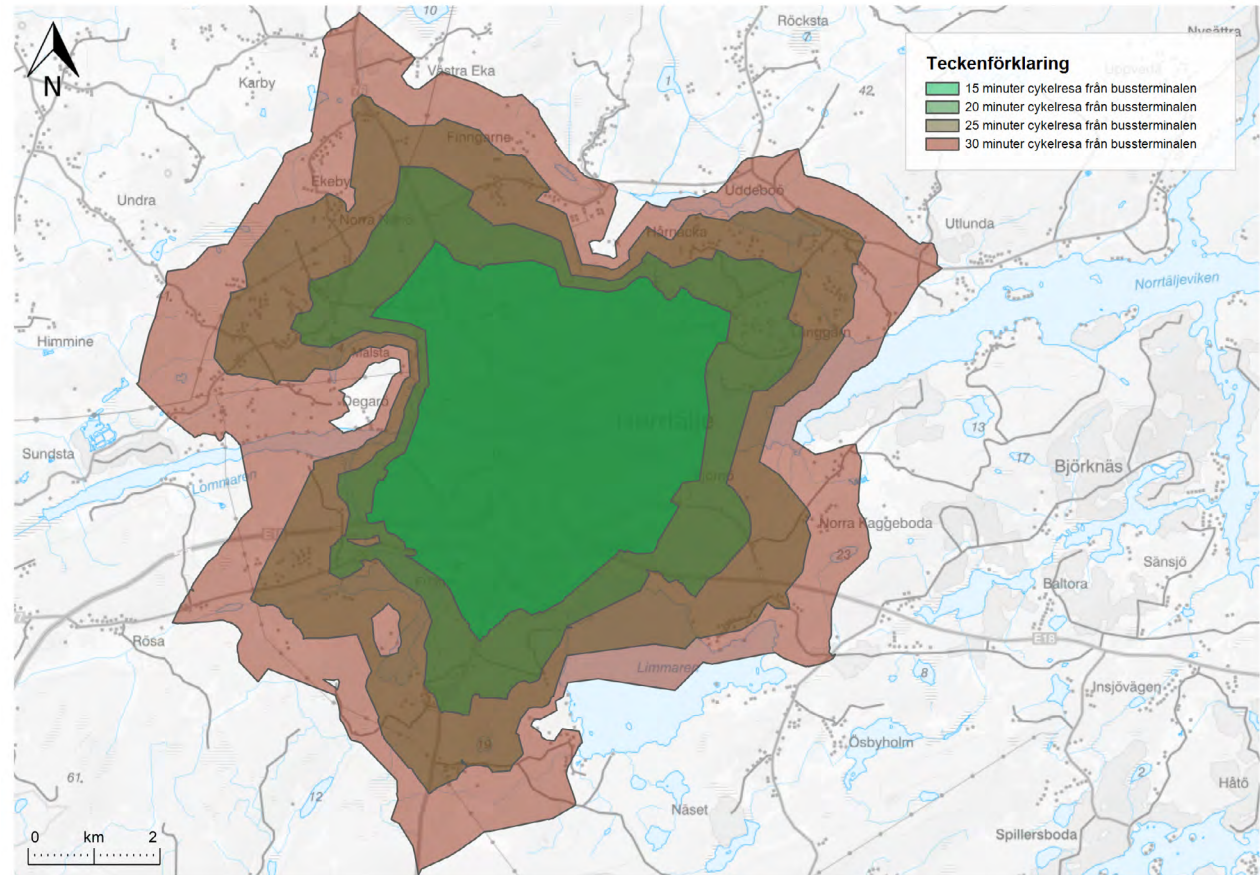
- Anläggning för vatten och avlopp om inte anläggningen kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.
- Anläggning för rening av yt- och dagvatten som uppsamlingsdike/dammar.
- Gödselvårdsanläggning vilket kan vara:
 - en mellanlagring såsom en container (eventuellt i ett containerhus)

- en gödselplatta, för längre lagring av gödseln.

Lokaliseringsutredning

Urval av tänkbara lokaliseringar

För att lokalisera platser för en ridsportsanläggning har flera faktorer beaktats. För urval av tänkbara platser behöver de aspekter som är avgörande för själva verksamheten utgöra kravparametrar. För



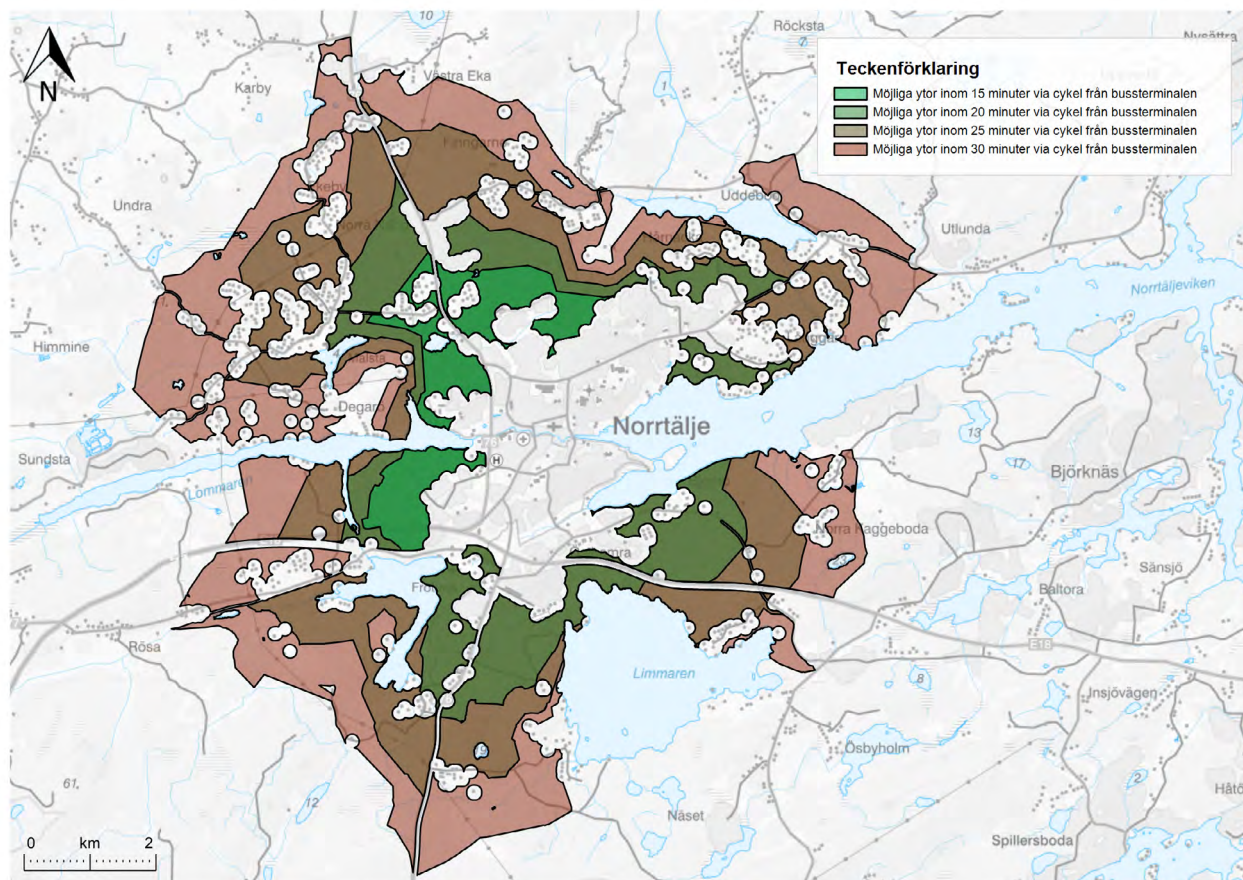
ridskoleverksamheten är detta tillgängligheten till anläggningen och platsens fysiska utrymme.

Då anläggningen främsta syfte är som ridskola ska den vara tillgänglig för medlemmar utan att behöva resa med bil. Detta ställer krav på att anläggningen inte får vara på för långt avstånd från staden. I utförd lokaliseringstudering har en vägnätsanalys utförts för att se till vilka områden det är möjligt att ta sig

till med en 15, 20, 25 och 30 minuters cykeltur från Norrtälje busstation. Norrtälje busstation fungerar som en mittpunkt i staden och ger en generaliserad bild av tillgängligheten till olika områden. Anläggningen bör vara tillgänglig inom 15 minuter men områden inom 20 minuter ses även som möjliga.

Därefter behöver området vara stort nog för syftet. Allt för tätbebyggda områden går bort då de saknar

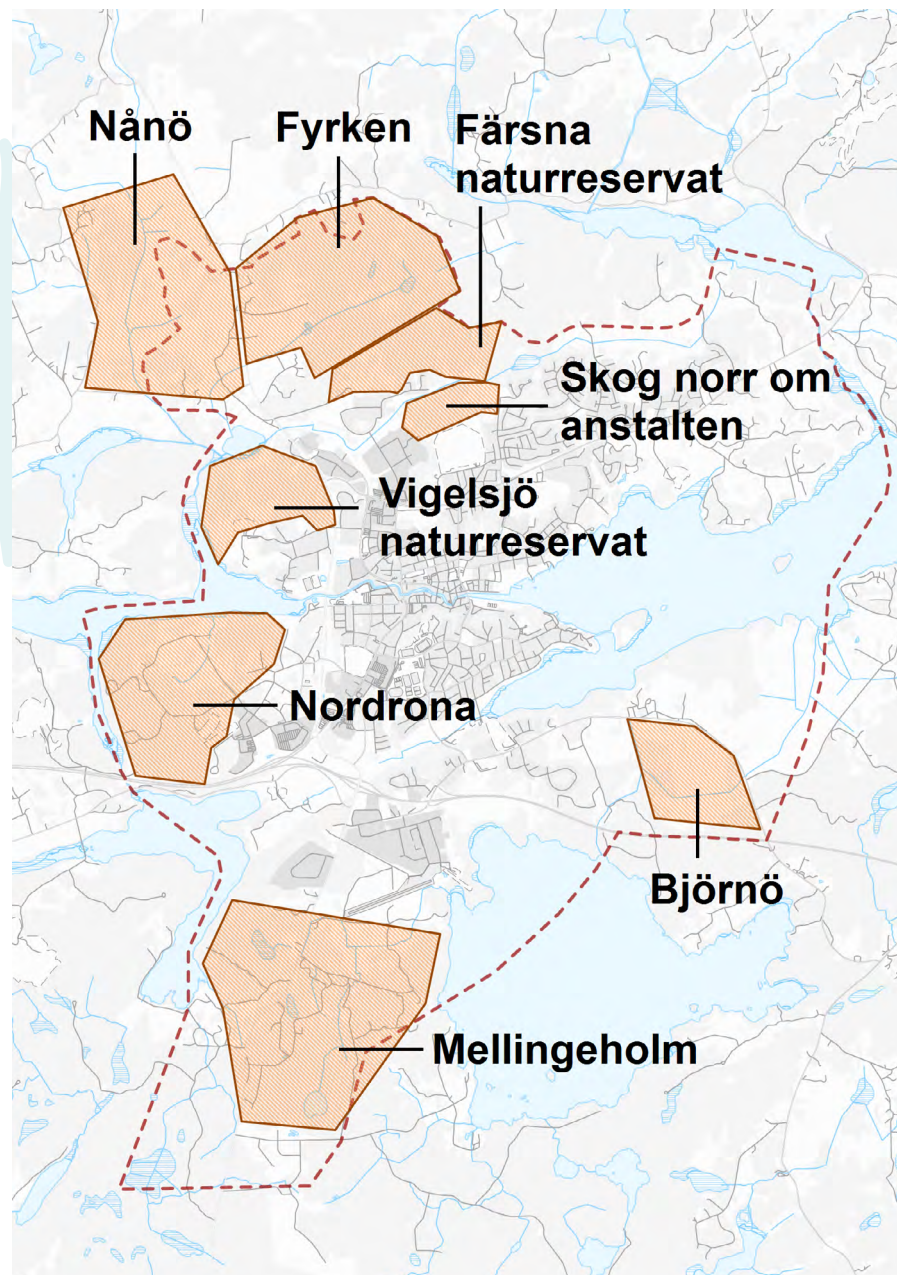
förutsättningar för en större ridsportsanläggning. Vågar, vatten och byggnader används för att göra urklipp i områdena som var tillgängliga med respektive restid från bussterminalen. Utifrån dessa två urvalskriterier går det att ta fram tänkbara platser sett ur verksamhetsutövarens perspektiv. Dessa är Björnö, Mellingeolm, Nordrona, Vigelsjö naturreservat, Färsna naturreservat, skogsområdet norr om Norrtäljeanstalten, åkermarkerna kring Nånö och skogs- och jordbruksområdet norr om Färsna naturreservat (fortsättningsvis kallat Fyrken).



Utvärdering av tänkbara lokaliseringar

Björnö-området har tidigare studerats för ett liknande syfte och förutsättningarna bedöms vara så bristande sett till bland annat markförhållandena, risker för sjukdomar och komplikationer för hästar, näringsläckage, behov av markbehandling, ekonomisk genomförbarhet, allergenspridning och översvämningsrisker att alternativet får ses som otillfredsställande ur allmän synpunkt. Området ligger även 20 minuter cykelresa från bussterminalen.

Mellingeholm är ett område med befintlig och planerad miljöstörande verksamhet. Mellingeolm-Sika är ett strategiskt utpekad område för verksamheter och industri som kan vara störande för sin omgivning. Verksamheterna behöver planeras i goda trafiklägen och för att minimera påverkan är det strategiskt att förlägga dessa verksamheter nära varandra. Vidare är området som närmast 20 minuter cykelresa vilket väger emot alternativet. I området finns även ett stort antal fornlämningar vilka är skyddade i kulturmiljölagen. Lokaliseringen ses inte som ett tillfredsställande alternativ ur allmän synpunkt.



Nordrona har särskilt höga naturvärden i paritet med ett naturreservat, höga kulturmiljö- och rekreationsvärden. Området är även utpekade som ett utredningsområde för bostäder på lång sikt samt för skogskyrkogårdsändamål. Nordrona är avgränsat i samtliga väderstreck av vägar, bebyggelse eller vatten, möjligheten att kunna rida vidare från en eventuell ridanläggning i området är obefintliga. Ett kluster av fornlämningar finns i mitten av det centralt lokaliserade jordbruksmarkerna i området. Detta försvårar möjligheterna att inrymma det behov av funktioner som behövs för ridanläggningen. Alternativet bedöms mot bakgrund av detta inte vara tillfredställande ur allmän synpunkt.

För lokaliseringarna som befinner sig inom naturreservat skulle en ridsportsanläggning med beskriven storlek och funktioner vara oförenliga med reservatsföreskrifterna varpå de inte kan ses som tillfredställande alternativ ur allmän synpunkt. Således är inte Vigelsjö eller Färsna naturreservat lämpliga lokaliseringar.

Naturområdet norr om Norrtäljeanstalten är inom 15 minuter cykelresa från bussterminalen men är till sin omfattning mer begränsad än andra lokaliseringar. Omkringliggande bostadsområden är relativt tätbebyggt och kan inte ses som lantlig i dess karaktär. Därav kan aspekter såsom allergener komma att utgöra hinder för en ridsportsanläggning i området. På mycket lång sikt kan området även vara ämne för utveckling av anstalten, detta är inte inkluderat i denna fördjupning av översiktsplanen men bör snarare ses om ett oförutsett men praktiskt utvidgningsområde för anstalten. I området finns även flertalet fornlämningar vilket är negativt. Alternativet bedöms mot bakgrund av detta inte vara tillfredställande ur allmän synpunkt.

Åkermarkerna kring Nånö är tillgängligt via 15 minuter cykelresa från bussterminalen och har en direkt koppling till banvallen som fungerar som ridled vidare mot Finsta och Rimbo. Stora delar av åkrarna består av jordarterna kärrtorv och gyttjelera vilka är problematiska för en ridsportsanläggning. Området närmast väg 76 har dock jordarten morän, ett möjligt område kan tänkas fungera för en ridsportsanläggning utifrån tillgänglig geoteknisk informationen. Det finns bostäder i närheten men bebyggelsen bedöms vara av lantlig karaktär. Det finns idag en hästverksamhet i området.

Med Fyrken menas ett större skogs- och jordbruksområde norr om Färsna naturreservat. Detta område kan nås med 15 minuter cykelresa från bussterminalen, även om kopplingen inte är fullt godtagbar i dagsläget då cyklister skulle behöva korsa väg 76. I området finns ett kluster av fornlämningar centralt i området, dock är hela området så pass stort att det bedöms finnas utrymme för att anpassa en ridsportsanläggning efter fornlämningarna och ändå ha erforderlig yta för ändamålet. Det bedöms även finnas möjlighet att koppla området till banvallen vilket fungerar som en ridled vidare mot Finsta och Rimbo. Vid åkermarken intill väg 76 finns en busshållplats vilket är positivt. Jordarterna i området är mestadels morän med inslag av berg och lera samt ett mindre inslag av kärrtorv.

Val av lokalisering

Utifrån utvärdering av tänkbara lokaliseringar framstår två områden som lämpliga för ändamålet. Dessa är åkermarkerna kring Nånö och skogs- och jordbruksområdet Fyrken.

Utredningsområden

Fem utredningsområden pekats ut för fortsatt utredning. Ytorna kommer troligen behöva kombineras för att skapa den fullständiga ridsportsanläggningen. Olika kombinationer ska även utredas i efterföljande arbete.

Totalt pekats 255 hektar ut mellan alla utredningsområden. Då 90 hektar bedöms tillräckligt för ridsportsanläggningen har en stor marginal i form av fysiskt utrymme tagits. Mindre än hälften av marken i utredningsområdena behöver bedömas lämplig för ridsportsanläggningen för att ytbehovet ska vara tillgodosett.

För alla utredningsområden behöver förutsättningarna för vatten och avlopp utredas tidigt i kommande skede.

Alternativet att även använda befintlig plats för ridskolan vid Vigelsjö för ridskoleverksamhet behöver också utredas och kan också användas i kombination med dessa nya områden. Mark inom Vigelsjö naturreservat används idag som hagar till ridskolan och kan eventuellt även användas för en ny anläggning i Nånö-Fyrken.

Område A

Området är cirka 17 hektar stort. Den västra halvan av området är en skogsklädd moränhöjd och den östra halvan är en del av stråket med kärrtorv och gyttjelera som går vidare norrut. Geoteknisk utredning ska ingå i kommande skeden. Skogsdelen är ett område med Naturvårdsavtal vilket behöver beaktas i fortsatt utredning av området. Hela området ligger inom 200 meter från bostäder vilket behöver studeras noga. Bebyggelseområdet är av lantlig karaktär vilket innebär att det finns förutsättningar för att erforderligt

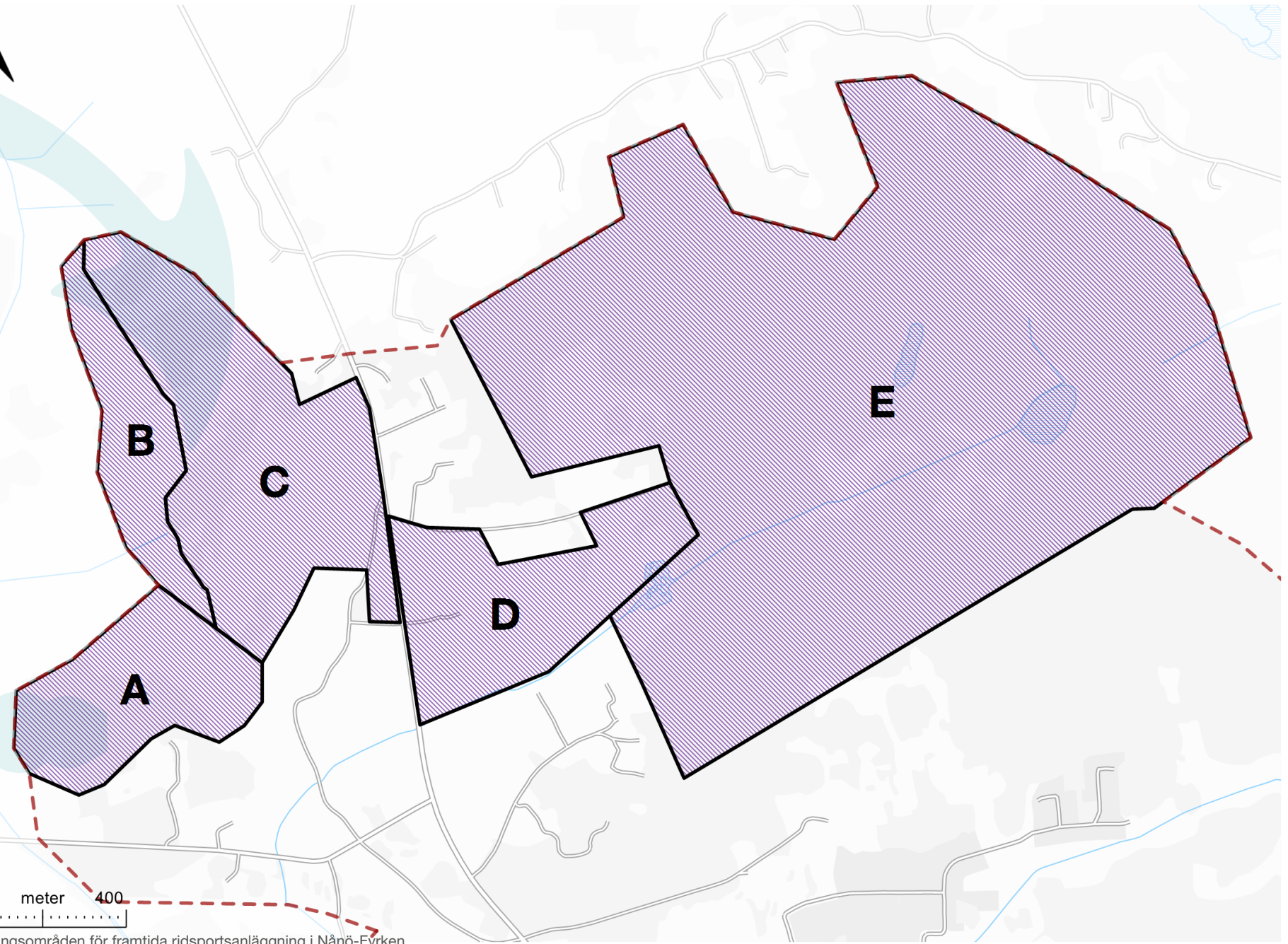
hänsynsavstånd kan vara mindre än vid ett stadsmässigt bebyggelseområde. Möjliga åtgärder för att minska omgivningspåverkan och allergenspridning ska utredas. För att koppla samman området med övriga utredningsområden behöver åtgärder över jorden som består av gyttjelera och kärrtorv utredas och genomföras. Området kan utgöra ett viktigt stråk mellan övriga utredningsområden och banvallen som ligger strax söderut.

Område B

Området är cirka 11 hektar stort och består av åkermark. Jorden i området består av gyttjelera vilket innebär att markförstärkning behövs vid uppförande av byggnader. Åtgärder som dränering eller markuppfyllning kan även krävas vid anläggande av hagar för att hästarna skall få en dräglig miljö. Således är det troligen endast mindre intensiv användning som är lämpligt i detta område. Geoteknisk utredning ska ingå i kommande skeden. Delar av området är inom 200 meter från närmsta bostad vilket behöver utredas i kommande skeden. Möjligtvis kan området användas för sommarhagar.

Område C

Området är cirka 36 hektar stort och består av åkermark. Jorden i området består nästan uteslutande av morän med mindre inslag av berg och lera. Geoteknisk utredning ska ingå i kommande skeden. Hela området ligger inom 200 meter från bostäder vilket behöver studeras noga. Bebyggelseområdet är av lantlig karaktär vilket innebär att det finns förutsättningar för att erforderligt hänsynsavstånd kan vara mindre än vid ett stadsmässigt bebyggelseområde. Möjliga åtgärder för att minska omgivningspåverkan och allergenspridning ska utredas. Området knyter an vid ett cykelstråk



0 meter 400

28 Utredningsområden för framtida ridsportsanläggning i Nånö-Fyrken



som kopplar till staden gång- och cykelvägnät. Detta stråk kopplar även till banvallen som fungerar som ridled. Bedömningsvis kan området användas för olika hagar men även vissa andra funktioner. För att skapa en funktionell anläggning är det angeläget att utreda förutsättningarna för en säker och direkt koppling mellan område C och område D.

Område D

Området är cirka 21 hektar stort och består av åkermark. Jorden i området består till stora delar av morän, området närmast diket i söder består av lera och i den sydöstra hörnet även kärrtorv. Geoteknisk utredning ska ingå i kommande skeden. Området har en direkt koppling till väg 76 och en busshållplats. Hela området ligger inom 200 meter från bostäder vilket behöver studeras noga. Bebyggelseområdet är av lantlig karaktär vilket innebär att det finns förutsättningar för att erforderligt hänsynsavstånd kan vara mindre än vid ett stadsmässigt bebyggelseområde. Möjliga åtgärder för att minska omgivningspåverkan och allergenspridning ska utredas.

Området kan vara lämpligt för ridanläggningens nav med parkeringar samt större byggnader och anläggningar. Från navet kan anläggningen fortsätta vidare öster och/ eller väster med hagar och övriga funktioner utanför navet. För att skapa en funktionell anläggning är det angeläget att utreda förutsättningarna för en säker och direkt koppling mellan område D och område C. Även lösningar för gång- och cykeltrafiken behöver utredas i detalj. Ett gång- och cykelstråk från Färsna bostadsområde, vilket är sammankopplat med stadens gång- och cykelvägnät, bör utredas. Om så är lämpligt kan den gå parallellt med kraftledningsgatan som

passerar genom området. En säker övergång över väg 76 bör även studeras, en sådan lösning bör dock inte negativt påverka säkerheten eller framkomligheten på väg 76.

Område E

Området är cirka 170 hektar stort och består till största del av skog men även mindre ytor åkermark. Jorden i området består mestadels av morän med inslag av lera och berg samt ett centralt område med kärrtorv. Området där jorden består av kärrtorv är även en stor lågpunkt i området. Här behöver åtgärder för omhändertagande av vatten utredas, och intensiv användning i just detta område är troligen olämpligt. Geoteknisk utredning ska ingå i kommande skeden. Ett större område centralt i området har ett kluster av fornlämningar vilka behöver studeras i detalj för att se hur anläggningen behöver anpassas runt dessa lämningar.

Genom området går rekreationsstråk som bör anpassas för att även tillåta ridning. Med hänsyn till områdets storlek kan en stor variation av funktioner anläggas i området. Befintliga stigar genom området ska beaktas och i möjligaste mån bestå eller kompenseras för i efterföljande planering. Delar av området är inom 200 meter från närmaste bostad. Bebyggelseområdet är av lantlig karaktär vilket innebär att det finns förutsättningar för att erforderligt hänsynsavstånd kan vara mindre än vid ett stadsmässigt bebyggelseområde. Möjliga åtgärder för att minska omgivningspåverkan och allergenspridning ska utredas.



ALLMÄNNNA INTRESSEN

Allmänna intressen

Allmänna intressen är samhällets gemensamma intressen som ska beaktas och tillgodoses i all planläggning. Översiktsplanens uppgift är att ge en samlad information om hur kommunen avser att tillgodose de allmänna intressena. Det innebär att avvägningar måste göras mellan intressen. I fördjupningen av översiktsplanen för Norrtälje stad redovisas de allmänna intressen som bedöms vara de som är särskilt viktiga för utvecklingen av Norrtälje stad. För att redovisa hur de allmänna intressena har beaktats och vilka avvägningar som gjorts beskrivs de först utifrån ett nuläge sedan beskrivs utvecklingen och vägledande riktlinjer för kommande utveckling.

Denna fördjupning är en del av översiktsplanen vilket innebär att riktlinjer för allmänna intressen i översiktsplanen även gäller för det område som hanteras i denna fördjupning av översiktsplanen.



Bostadsförsörjning

Nuläge

Det pågår och planeras för flera stora bostadsprojekt i Norrtälje kommun med majoriteten av dem i Norrtälje stad. De största pågående bostadsprojekten är Norrtälje Hamn, Övre Bryggårdsgärdet och Lommarstranden.

I Norrtälje stad finns en blandning av boendemöjligheter och skilda stadsdelar. Sammantaget utgör småhusbebyggelse cirka 70% av den totala

bostadsbebyggelseytan, resterande 30% är flerbostadsbebyggelse. Mätt till antal bostäder utgör småhus cirka en fjärdedel av alla bostäder och flerbostadshus tre fjärdedelar. Uppdelat i upplåtelseformer står bostadsrätter för cirka 60% av utbudet, äganderätter för 21% och hyresrätter utgör 19%. Två rum och kök är den vanligaste lägenhetsstorleken och utgör cirka 40% av alla lägenheter i staden. Den genomsnittliga lägenhetsstorleken är 2,55 rum och kök.

De senaste åren har den stora majoriteten av bostadsbyggandet i staden tillkommit i form av bostadsrätter. Småhusen är den näst vanliga

bostadstypen och hyresrätter är minst förekommande bland tillkommande bostäder de senaste åren.

Stadens demografiska sammansättning är lik kommunens med en relativt hög andel över 65 år. Stadens befolkning är aningen yngre än kommunens med en högre andel unga vuxna. Omkring 17% är under 18 år, 27% är mellan 18 och 39 år, 28% är mellan 40 och 64 år, 65 – 75 åringar står för 28% av befolkningen och 75 år eller äldre står för 16%. Jämfört mot landets befolkning i stort är skillnaderna att andelen under 18 år är omkring 5% lägre i staden, andelen 18–39 år är 1%

Norrtälje stads befintliga fördelning av upplåtelseformer

Bostadsrätter	Hyresrätter	Äganderätter
60%	19%	21%

Lägenhetssammansättningen i Norrtälje stad

Ett rum och kök	Två rum och kök	Tre rum och kök	Fyra rum och kök	Fem+ rum och kök
11%	40%	34%	13%	2%

Norrtälje stads befintliga åldersfördelning

0 – 17 år	18 – 39 år	40 – 64 år	65 – 74 år	75+ år
17%	27%	28%	12%	16%



Bostadskvarter i Norrtälje stadskärna

lägre i staden, andelen 40–64 år är 3% lägre i staden och andelen 65+ år är cirka 8% högre i staden.

Inflyttningsstatistik för staden visar på att boendeformen som efterfrågas mest av barnfamiljer är stora hyresrätter. Av de som flyttar in i hyresrätter med fyra eller fem rum och kök är cirka 40% under 18 år. Äganderätter i formen av småhus, stora bostadsrätter och medelstora hyresrätter är näst mest efterfrågad, där står gruppen under 18 år för omkring 30% av de inflyttade.

För unga vuxna i åldrarna 18 till 34 år är mindre bostadsrätter och hyresrätter generellt mest eftertraktade. I bostads- och hyresrättsettor utgör gruppen 18–34-åringar hela 70% av inflyttarna. För åldersgruppen 65 år och äldre är medelstora bostadsrätter det som efterfrågas mest. För åldersgruppen 65 år och äldre är medelstora bostadsrätter det som efterfrågas mest.

Utveckling

Pågående utveckling

Norrtälje Hamn är en levande mångfunktionell stadsdel som byggs upp i hamnområdet där det tidigare förekommit mestadels industriverksamhet. Stadsdelen möter Norrtäljeviken och ligger i direkt anslutning till den anrika stadskärnan. Norrtälje Hamn blir en förlängning av stadskärnan och ska erbjuda bostäder, mötesplatser, service, centrumverksamhet och arbetsplatser. När Norrtälje Hamn är fullt utbyggd kommer stadsdelen erbjuda 2 000 – 2 500 bostäder med en blandning mellan bostads- och hyresrätter.

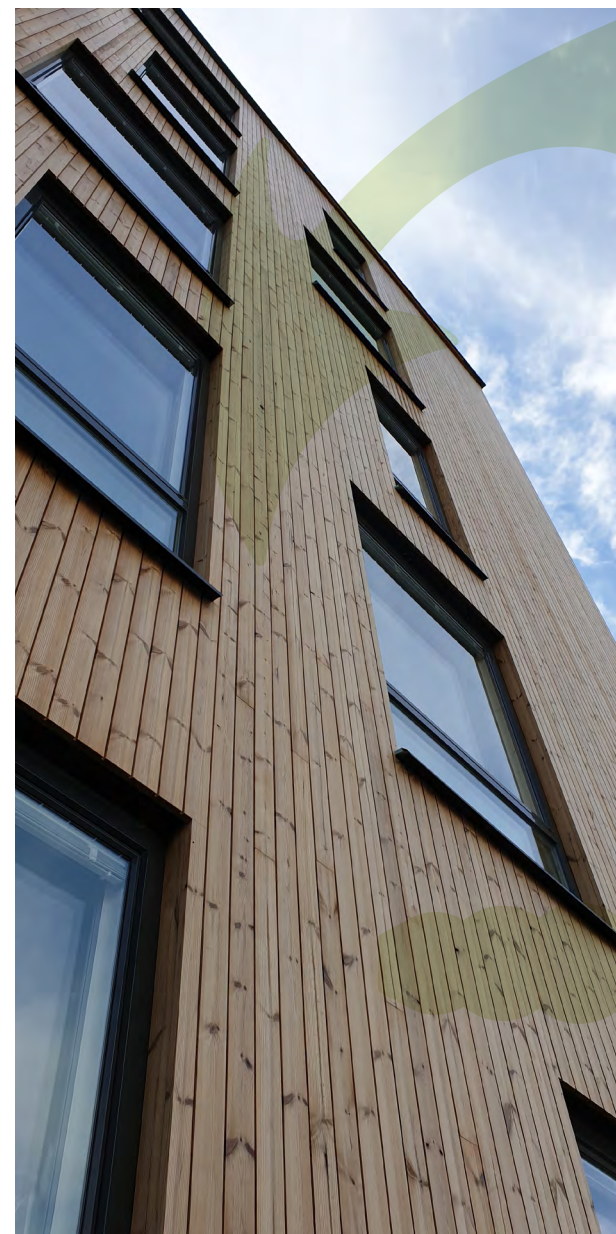
Övre Bryggårdsgärdet är en mångfunktionell stadsdel som växer fram längs Baldersgatan och Estunavägen

inom gångavstånd till stadens kärna. Området omvandlas från ett industri- och verksamhetsområde till ett bostadsområde som även innehåller park, torg, skola, förskola och centrumverksamhet. När Övre Bryggårdsgärdet är fullt utbyggt kommer stadsdelen erbjuda 1 500 – 2 000 bostäder.

Lommarstranden är en ny naturnära stadsdel som planeras i friluftsområdet Nordrona. Stadsdelen ligger i de närmaste delarna cirka en kilometer från stadskärnan. Lommarstranden kommer erbjuda bostäder i både småhus och lägenheter, service, ett mobilitetshus med mångfunktionella användningar och flera offentliga platser som ger upphov till naturupplevelser. Sammantaget planeras för 1 000 – 1 500 bostäder i den nya stadsdelen, varav cirka hälften bostadsrätter, en tredjedel hyresrätter och en femtedels småhus.

Bostadsutveckling i olika skeden pågår på flera platser i staden. Både kompletterande bebyggelse och förtätning såväl som nya bostadsområden planeras och byggs ut inom stadens gränser. Planer som är under byggnation rymmer omkring 700 bostäder. Lagakraftvunna planer som inte ännu påbörjat byggnation medger 1 500 – 2 000 bostäder. Pågående detaljplaner beräknas resultera i omkring 2 000 – 2 500 bostäder. Uppskattad bostadsutveckling i stadens större stadsbyggnadsprojekt som inte ännu påbörjat planläggning är 2 500 – 3 000 bostäder.

Sett till pågående byggnation och lagakraftvunna detaljplaner är fördelningen mellan bostads- och hyresrätter jämn med något fler hyresrätter. I pågående och lagakraftvunna detaljplaner samt planer under byggnation medges ca 1 000 småhus.



Flerbostadshus i Norrtälje Hamn

Framtida utveckling

Framtida bostadsutveckling som möjliggjord enligt denna fördjupning av översiktsplanen uppskattas till omkring 5 000 – 6 000 nya bostäder. Sammantaget med pågående utveckling möjliggörs uppskattningsvis totalt 12 000 – 14 000 bostäder. Utvecklingstakten ska balanseras mot behovet av nödvändiga investeringar i tekniska anläggningar och samhällsservice men mark- och vattenanvändningskarta medger en uppskattad beredskap på totalt 12 000 – 14 000 bostäder.

Framtida utveckling av bostäder planeras främst ske genom komplettering inom befintliga bostadsområden och stadsomvandling. Bostadsutvecklingen kommer ske huvudsakligen på ianspråktagen mark och ska bidra till en samlad och tät bostadsstruktur. Det finns

flera fördelar med en samlad bebyggelse till skillnad mot en spridd bebyggelse. I en samlad bebyggelse ökar möjligheterna för att tillhandahålla gemensamt vatten och avlopp, det finns bättre förutsättningar för fjärrvärme, närhet till service som vård och skola ökar och en samlad bebyggelse ger bättre förutsättningar till en fungerande kollektivtrafik. En samlad bebyggelse öppnar också upp för gemenskap, sociala aktiviteter och skapar förutsättningar för att bevara värdefulla natur- och kulturområden eftersom dessa områden i större utsträckning kan bevaras när den spridda bebyggelsen minskar

Bostäder för livets alla skeden

I Norrtälje stad ska det finnas möjlighet att bo hela sitt liv. För att förverkliga detta ska bostadsbehovet för

personer i alla skeden i livet tillfredsställas. En mångfald av boendestorlekar, upplåtelseformer, hustyper, kvarter och bostadsområden ska finnas i staden. För att skapa levande och inkluderande stadsdelar bör ett varierat bostadsbestånd även eftersträvas inom stadsdelarna. Stadsdelarnas bostadssammansättningar är en av flera aspekter som särskiljer dem och ger dem sin unika identitet. Tillkommande bostadsutveckling ska respektera sin omgivning och tillägg i bostadsområden ska bidra till områdets helhetsupplevelse. Detta behöver inte begränsa möjligheterna till att skapa stadsdelar som upplevs som attraktiva för en mångfald av samhällsgrupper då inflyttningsstatistik visar på att skillnader i upplåtelseform och boendestorlek bjuder in till skilda inflyttare med avseende på ålder, inkomst, hushållsstruktur och utbildningsnivå (SWECO, 2021).



Villor i Kvisthamra



Flerbostadshus i Grind

Kommunens verktyg för att påverka upplåtelseformer är framför allt markanvisnings- och marköverlåtelseavtal. Ett markanvisningsavtal innebär att kommunen ger en byggherre ensamrätt att under givna villkor förhandla med kommunen i fråga om upplåtelse och överlåtelse av ett kommunalt ägt område. I dessa avtal kan kommunen med byggaktörer avtala om till exempel en viss andel hyres- eller bostadsrätter. I Norrtälje stad är fördelningen mellan bostads- och hyresrätter snedfördelad. För att

uppnå en blandad bebyggelse finns det därför behov av fler hyresrätter.

I detaljplaner kan storleken på lägenheter regleras. Både den största och minsta storleken på bostäderna går att bestämma i detaljplanen. Det är även möjligt att ange en viss fördelning över lägenhetsstorlekar, och andelen lägenheter av visst slag, till exempel vanliga bostadslägenheter, studentlägenheter, servicelägenheter eller kollektivboende. Regleringar av andelen lägenheter

av olika slag bör endast användas om det finns sociala skäl eller bostadsförsörjningsskäl.

Centrumnära lägen

Nybyggnation av bostäder bör ske i attraktiva lägen för att besvara efterfrågan på bästa sätt. Norrtälje stad är i särklass den orten i kommunen med störst efterfrågan på nya bostäder, och anledningarna till det är många, men två unika egenskaper är den anrika och regionalt

unika stadskärnan samt den goda tillgängligheten till kollektivtrafik.

Stadskärnans medeltida stadsplanemönster, individuellt formade kvarter, gamla pittoreska byggnader, små oregelbundna gator och torg, porlande å och levande bottenvåningar ger staden en unik tillgång som lockar besökare och bosättare. För att erbjuda attraktiva bostäder ska god tillgång och närhet till stadskärnan eftersträvas. Huvuddelen av tillkommande bostäder lokaliseras inom bekvämt cykelavstånd till stadskärnan, nybyggnationer inom bekvämt gångavstånd prioriteras. En kartläggning av hur lång tid det tar för att cykla respektive gå in till stadskärnan har tagits fram. Från

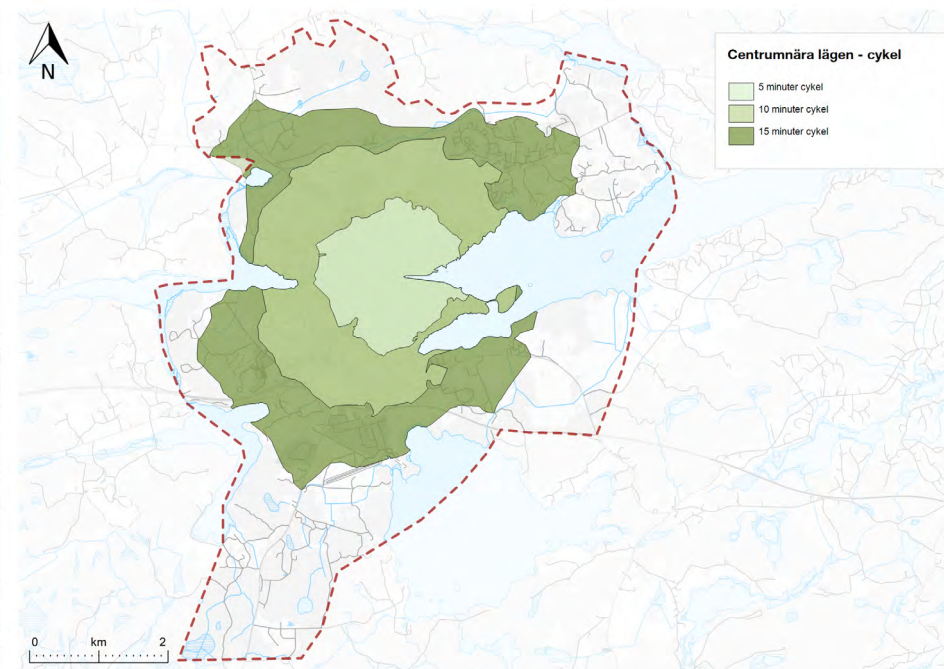
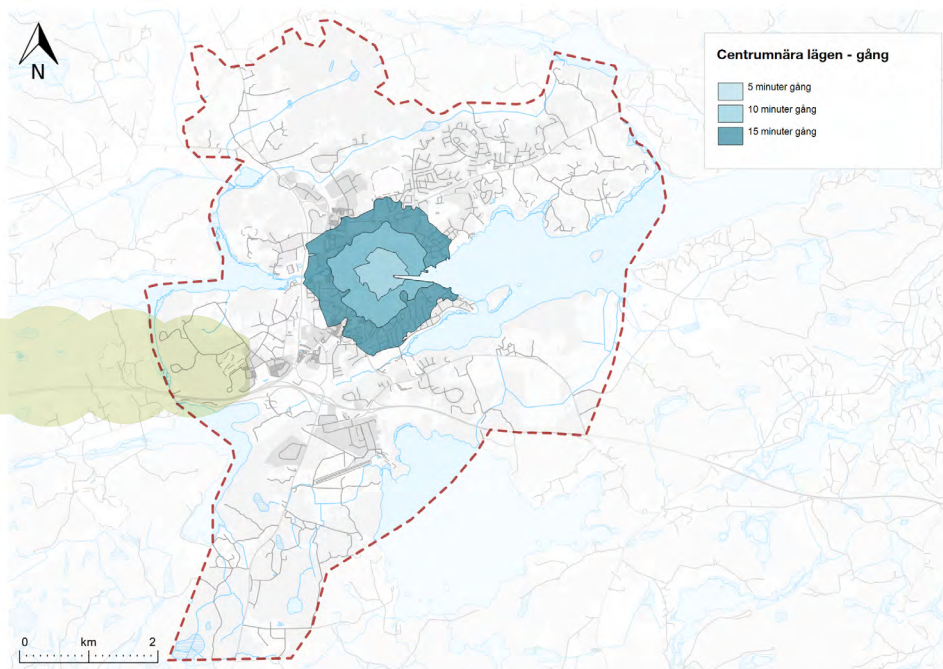
in princip hela tätorten är det möjligt att ta sig in till stadskärnan på 15 minuter med cykel, bekvämt cykelavstånd räknas vara 15 minuter men områden med 10 minuter cykelavstånd ska prioriteras när staden utvecklas. För gående är 15 minuter gångavstånd till stadskärnan ett mer centralt område och områden 15 minuter gångavstånd ska prioriteras över områden 10 respektive 15 minuter cykelavstånd till stadskärnan i stadsutvecklingen. Dessa områden redovisas i det digitala kartmaterialet under Hänsyn – Gång- och cykeltrafik.

Stadskärnans funktionsblandning, folklivliga offentliga platser och mänskliga skala är kvaliteter som ska

genomsyra stadens tillkommande stadsdelar för att erbjuda attraktiva levnadsmiljöer som knyter ann till stadskärnans karaktär. Detta innebär inte att tillkommande stadsdelar ska efterlikna stadskärnan i skala, utformning eller utseende men att lärdomar från stadskärnans attraktion instruerar planeringen av nya stadsdelar.

Kollektivtrafiknära lägen

För att boenden i tillkommande bostäder ska erbjudas möjligheten att nyttja stadens kapacitetsstarka regionala kollektivtrafik för både arbetspendling och nöjen behöver nybyggnationer tillkomma där det finns god tillgängligheten till kollektivtrafik i staden. Närhet



till kapacitetsstarka kollektivtrafiksnoder är avgörande för att kollektivtrafiken ska upplevas som ett attraktivt alternativ för långväga resor. Bostadsutveckling sker huvudsakligen i kollektivtrafiknära lägen, lägen vid noder med regional och frekvent kollektivtrafik prioriteras. Trafikförvaltningen anger 400 meter fågelvägen som riktvärde för avstånd till kollektivtrafiken för bebyggelse i flerbostadshus. I Sveriges miljömål anses kollektivtrafiknära lägen vara inom 400 meter från hållplats. I denna fördjupning av översiktsplanen avser inom 400 meters gångavstånd från en hållplats för kollektivtrafik som kollektivtrafiknära lägen. God tillgänglighet till kollektivtrafik främjas även av att möjliggöra kombinationsresor mellan cykel och kollektivtrafik genom ett utvecklat och framkomligt cykelvägnät samt attraktiva cykelparkeringar vid busshållplatser.

Goda boendemiljöer

När staden förtätas är det viktigt att säkerställa ett fungerande ekosystem och en god och hälsosam livsmiljö. Förtätning medför förutsättningar för en resurseffektiv och livlig stad, men ovarsam förtätning kan komma på bekostnad av kvaliteter som utgör grunden för människors välbefinnande. När befolkningstätheten i städer ökar tillkommer ett ökat behov av resande vilket kan ha en negativ påverkan på ljud- och luftförhållanden, när kvarter omvandlas eller förtätas riskerar grönytor att minskas eller försvinna vilket kan negativt påverka bland annat rekreativitet, klimatanpassning och spridningssamband. Förtätning utan bekostnad på människans och miljöns välbefinnande kräver genomtänkta avvägningar mellan allmänna intressen. Erforderliga utredningar kommer behövas i efterföljande planering. I avsnitten Allmänna intressen – Grönstruktur, Allmänna

intressen – Ekosystemtjänster, Allmänna intressen – Klimatanpassning, Allmänna intressen – Rent Vatten och Allmänna intressen – Risker och störningar redovisas några särskilt viktiga allmänna intressen att beakta i fortsatt planering för att säkerställa en hälsosam och god bebyggd miljö.

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning

Norrtälje kommun har tagit fram nya riktlinjer för bostadsförsörjning (antagna i kommunfullmäktige 2023-12-18). Lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar anger att det är varje kommuns ansvar att planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Från och med den 1 oktober 2022 gäller nya krav på underlaget för kommunens riktlinjer som innebär ett ökat fokus på att bedöma vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Det finns en skillnad mellan vad ett hushåll anser sig ha för behov och vad hushållet kan efterfråga för bostad. Underlag visar att 5,7 procent av de boende i Norrtälje kommun har en ansträngd boendeekonomi. Att bygga bostäder med rimliga kostnader, variation av bostadstyper och upplåtelseformer är en utmaning. Riktlinjerna ska verka för ett bestånd varierat i pris, storlek och upplåtelseformer.

Riktlinjerna för bostadsförsörjning bygger på två övergripande målområden: Rätten till en god bostad samt hushållning av resurser. Under de två övergripande målområdena finns sex bostadspolitiska mål med tillhörande riktlinjer och aktiviteter för genomförandet. Fem av sex berör Norrtälje stad och presenteras med tillhörande riktlinjer nedan.

Bostadspolitiskt mål - Det finns bostäder för livets alla skeden i kommunen

Norrtälje kommun ska ha en väl fungerande bostadsmarknad som möter behovet hos både nuvarande och blivande kommuninvånare i alla livets skeden. Vilka önskemål och behov Norrtälje kommuns invånare har av bostäder och boendemiljöer varierar med olika skeden i livet. En tillräckligt god tillgång till bostäder och ett varierat utbud av bostäder på marknaden säkerställer en ökad valfrihet, och en möjlighet att hitta en god bostad.

Riktlinjer för bostadspolitiskt mål:

- Underlätta för en ökad rörlighet på bostadsmarknaden
- Verka för att öka andelen små och stora bostäder i hela kommunen
- Verka för ett varierat bostadsbestånd med varierande upplåtelseformer och boendestorlekar i kommunens centralort, kommundelscentrum och landsbygdsnoder
- Säkerställa att nyproduktion kompletterar det befintliga bostadsbeståndet i alla kommundelar

Kommunens centralort är Norrtälje stad, kommundelscentrum är Rimbo och Hallstavik, landsbygdsnoder är Älmsta och Bergshamra. Detta enligt definitioner i kommunens förslag till ny översiktsplan, Översiktsplan 2050.

Bostadspolitiskt mål - Det finns ändamålsenliga bostäder för olika inkomstgrupper och behov i kommunen.

En god bostad och en god boendemiljö erbjuder trygghet och frihet för individen och är en förutsättning för en god hälsa och ett gott liv. I Norrtälje kommun ska alla

invånare ha möjlighet att få sina bostadsbehov uppfyllda, även om man står långt ifrån bostadsmarknaden eller har behov av en anpassad bostad. Målet ska också säkerställa att utbudet speglar invånarnas behov och att invånarna har möjlighet att efterfråga bostäder som uppfyller behoven.

Riktlinjer för bostadspolitiskt mål:

- Verka för att minska skillnaden mellan invånarnas bostadsbehov och ekonomiska möjlighet att efterfråga bostäder.
- Verka för ett ökat utbud av prislimliga bostäder i goda boendemiljöer
- Säkerställa att äldre och personer med funktionsnedsättning ska ha möjlighet att bo bra i det ordinarie bostadsbeståndet
- Öka samverkan mellan kommunens förvaltningar, KSON och bolag i frågor som rör bostadsförsörjning
- Planera aktivt och med god framförhållning för särskilda boendeplatser enligt LSS och SoL till alla med föreliggande behov

Bostadspolitiskt mål - Bostadsutvecklingen inom kommunen är i enlighet med regional planering och bidrar aktivt till en balanserad demografi

Norrtälje kommun är en del av den växande Stockholmsregionen och en attraktiv kommun att bo och leva i. Kommunen ska hålla en jämn takt i bostadsbyggandet och ta ett gemensamt ansvar med övriga kommuner i Stockholmsregionen för att kunna fortsätta erbjuda bostäder till både nuvarande och blivande kommuninvånare. Norrtälje har även en ambition om att skapa en mer balanserad demografi i kommunen och vända trenden med en åldrande

befolkning. För att möjliggöra detta krävs att attraktiva och anpassade boendemiljöer skapas för de grupper som kommunen vill attrahera.

Riktlinjer för bostadspolitiskt mål:

- Planera och möjliggör för en befolkningsutveckling på 650-1000 personer per år
- Planera och verka för att möta den ökande efterfrågan på småhus samt att det byggs fler bostäder för hushåll med barn
- Planera och verka för en bostadssammansättning som aktivt bidrar till att balansera kommunens demografiska utveckling
- Planera och verka för att kommunens strukturella förutsättningar, tex VA, samhällsfastigheter på landsbygden, vägar och annan infrastruktur stödjer möjligheterna till att balansera kommunens demografiska utveckling

Bostadspolitiskt mål - Befintligt bestånd nyttjas effektivt och innovativa boendelösningar kompletterar nyproduktionen

Bostadsförsörjning är mer än bostadsbyggande. En hög takt i bostadsbyggandet kan bidra till att fler invånare får tillgång till en bostad, men förutom att tillföra bostäder genom nyproduktion så behöver även det befintliga beståndet ständigt underhållas, förnyas och anpassas efter invånarnas behov. Norrtälje kommun ska värna det befintliga bostadsbeståndet och arbeta för att det nyttjas mer effektivt genom renoveringar, ombyggnationer och småskaliga förtätningar. Norrtälje kommun ska också främja innovation och våga vara visionära genom att



Flerbostadshus i Norrtälje Hamn

tillåta nya boendelösningar som svarar mot invånarnas behov.

Riktlinjer för bostadspolitiskt mål:

- Använda befintliga strukturer och byggnader för bostadsbyggande
- Värna och utveckla Roslagsbostädernas bostadsbestånd
- Tillåta och främja nya former för bygg- och boendegemenskaper och multifunktionella boendemiljöer
- Verka för fler innovativa, hållbara och småskaliga bostadstekniska lösningar som minskar belastningen på kommunens tekniska infrastruktur

Bostadspolitiskt mål - Bostäder och arbetsplatser planeras i ett sammanhang som samspelar med befolkningens och näringslivets behov

Bostad och arbete hänger ihop, de som bor i kommunen behöver ha någonstans att arbeta och de som arbetar eller får ett arbete i Norrtälje kommun behöver kunna hitta en bostad. Norrtälje kommun ska arbeta för en variation av bostäder men också för en ökad funktionsintegrering av arbetsplatser, handel och annan verksamhet i bostadsområdena. Bostadsbyggande ska prioriteras i områden med goda pendlingsmöjligheter samt tillgång till samhällsservice och arbetsplatser för att hushålla med kommunens resurser och skapa boendemiljöer där invånare har möjlighet att både bo och arbeta.

Riktlinjer för bostadspolitiskt mål

- Planera för bostäder och arbetsplatser i

geografisk närhet eller i goda pendlingslägen

- Skapa en god planeringsberedskap som styrs av kommunens strategiska planering
- Balansera planering mot långsiktiga samhällsinvesteringar och hållbar utbyggnadstakt
- Säkerställa en god balans mellan bostäder och arbetstillfällen vid planering av bostäder

Riktlinjer bostadsförsörjning

- Planera för en sammanhållen bebyggelseutveckling som binder samman stadens delar
- Förtäta på fastighets- och kvartersnivå i befintliga stadsdelar för att främja en ytsnål och resurseffektiv stadsutveckling som skapar en trygg och attraktiv bebyggd miljö för de som bor, vistas och verkar i staden
- Förtäta främst i centrumnära lägen för att främja en sammanhållen stad med god tillgänglighet till stadskärnan
- Planera nya stadsdelar med hög funktionsblandning och bebyggelseäthet för att skapa boendemiljöer med god närhet och attraktivitet
- Planera och verka för en mångfald av upplåtelseformer, bostadstyper och bostadsstorlekar vid planering och genomförande av stadens nya delar såväl som vid förtätning av befintliga
- Planera och verka för ett varierat bostadsutbud där behoven för livets alla skeden tillgodoses och resulterar i en stad som kännetecknas av en mer balanserad åldersfördelning
- Planera och utforma bostadsmiljöer som

gynnar rörelse i vardagen och tillgodoser alla samhällsgruppers behov av tillgänglighet, säkerhet och trygghet

- Prioritera bostadsutveckling som tillkommer i närhet till kollektivtrafiknoder med regional koppling
- Planera och verka för småhusbebyggelse och större lägenheter som bidrar till att göra staden barnvänlig
- Säkerställ ett fungerande ekosystem och en hälsosam och god bebyggd miljö när staden förtäts genom erforderliga utredningar och underlag i planprogram och detaljplaner
- Utred möjligheten till yteffektiva, marknära bostäder

Samhällsservice

Skolor, förskolor, social omsorg och sjukvård

Nuläge

Personer som är 65 år eller äldre är i större utsträckning än yngre i behov av anpassade bostäder. För att som äldre kunna flytta till ett särskilt boende med stöd dygnet runt (vård- och omsorgsboende) krävs ett biståndsbeslut från kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje (KSON). Seniorbostäder och trygghetsbostäder utgör en del av det ordinarie bostadsbeståndet, men med den skillnaden att de riktar sig till seniorer.

I Norrtälje stad finns det ett tiotal äldreboenden som totalt innehåller över 600 lägenheter, vilket utgör mer än hälften av kommunens totala äldreboendebestånd.

På dessa äldreboenden är mer än en tredjedel av lägenheterna demensanpassade. Det finns över 100 LSS-boenden i staden fördelat över boendeformerna gruppboende, serviceboende, barnboende och korttidsboende. Det är mer än hälften av beståndet i kommunen. Det finns även ett fåtal lägenheter inom socialpsykiatri i staden.

Det finns ett tiotal grundskolor i Norrtälje stad. Vid dessa studerar nästan 3 000 elever, den uppskattade kapaciteten av grundskoleplatser är omkring 3 300. Vilket betyder att grundskolelokalerna i nuläget teoretiskt sätt möjliggör för cirka 300 fler grundskoleplatser än antalet grundskoleelever. Utav dessa grundskoleelever studerar mer än hälften vid en skola i kommunal regi.

Det finns knappt 30 förskolor i staden. Totalt finns det platser för omkring 1 500 förskolebarn i dessa.

Två gymnasieskolor och två gymnasiesärskolor erbjuds inom staden. Balderskolan gymnasiesärskola,

Skärgårdsgymnasiet, Norrtälje gymnasiesärskola och Rodengymnasiet där de två förstnämnda är fristående och två sistnämnda kommunala.

Kapacitetöverskott på grund- och förskoleplatser ger staden en önskvärd teoretisk robusthet vid förekomsten av en oförutsedd kapacitetförlust genom, till exempel, oplanerade stängningar av skolenheter. I praktiken betyder inte detta kapacitetöverskott att staden tillgodoser det faktiska behovet av grund- eller förskoleplatser eller har möjligheten att erbjuda ett tillräckligt antal platser vid oplanerade stängningar. Kapaciteten är endast ett mått på antal platser som möjliggörs genom lokalförsörjningens rent fysiska, tekniska och tillståndsmässiga kapacitet. Skilda årskullstorlekar, en blandning mellan kommunal och fristående regi, det fria skolvalet och närhetsprincipen medför att behovet, såväl som störningskänsligheten, av grund- och förskoleplatser är svårhanterat. Kapacitetöverskottet är således endast ett grovt mått



Skolbyggnad och gård vid Norgegården

på den möjlighet till ett behovsenligt skolutbud som skolverksamhetslokalerna ger upphov till.

Norrtälje sjukhus är ett mindre sjukhus som tillhandahåller all basal akutsjukvård förutom förlossning samt några specialmottagningar, sjukhuset ligger centralt i Norrtälje stad.

Utveckling

Social omsorg

Befolkningsökningen kommer att generera ökad efterfrågan på bostäder inom social omsorg. Framtidens vård- och omsorgsboenden bör integreras med övriga bostäder i stadsmiljön, så länge det är möjligt att anpassa lägenheterna och utemiljön efter speciella behov vad gäller tillgänglighet och behov av gemensamma ytor. Vård- och omsorgsboenden bör vara en del av stadsmiljön då närheten till stadens utbud, personer ur blandade åldersgrupper och liv i sig är en kvalitet som många äldre värdesätter. Utöver vård- och omsorgsboenden, vilka kräver biståndsbeslut, skapar kommunen förutsättningar för andra typer av boende för äldre, såsom trygghets- och seniorboenden.

Behovet av övriga boendeformer inom social omsorg bör uppskattas årligen utifrån utbyggnadstakt och aktuella prognoser, så att antalet lägenheter svarar mot befolkningsökningen fram till år 2050. Utgångspunkt i planeringen ska vara aktuella riktlinjer för bostadsförsörjningen och aktuell lokalförsörjningsplan.

Grundskolor

För att tillgodose behovet, och tillhandahålla ett robust kapacitetsöverskott, av grundskoleplatser

inom staden fram till 2031 kommer omkring 1 600 nya grundskoleplatser behövas. Detta kan till exempel innebära fem nya grundskolor, expanderings av befintliga grundskolor eller en kombination. Med etableringar av nya grundskoleverksamheter kopplade till projekten Närheten, Björnområdet och Övre Bryggårdsgärdet tillsammans med samlokalisering, ombyggnationer, renoveringar och utökningar av flera befintliga verksamheter kan grundskoleplatserna i staden ökas med omkring 1 600 platser till 2031.

Förskolor

Behovet av nya förskoleplatser till år 2031 är cirka 750, vilket motsvarar uppskattningsvis 7–8 medelstora förskolor. I markanvändningskartan möjliggörs skolor och förskolor inom kategorierna "Sammanhängande bostadsbebyggelse" och "Mångfunktionell bebyggelse". De platser som föreslås behöver utredas i detaljplaneskedet för att säkerställa godtagbara utemiljöer utifrån bland annat buller, partikelhalter, magnetfält och dagsljus. Vid planering av nya förskolor bör solförhållanden beaktas för att säkerställa tillgången på dagsljus och tillgodose kriterier för solskydd. Förskolor och grundskolor bör lokaliseras i samspel med befolkningen i staden så att det finns möjlighet att nå skolan på gång- och cykelavstånd från hemmet.

Framtida behov av för- och grundskolor

I takt med Norrtäljes befolkningstillväxt kommer behovet av nya grund- och förskoleplatser bestå fram till 2050. Inflyttningsstatistik visar på att upplåtelseform och bostadsstorlek har påverkan på vilka som bosätter sig i de bostäderna som byggs vilket påverkar behovet av grund- och förskoleplatser. Om tillkommande bostadsbyggande efter 2031 liknar de senaste åren,

sett till upplåtelseformer och bostadsstorlek, kommer uppskattningsvis en ny förskola (100 förskoleplatser) behövas för var 700:e nya bostad. Givet då en bostadsökning på 200 eller 400 nya bostäder per år innebär detta att 100 nya förskoleplatser behöver tillkomma var fjärde respektive vartannat år för att staden ska tillse behovet av förskoleplatser. För grundskoleplatser behövs 100 nya platser tillkomma för var 600:e nya bostad, vilket innebär att vid ett bostadstillskott på 200 eller 400 nya bostäder per år kommer 100 nya grundskoleplatser behöva tillkomma vart tredje respektive vartannat år. En långsiktig befolkningsprognos till 2050 innebär stor osäkerhet och årliga befolkningsprognoser med tioårshorisonter på 10 år ska anses som aktuella uppskattningar av befolkningsutvecklingen och lokalbehov. Frekventa lokalförsörjningsplaner ska uppskatta de nästkommande tio årens behov och beskriva strategier och principer för tillgodoseendet av detta lokalbehov.

Platser för nya för- och grundskolor är utpekade för att möjliggöra att den fysiska miljön tillgodoser framtida behov av för- och grundskoleplatser. Platserna är ungefärliga och måste studeras i detalj vid efterföljande planering. Ytterligare platser kan komma att behövas för att tillgodose behovet.

En god tillgång till kvalitativa friytor är av stor vikt för barn och ungas kroppsuppfattning, psykologiska utveckling, motoriska utveckling, koncentrationsförmåga och inlärningsförmåga. Friytor som möjliggör fysisk aktivitet och lek genom grönska, varierade miljöer och en väl tilltagen storlek behövs för grund- och förskolor för att främja barn och ungas hälsa och välbefinnande.

Gymnasium

Det pågår ett arbete för att samlokalisera flera av Rodengymnasiets program vid Campus Roslagen i Nordrona. Samlokaliseringen bedöms kunna innebära, bland annat, ökad nyttjandeeffektivitet, genom till exempel större samordningsvinster, en bättre anpassad pedagogisk miljö och lägre lokalkostnader. Gymnasiet i egenskap av en frivillig skolform och gymnasieelevernas möjligheter till att studera utanför sin hemort innebär att det framtida lokalförsörjningsbehovet av gymnasieverksamheter har en inbyggd komplexitet. Historiskt har en betydande andel gymnasieelever valt att studera på en gymnasieskola i en annan kommun, främst i riktning Stockholm. Kommunen bör verka för att fler väljer att studera i staden, bland annat men inte begränsat till att genom nya och befintliga detaljplaner möjliggöra för ett mer varierat utbud av gymnasieskolor, som till en högre grad än idag erbjuder fler och efterfrågade studiemöjligheter.

Tillgång till samhällsservice

För att skapa en stad där det är enkelt att få tillgång till samhällsservice behöver servicen finnas inom bekvämt gångavstånd. Forskning visar att resor som är mindre än en kilometer upplevs som korta (Trafikverket, 2016). De verkliga gångavstånden i staden är generellt längre än fågelavståndet, som regel kan 800 meter fågelvägen användas för att bedöma vad som generellt är bekvämt gångavstånd. 800 meter fågelvägen motsvarar 1000 meter gångavstånd. För äldre och personer med funktionsvariation kan 1000 meters gångavstånd utgöra ett hinder och därför behöver särskilda grupperns behov av ännu närmare tillgång främjas.

Sjukhus

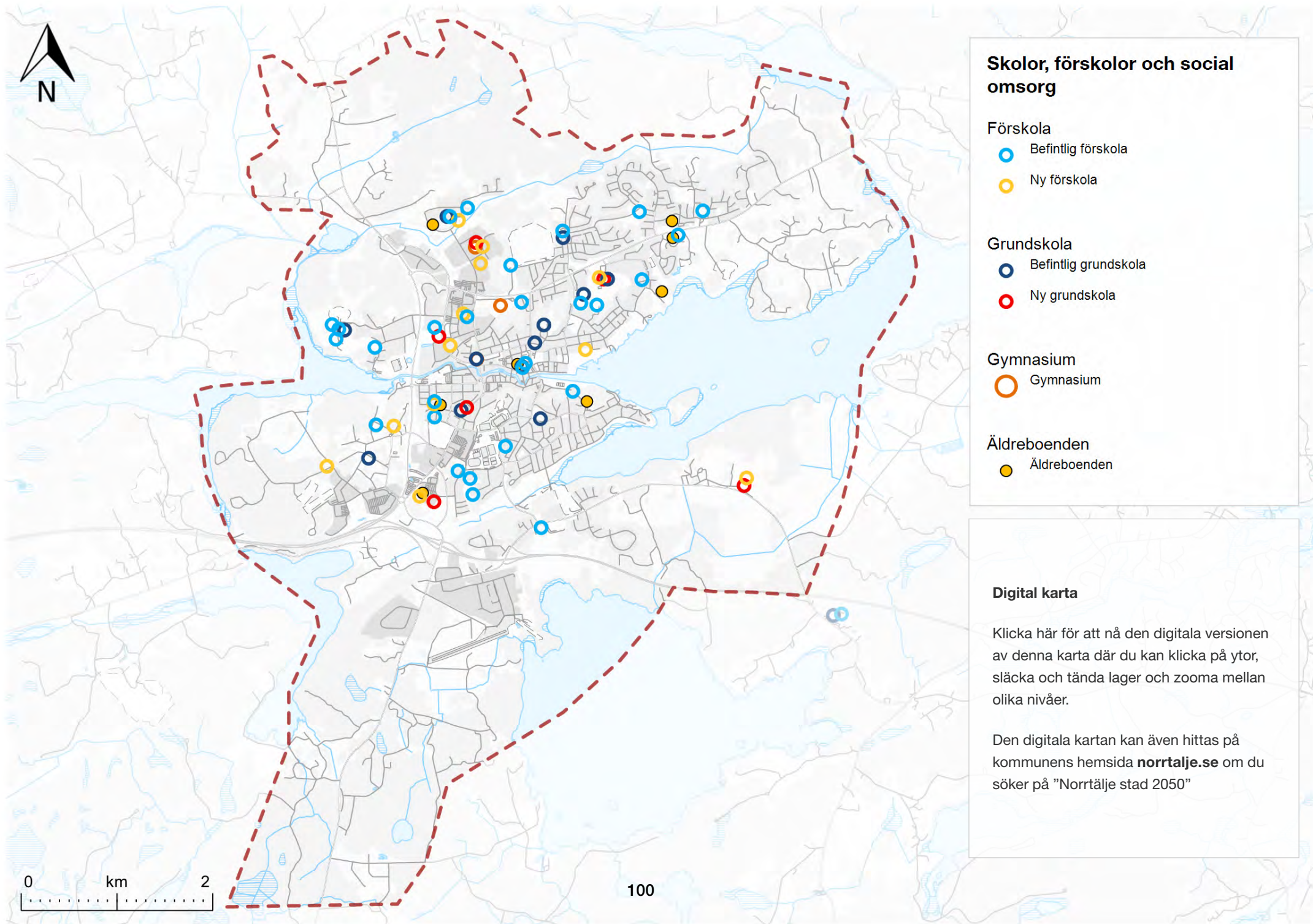
Enligt utförd behovsanalys föreligger behov av om- och tillbyggnad av Norrtälje sjukhus för att möta kraven på en modern sjukvård och tillgodose behoven hos en växande och allt äldre befolkning i länets norra delar. Om- och tillbyggnadsbehovet är omfattande, akutmottagningen är inte dimensionerad för dagens patientflöden och behöver kompletteras med flera funktioner som helt saknas i dag, entré- och väntrum behövs uppgraderas, fler akutvårdsplatser behövs för att omhänderta det ökade behovet från befolkningsutvecklingen i kommunen samt behövs övriga lokaler kopplade till det akuta flödet ses över för att uppfylla krav på patientsäkerhet och god arbetsmiljö. Mot bakgrund av detta har Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje (KSON) i uppdrag att genomföra en förstudie avseende upprustning av Norrtälje sjukhus (KSON 2022-05-18 §60). Det pågår planläggning för att utöka volymerna på sjukhuset.

Riktlinjer skolor, förskolor, social omsorg och sjukvård

- Integrera vård- och omsorgsboenden, trygghetsboenden, gruppboenden och servicelägenheter i stadsbebyggelsen och i närhet till goda kollektiva kommunikationer för att tillgodose behovet hos äldre och personer med funktionsnedsättning
- Beakta behovet av vård- och omsorgsboenden, trygghetsboenden, gruppboenden och servicelägenheter i alla större detaljplanarbeten och stadsutvecklingsprojekt
- Tillgodose behovet av samhällsservice inom bekvämt gångavstånd från stadens bostäder
- Lokalisera samhällsservice med koppling till



stadens gång- och cykelnät

- Samnyttja och samlokalisera ytor och lokaler för samhällsservice där så är lämpligt
- Beakta behovet av nya för- och grundskoleplatser tidigt i varje stadsutvecklingsprojekt
- Utgå från utpekade platser för grund- och förskolor vid stadsutvecklingsprojekt och detaljplanearbete
- Planera för att skolgårdar ska vara tillgängliga för allmänheten efter verksamhetstid för att effektivisera markanvändningen i en tät stad. Säkerställ ökade underhållsåtgärder
- Säkerställ en långsiktig planberedskap för skolverksamhetsmark med tillräcklig kapacitet av för- och grundskoleplatser
- Eftersträva att uppnå Boverkets riktvärden om minst 40 m² per barn i förskolan och minst 30 m² per barn i grundskolan. Minsta sammanhängande friyta ska vara 3 000 m².
- För ljudkvaliteten på skolgårdar och förskolegårdar är det önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet.





Skolor, förskolor och social omsorg


Förskola

-  Befintlig förskola
-  Ny förskola


Grundskola

-  Befintlig grundskola
-  Ny grundskola

Gymnasium

-  Gymnasium

Äldreboenden

-  Äldreboenden

Digital karta

Klicka här för att nå den digitala versionen av denna karta där du kan klicka på ytor, släcka och tända lager och zooma mellan olika nivåer.

Den digitala kartan kan även hittas på kommunens hemsida norrtaelje.se om du söker på "Norrtälje stad 2050"

0 km 2

100

Kultur, fritid, idrott och offentlig konst

Nuläge

Kultur- och fritidsaktiviteter har stor betydelse i Norrtälje stad för att skapa en attraktiv livsmiljö. Det finns ett rikt föreningsliv som engagerar en stor del av stadens invånare. Sportcentrum är en central plats för organiserad idrott, men också en plats för spontant utövande av rörelse. I Norrtälje stad finns det två fullstora sporthallar med läktare och ytterligare två fullstora utan läktare. Idrottshallen med tillhörande gymnastikhall på Campusområdet är en viktig tillgång för gymnastikföreningarna i staden. Det finns flertalet lekplatser och parker runt om i Norrtälje stad, samt en större yta för spontanidrott vid Grind.

Stadsbiblioteket är en välbesökt och uppskattad mötesplats och lokalerna är begränsade i förhållande till vad verksamheten kräver. Andra lokaler för kultur i Norrtälje stad är konsthallen som flyttade in i nya tillgängliga lokaler 2015 och kulturskolan som erbjuder kurser i bland annat musik, dans och teater. Förutom utomhusscenen Societetspaviljongen finns det två scener som används för evenemang i Norrtälje stad, Rodenskolan och Roslagsskolans aula. Dessa lokaler behöver utvecklas för att möta de behov som finns för att anordna scenkonst och evenemang. Biblioteket fungerar också som en arena, men ytan är inte tillräcklig för den publik som vissa evenemang lockar.

Ridning är en populär idrott, särskilt bland flickor, och Vigelsjö gård har under lång tid varit centrum för Ridklubben Norrtälje Ryttare och lokalerna är uttjänta, planering pågår för att anlägga ett nytt ridsportcentrum.

Det finns tre motionsspår, där de två med elljus prepareras till skidspår när förutsättningarna finns. Färsna gård och dess förvaltare Norrtälje Naturcentrum fyller en viktig funktion för invånare i alla åldrar att utöva friluftsliv. Friluftsrådet och två scoutföreningar har verksamhet i Norrtälje stad.

Norrtälje badhus, med sitt uppdrag att öka simkunnighet, är en viktig träffpunkt för såväl föreningar, skolor, motionärer och familjer. Centralt i Norrtälje finns två badplatser, som tillsammans med den blivande hamnbadet visar på att Norrtälje är en skärgårdsstad med närhet till vatten.

Vidare finns fritidsgården Brännäsgården som fungerar som mötesplats för unga. Brännäsgården ligger centralt med kort gångavstånd från högstadieskola, stadskärna och bussterminal. Aktivitetshuset Magasinet (tidigare Verket) har utökat sin verksamhet till att vara ett aktivitetshus för de från 15 år och uppåt. Magasinet blir då en generationsöverskridande mötesplats med fokus på gemenskap, rörelse- och kulturaktiviteter.

Den konstnärliga gestaltningen i det offentliga rummet bidrar till att stärka identiteten och karaktären i Norrtäljes stadsdelar. Den kan fånga upp och interagera med kulturhistoriska värden, vara platsspecifik och spegla vår samtid. Konsten kan även bidra till att skapa nyfikenhet och inspirera till reflektion men också till lek. Konsten skapar rum för möten och fler människor, som vanligtvis inte besöker konstinstitutionerna, får ta del av att möta konst i sin närmiljö. I Norrtälje stadskärna finns i nuläget 26 offentliga konstverk. Ytterligare 15 offentliga verk finns spridda över hela kommunen. I nuläget finns två projekt, Norrtälje Hamn och Övre Bryggårdsgården, där det har tagits fram ett detaljerat program för konsten i områdena



Byst över Nils Ferlin vid Nils Ferlin gränd

Utveckling

I Norrtälje stad ska det finnas goda möjligheter för alla invånare och besökare att utifrån sina egna preferenser skapa sig en god fritid. För att skapa attraktiva mötesplatser bör det ges utrymme i staden för kultur där det strategiskt är lämpligt för dem som nyttjar anläggningarna. I takt med att staden växer kommer behovet av offentliga platser för aktiviteter och mötesplatser att öka. Dels så finns ett behov av ett större bibliotek, dels flexibla ytor för kultur där aktiviteterna kan variera över tid och nyttjas till fler ändamål. Det finns också ett behov av att underhålla och inrätta nya platser för aktivitetsparker, lekplatser, skateramper och utomhusgym bland annat.

Platser för kultur, fritid och idrott

Centrala platser för idrottsytor och nära tillgång till grönområden är en möjlighet för att få mer fysiskt aktiva invånare. Det är av vikt att ta hänsyn till folkhälsan i planeringen och således ska utformningen och tillgången till ytor och anläggningar för rörelse och friluftsliv beaktas. En viktig del är motionsspåren, Roslagsleden samt Färsna naturreservat som har besökare i alla åldrar, året om. Dessa bör värnas och utvecklas.

Rekreatiomsområdena ska vara enkla att ta sig till och det ska finnas god information om dessa områden.

En eventuell utbyggnad av sportcentrum kan möta det ökade behovet av föreningslivet när stadskärnan är fullt utbyggd och då möjliggöra för utövandet av fler idrotter centralt i staden. Vid nybyggnation av större skolor så bör det byggas en tillhörande idrottshall alternativt planera för andra lösningar så att behovet av idrottsytor täcks. Renovering av gevärsfaktoriet har nyligen genomförts. Platser och lokaler för människor att mötas kommer alltid att behövs. Möjligheter behöver utredas för fler platser för kulturverksamheter att finnas centralt tillsammans med fritidsgårdar, bibliotek och idrott så att det finns något för alla och främjar fler möten mellan människor. Handlingsplaner bör tas fram gällande utbudet av kultur- och samlingslokaler vid större exploateringar eller omvandlingsprojekt.

Platserna för kultur, idrott och fritidsaktiviteter bör vara strategiskt placerade i närheten av bostäder, föreningsliv och skolor med säkra gång- och cykelvägar anslutna så att unga på egen hand kan röra sig tryggt till och från sina aktiviteter. I planering och arbete med kultur, idrott och fritid ska barn, ungdomar, äldre och personer med

funktionsvariationer prioriteras. Nya anläggningar bör utformas med ett jämställt och tillgängligt perspektiv. Viktigt att det finns en variation och bredd av aktiviteter som kan tilltala många och där möjligheter för barn och äldre att ha en aktiv fritid ska ges extra fokus. Ambitionen är att staden ska vara levande året runt.

I denna fördjupning av översiktsplanen pekas generella områden i behov av platser för kultur- och fritidsaktiviteter. Dessa områden ska endast ses som ungefärliga områden som antingen är strategiska platser med utvecklingspotential eller områden där det råder en stor brist på platser för kultur- och fritidsaktiviteter. Vidare utredning behövs för samtliga områden.

Offentlig konst

Utveckling av den offentliga konsten bör följa stadens övriga utveckling. Detaljerade program eller handlingsplaner för konst och kulturarv bör därför tas fram till varje nytt område som planeras för större exploatering, omvandling eller förtätning på motsvarande sätt som redan skett inom stadsdelsutvecklingsprojekten Norrtälje Hamn och Övre Bryggårdsgärdet. Programmen bör utgå från redan befintliga gestaltningar i staden.



Tävlingssim i Norrtäljeviken (Foto: Leif Sörensson)

Konsten och de kulturhistoriska värdena knyter samman de olika nya bostads- eller blandstadsområdena med den befintliga stadskärnan, vilket bidrar till att skapa identitet och hemkänsla. Konsten bör ofta fokuseras till det offentliga rummets viktiga platser och stråk. Den kan finnas inom allmän plats men även vara en del av en privat eller offentlig byggnads fasad, portiker eller gårdar. Konsten kan vara permanenta gestaltningar men också tillfällig och processinriktad.

Programmen för konsten och kulturarvet tas fram i nära samverkan mellan konstkunniga och kulturarvskunniga i kommunen och den förvaltning eller bolag som driver projektet. I de fall där det utarbetas ett särskilt strategiskt styrdokument för områdets utveckling tex ett kvalitets- eller hållbarhetsprogram ska om möjligt mål för och planeringen av konsten ingå i detta styrdokument.

En-procentsregeln bör eftersträvas vid exploaterings- och andra byggprojekt som ombyggnationer i kommunala fastigheter och parkanläggningar vilket innebär att en procentsats av byggkostnaden avsätts för konstnärlig gestaltning. Ett vanligt riktmärke är 1 % men anpassningar kan behöva ske där andelen kan behöva bli högre för ekonomiskt små projekt och lägre för ekonomiskt omfattande projekt. Totalsumman bör aldrig understiga 100 000 kr om ett permanent konstverk ska kunna skapas. Mål för procent bestäms i det enskilda fallet och bör relateras till både investeringens totala omfattning och platsens betydelse. Finansieringsmodell kan vara antingen kommunala investeringsmedel eller som en del av exploateringsbidrag från privata byggherrar. Att beakta är att dessa konstmedel även till del bör kunna användas till konstprojekt i befintliga områden i Norrtälje stad för att en mer jämlik och hållbar

fördelning av offentlig konst ska kunna uppnås och därmed en bättre helhet av konstupplevelser i staden.

Konstprojekt bör vara en del även i privata byggherrars projekt tex vid byggnation av bostäder eller publika verksamheter som skolor. Konstsatsningar bör ingå i kommunens avtal med byggherren. Det bör eftersträvas att även denna konst kan upplevas av allmänheten samt att samverkan sker med kommunen i utvecklingen av konstprojekten. Avsätt särskilt eller styr successivt finansieringsmedel för konstprojekt till befintliga stadsdelar där offentlig konst saknas. Konstprojekten bör normalt fokuseras till viktiga offentliga rum eller publikt inriktad offentlig verksamhet.

Riktlinjer kultur, fritid, idrott och offentlig konst

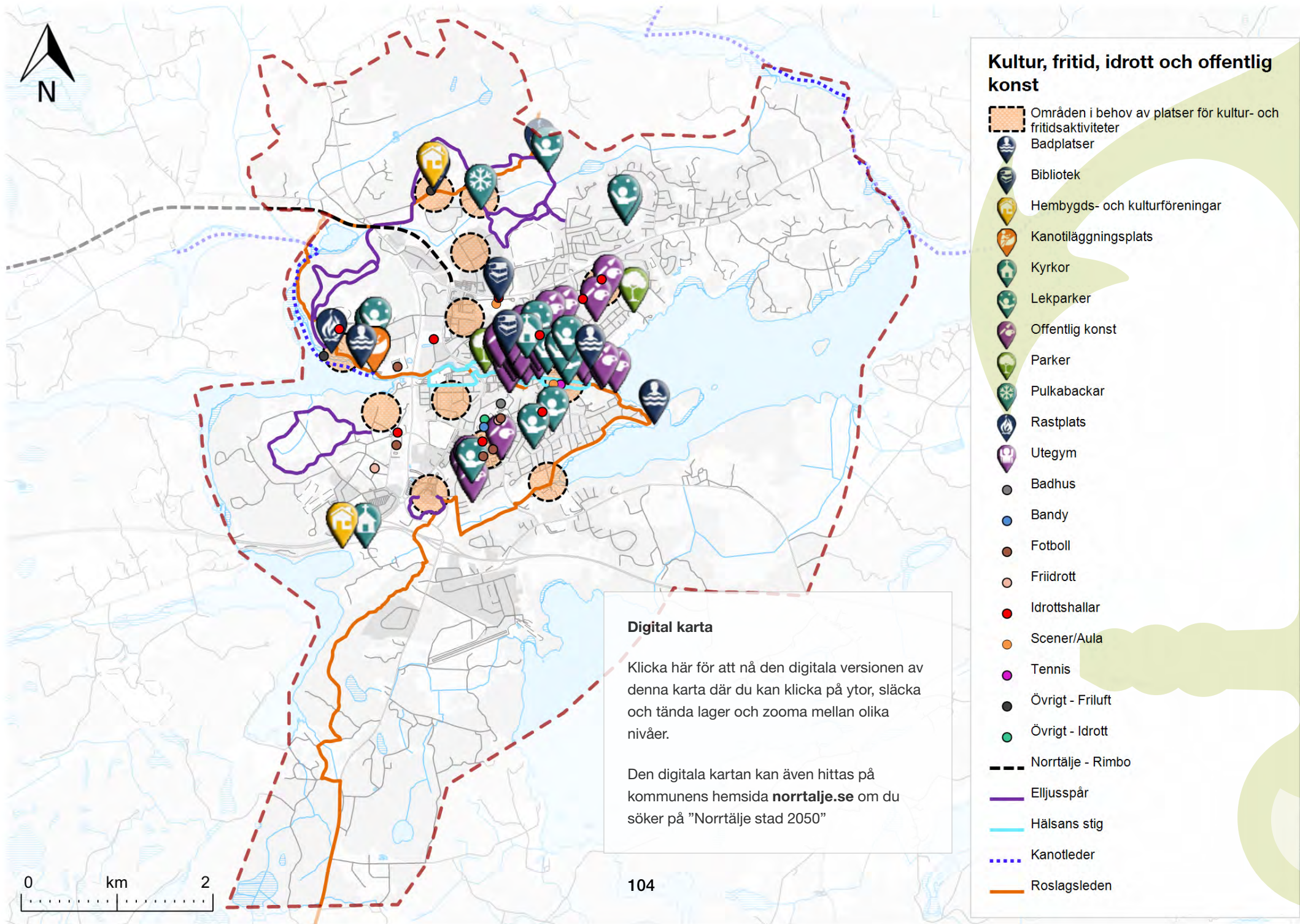
- Säkerställ att platser för kultur-, idrott- och fritidsaktiviteter är tillgängliga och att det finns trygga gång- och cykelvägar till dem
- Identifiera fler ytor lämpade för spontanidrott som utgår från föreningslivets, skolans och allmänhetens behov. Beakta dessa gruppers behov vid planering av idrottslokaler
- Utred fler platser för evenemang och kultur centralt i staden med flexibla lokaler som är lämpliga för flera aktörer
- Skapa fler platser att mötas på för att uppmuntra initiativ för spontana och tillfälliga kultur- och fritidsaktiviteter när befintliga områden förnyas och nya stadsdelar byggs, beakta utpekade områden i behov av platser för kultur- och fritidsaktiviteter
- Öka den offentliga konsten genom tillämpning av en en-procentsregel som anpassas efter olika projekts förutsättningar. Den offentliga

konsten ska vårdas och underhållas

- Värna och utveckla grönområden, samt ytor för rörelse och friluftsliv och säkerställ att dessa är tillgängliga
- Ta fram program eller handlingsplaner för offentlig konstgestaltning och kulturarv för varje nytt större exploateringsområde eller omvandlingsprojekt
- Ta fram handlingsplan gällande utbudet av kultur- och samlingslokaler för varje nytt större exploateringsområde eller omvandlingsprojekt
- Ta fram program eller handlingsplaner för offentlig konstgestaltning och kulturarv för befintliga stadsdelar
- Inkludera offentlig konst vid utvecklingen och ombyggnation av offentliga platser av publik betydelse
- Verka för att inkludera konstprojekt i privata byggherrars projekt
- Skapa attraktiva stadsrum genom offentliga konstverk och kulturella inslag i stadens alla delar



Muralmålningen Watch you Grow



Gestaltad livsmiljö

Nuläge

Pågående och framtida tillväxt av Norrtälje stad ger möjligheter till utveckling men ställer samtidigt krav på ett helhetsperspektiv av gestaltning och arkitektur. Medveten gestaltning av stadsrummen är avgörande för en kvalitativ livsmiljö där upplevelsevärden, funktion och teknik går hand i hand mot ett hållbart och mänskligt samhälle.

Stadens utveckling går fort, tidigare verksamhetsområden eller naturområden omvandlas för att tillskapa nya moderna stadsdelar som Norrtälje Hamn, Lommarstranden och Övre Bryggårdsgärdet. Projekten bidrar med bostäder, skolor och arbetsplatser. Även i befintliga stadsdelar pågår omvandlingar där kvarter eller enstaka fastigheter får ny markanvändning och ofta med en högre exploateringsgrad.

I den ständigt pågående förändring som en stad går igenom behövs det säkerställas att den byggda miljön tillgodoser de krav människor ställer på den.

Utveckling

När gestaltning finns på dagordningen och ges de förutsättningar som behövs för genomförande, sker en ökad kvalitet i den byggda miljön. Med en bred samverkan mellan gestaltande kompetenser både hos de offentliga och privata aktörerna under planering och genomförande, skapas förutsättningar för att öka miljöers sociala, kulturella, ekonomiska och ekologiska värden för såväl enskilda aktörer som för samhället i stort.

Staden har många funktioner. Den ger oss bostad, möjlighet till försörjning och meningsfull fritid. Den ska utformas så att den är tillgänglig och att vi känner oss trygga. Stadsrummet är den offentliga gemensamma ytan som binder ihop staden.

Säkerhet och trygghet

En grundförutsättning för en fungerande stad är att det inte föreligger en risk att utsättas för brott och ordningsstörningar, samt att stadsborna inte lever i oron att utsättas för brott eller ordningsstörningar. Med andra ord behöver staden vara säker och trygg. Säkerhet är den faktiska risken att utsättas för brott och ordningsstörningar medan trygghet är individens upplevelse av säkerheten. Säkerhet och trygghet är grundläggande mänskliga behov, utan säkerhet och trygghet kan inte individen uppleva gemenskap, vänskap, kärlek, god självkänsla eller självförverkligande. Utformning och förvaltning av den fysiska miljön har en viktig roll att spela i arbetet med att skapa en säker och trygg tillvaro.

Förenklat kan man säga att brott kan ske när tre faktorer sammanfaller; en motiverad gärningsperson kommer i kontakt med ett lämpligt objekt, såsom en person att råna, på en plats där det saknas kapabla väktare. I teorin kan brott inte begås om någon faktor uteblir. Varsam planering och gestaltning av stadens rum och byggnader påverkar hur ofta brottstillåtande situationer kan uppstå. Utformningen av den fysiska miljön ska minska sannolikheten för brott genom att skapa platser där eventuella brott är mindre lönsamma, mer riskabla och svårare att utföra. Byggnader och stadsrum behöver utformas för att tillåta mänsklig närvaro och ökad social kontroll vilket minskar risken för brott.

Det räcker dock inte att staden är säker, den behöver även vara trygg. Förutsättningar för trygghet kan byggas in i den fysiska miljön. Genom att planera platser med god överblickbarhet och bra siktlinjer skapas naturlig uppsikt och informell social kontroll vilket gynnar både trygghet och säkerhet. Genom att planera för en mångfald av funktioner på samma plats skapas en överlappning av användningstider och en mer kontinuerlig mänsklig närvaro tillika social kontroll i stadsrummet, en mångfald av funktioner bidrar även till en god blandning av personer sett till ålder och kön vilket gynnar tryggheten. Genom att skapa offentliga friytor som erbjuder många, varierade och bekväma sittplatser som kan användas året runt kommer fler personer vistas i det offentliga under längre perioder vilket skapar fler sociala interaktioner, ökad mänsklig närvaro och trygghet. Ett helhetsgrepp behövs för att den gestaltade miljön ska främja säkerhet och trygghet. Därför behöver analyser och konsekvensbedömningar utföras vid efterföljande planering, exploatering och förvaltning. För att skapa en säker och trygg stad behöver brottspreventiva och trygghetsskapande åtgärder beaktas i all fysisk planering och förvaltning.

Stadsrummet

Nya levnadssätt ställer krav på god och genomtänkt gestaltning. Fler arbetar på distans, trångboddhet ökar och under pandemier ökar trycket på parker och andra utemiljöer för att fungera som ett extra vardagsrum. Genom att utforma stadsrum för spontanmöte, lunchpromenad, arbetsmöte i parken, ensam via webb eller i mindre grupper, friskvård eller lek efter skolan kan vi skapa förutsättningar för ett hälsosammare liv.

Fler och fler bor i ensamhushåll, den psykosociala hälsan är sämre hos befolkningen i Sverige. Utformning av stadsrummet behöver ge stöd till sociala kontakter som kan bidra till att bryta isolering och ensamhet.

Stadsrummen kan även användas som ett komplement till våra näringsidkare med ytor för servering, tillfälliga eller mer permanenta, popup butiker, mobila foodtrucks, lokala festivaler och marknader. För att främja en levande stad ska det offentliga rummet vara tillgängligt, flexibelt och tillåtande.

Stadens gemensamma ytor behöver gestaltas och skötas så att de är trygga, inkluderande, jämlika och barnvänliga. Året runt, under dygnets alla timmar. Huvudstråken genom staden utformas så att cykling och gång uppmuntras vilket tillsammans med kollektivtrafiken ger grunden för en sammanhängande stadsväv och minskat bilberoende.

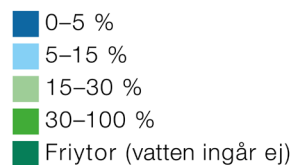
För att tillgodose fler behov på samma yta ska stadens publika rum vara flexibla och ge möjlighet till aktiviteter över stora delar av dygnet och året.

En viktig del av stadens identitet är de gröna värdena som förgyller människors vardag. När staden utvecklas ska ett samspel mellan grönska och bebyggelse prägla nya och befintliga stadsrum. Grönskande och tillgängliga gemensamma rum ska bidra till utvecklingen av ett stadsväv som bjuder in till lek och rörelse.

Tillgängliga friytor

FN:s organ för boende och stadsbyggnadsfrågor, UN Habitat, rekommenderar att minst 15% av stadens yta används som offentlig friyta, alltså torg, parker

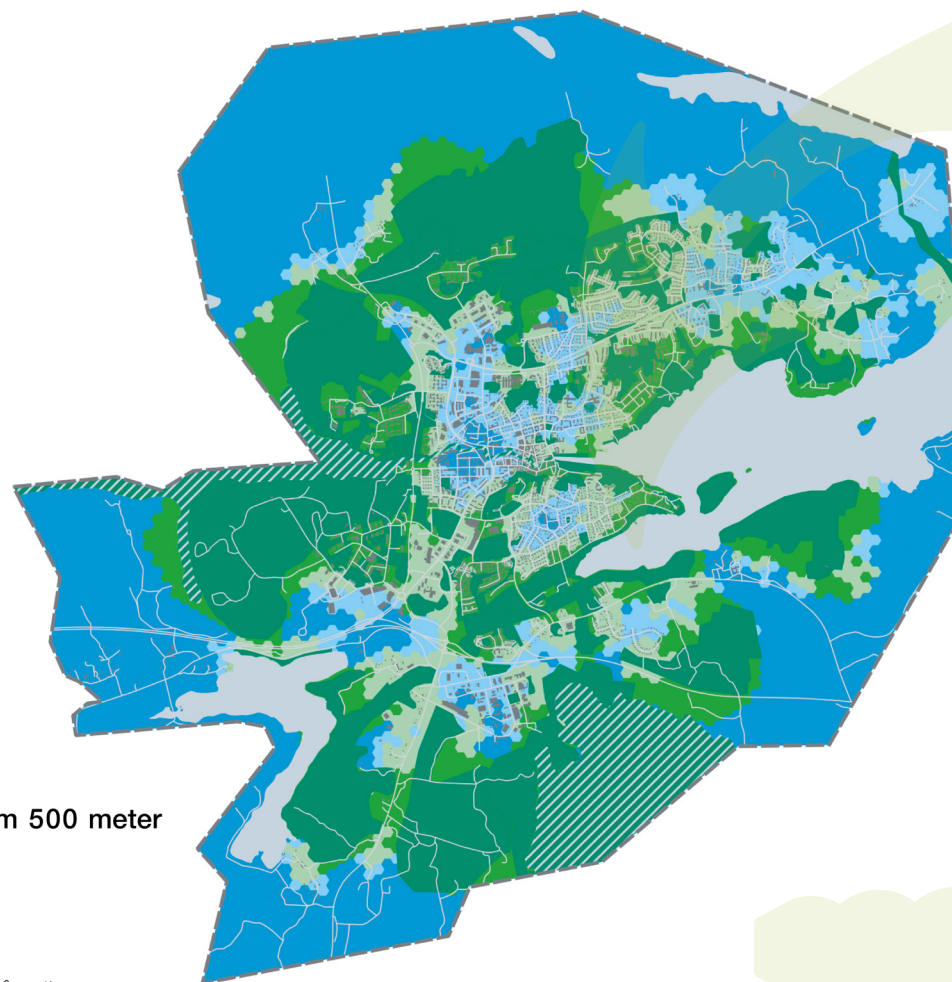
Andel friyta inom 500 meter



Kartläggning av andel friyta inom 500 meter (Spacescape, 2021)

och offentliga grönytor, för att säkerställa tillräcklig grund för en välfungerande och välmående stad (UN Habitat, 2014). Rekommendationen är baserad på ett identifierat samband mellan andelen mark som

avsätts för gator i städer och städers välstånd, utifrån mått såsom konsumentprisindex. I sambandet spelar även hög gatu- och korsningstäthet en viktig roll. I de 60 städerna med störst välstånd i världen utgör gator i

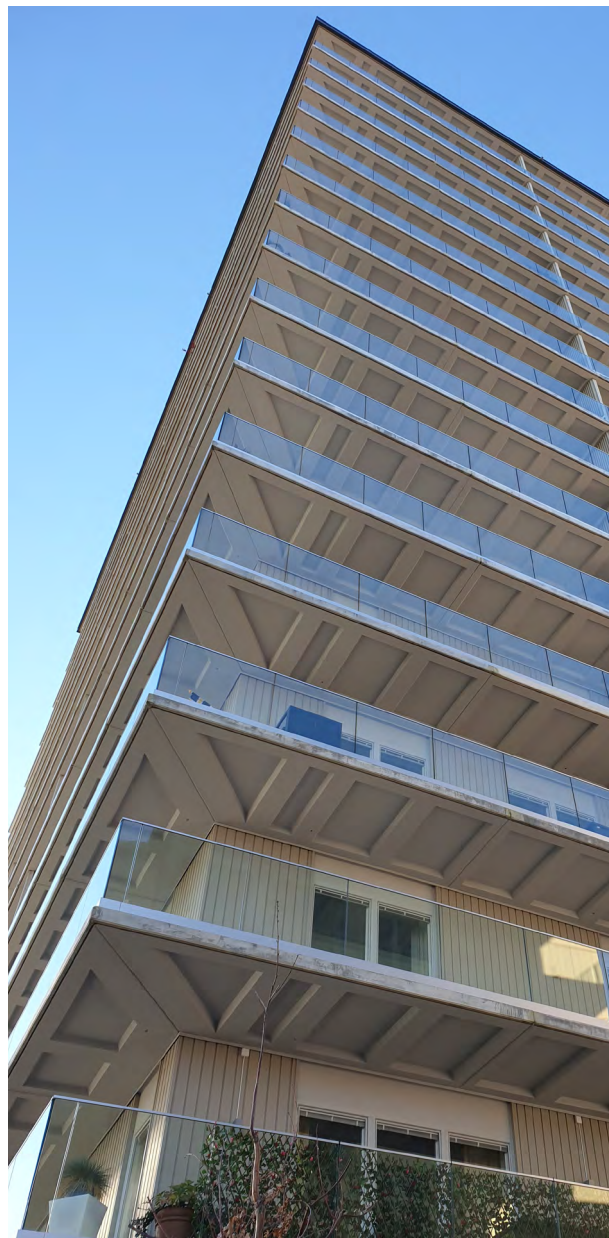


genomsnitt 30% av marken. UN Habitat drar slutsatsen utifrån detta att åtminstone hälften så mycket mer yta (15%) ska användas för offentliga friytor såsom parker, torg och offentliga grönytor. Riktlinjen har använts för att studera städer och framstår som rimlig. När Norrtälje stad utvecklas ska minst 15% av markytan inom nya eller omvandlade stadsdelar vara offentlig friyta i form av torg, parker eller offentliga grönområden. Avsteg från riktlinjen kan ske för områden som tillgodoser behovet av 15% offentlig friyta inom ett område med radie 500 meter, förutsatt att andelen friyta inte minskar. Befintliga förhållanden redovisas i kartläggning för andel friyta (Spacescape, 2021).

Enligt kartläggning av tillgänglighet till offentliga friytor i Norrtälje stad är tillgången till offentliga friytor varierad, men i många delar god (Spacescape, 2021). Ett större sammanhängande bristområde är stadskärnans västra del, Grossgårdet, Övre Bryggårdsgärdet, Knutby torg och norra industriområdet mot Färsna. När utveckling längs Baldersgatan och i stadskärnan sker kommer stora delar av stadens stora bristområden kunna åtgärdas. Ett problem som inte kommer hanteras inom processer för utveckling av stadens nya stadsdelar är den brist som finns i stadsdelen Grossgårdet.

Arkitektur

Arkitektur är traditionellt vad som menas med det byggda men inkluderar alla delar som utformar staden, dess byggnader, landskap och offentliga rum. Arkitektur påverkar alla och när staden utvecklas ska arkitekturen bidra till en kvalitativ utveckling där människans välmående och upplevelser sätts i första rummet. Med väl genomtänkt arkitektur blir den ett instrument för att stärka eller komplettera det som saknas.



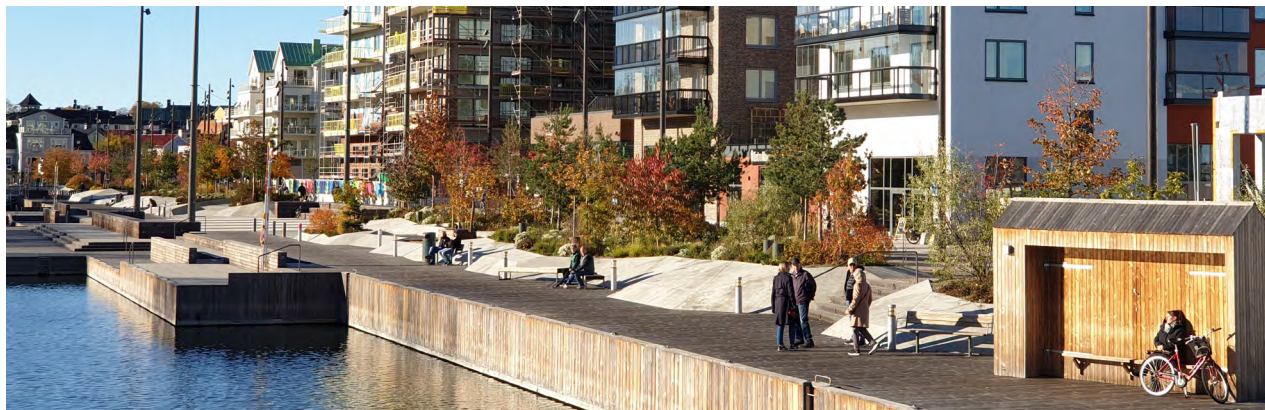
Torn i Norrtälje hamn

Med arkitektur som verktyg säkerställs att nya byggnader och platser ger mervärden till staden och invånarna. När nya byggnader eller anläggningar tillförs staden bör stor vikt läggas vid varje projekts nytta för allmänna intressen där dess funktioner och kvaliteter ska bidra till ett attraktivare stadsrum.

Tillfällig arkitektur i stadsplaneringsprocesser skapar upplevelserikedom och bjuder in till diskussion kring arkitektur som blir till inspel till stadens utveckling.

Mötet mellan gata och byggnad

Nya byggnader ska uppföras och gestaltas så att de bidrar till ökad mänsklig aktivitet och närvaro i staden. Aktiva, flexibla och öppna bottenvåningar ger stadsrummen ökad trygghet, rörelse och mångfald. God entrétythet ska eftersträvas vid omvandlingar längs befintliga stadslivsstråk för att skapa inbjudande och trygga stadsmiljöer. För att främja ett levande och intressant gaturum behöver entréer vetta mot gatan och tätheten av entréer vara hög. En god frekvens är fem entréer per 100 meter fasad. Verksamheter i bottenvåningar bidrar till att skapa ett kontinuerligt liv på gatan och funktionsblandande stadsdelar med en god tillgänglighet till service. Förutsättningar behöver ges för etablering av verksamheter i bottenvåningar genom att beakta befintliga och framtida rörelsemönster, prioritera lägen där flest människor rör sig och vistas vid planering av centrumändamål. En tillräcklig täthet i bebyggelsen behöver skapas för att utgöra underlag för etablering av verksamheter. Även gemensamhetslokaler såsom cykelverkstäder och tvättrum i bottenvåningar kan bidra till ökad mänsklig närvaro på gator. För att möjliggöra för verksamhetslokaler i bottenvåningar kan de regleras med högre takhöjd och flexibel



Kajstråket i Norrtälje Hamn

användning, även för byggnader som förväntas inrymma bostäder i bottenvåningen för att på sikt underlätta omvandling till verksamhetslokaler. För att bottenvåningarna ska möjliggöra en visuell koppling mellan gatan och bebyggelsens insida kan en hög andel av bottenvåningars fasader regleras som glaspartier för att skapa en öppen karaktär vilket ökar säkerheten och tryggheten.

Där gatan möter bebyggelsen behövs särskild hänsyn tas för att skapa förutsättningar för säkerhet, trygghet och attraktivitet. Gatutrymmet tre meter in från fasaden och fasadytan tre meter upp från gatan är det område i staden som har störst påverkan på människans vardag. Detta gränssnitt i mötet mellan fasad och gata är viktigt att beakta. Utformningen, användningen och möbleringen av gränssnittet ska främja säkerhet, trygghet och attraktivitet genom att bidra till social interaktion i staden. Här ska detaljrikedom, fasadvariation och vistelsemöjligheter eftersträvas för att skapa intressanta miljöer som fler väljer att söka sig till.

En visuell koppling mellan byggnader och gatan kan främjas genom att anpassa ny bebyggelse till begränsningar av människans syn. På ett avstånd av 22 – 25 meter kan man urskilja ansiktstryck och identifiera en bekant. Genom att inte överskrida det synfältet vid planering av nybyggnation kan social interaktion mellan balkonger och gatan möjliggöras. En byggnadshöjd på 4–5 våningar innebär även att boenden har ett relativt bekvämt gångavstånd från lägenheten ner till gatan vilket skapar förutsättningar för livliga gator. Högre bebyggelse kan dock spela en viktig roll som landmärke för att utmärka en plats av särskild betydelse. Planera ny bebyggelse med medvetenhet om skala och proportion, såväl omgivande bebyggelses skala som människans relation till den byggda miljöns mått, volym och avstånd.

Arkitekturprogram

Det pågår ett arbete med att ta fram ett arkitekturprogram för Norrtälje kommun. Syftet med programmet är att visa kommunens ambitionsnivå för den byggda och offentliga miljön vad gäller arkitektur och

gestaltning. Arkitekturprogrammet ska vara vägledande och stödande genom samhällsbyggnadsprocessen, från tidiga skeden, markanvisningar, detaljplanering till bygglovsprövning. Programmet ska ge stöd för alla aktörer inom samhällsbyggnadsprocessen att förstå och kunna bedöma aktuellt projekts behov av samt nivå av arkitektur och gestaltning.

Nationella mål för arkitektur, form och design

Utvecklingen av staden ska ske med hänsyn till de nationella målen för arkitektur, form och design för en hållbar utveckling. Det övergripande målet är att “Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön.”

Detta ska uppnås genom att:

- hållbarhet och kvalitet inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden
- kunskap om arkitektur, form och design utvecklas och sprids
- det offentliga agerar förebildligt
- estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden tas till vara och utvecklas
- miljöer gestaltas för att vara tillgängliga för alla, och
- samarbete och samverkan utvecklas, inom landet och internationellt.

Riktlinjer gestaltad livsmiljö

- Beakta befintliga karaktärsdrag i stadsrummet vid utveckling av staden
- Planera för aktiva, detaljrika, flexibla och öppna

bottenvåningar och gränssnitt längs gator med högre gångflöden

- Använd gestaltning för att omhänderta platsens behov och bidra till stadens strukturer
- Planera staden utifrån en förståelse för stadskärnans kvaliteter för att skapa det stadsliv småstadskänslan innebär i stadens nya delar
- Utveckla, planera och gestalta staden utifrån det som bedöms bäst tillgodose de möjligheter och begränsningar som bestäms av människans kropp och sinnen för att skapa en stad i mänsklig skala
- Skapa mångfunktionella platser som ger upphov till kontinuerligt stadsliv under dygnets alla timmar och årets alla dagar
- Utveckla stadens entréer till välkomnande, inbjudande och trygga stadsmiljöer som signalerar att man befinner sig i en stad
- Utveckla stadens offentliga rum för att bjuda in till upplevelser, aktiviteter och lek
- Skapa naturligt säkra och trygga platser som ger upphov till stadsliv genom att erbjuda attraktiva offentliga rum utformade för mänskliga rörelser, aktiviteter och möten
- Minst 15% av markytan inom nya eller omvandlade stadsdelar och utvecklingsområden ska vara offentlig friyta. Avsteg får ske för områden som redan tillgodoser behovet förutsatt att andelen friyta inte minskar

Barns platser

Nuläge

FN:s barnkonvention slår fast att barns bästa ska komma i första rummet i alla åtgärder som rör barn. Barnkonventionen stödjer barns rätt till god och utvecklande utemiljö och till lek och rekreation. Barnkonventionen innebär också att barn ska få uttrycka sin mening och bli lyssnade på, en rättighet som är central både för det enskilda barnet och för att skapa ett bättre samhälle och goda uppväxtvillkor för alla barn. En central princip i konventionen är att det vid alla åtgärder som rör ett barn ska i första hand beaktas vad som bedöms vara barnets bästa. Sedan 1 januari 2020 är barnkonventionen svensk lag.

Lekplatser och friytor av hög kvalitet behövs inte enbart för att erbjuda lekmöjligheter utan även för att skapa mötesplatser där barn, vuxna och ungdomar kan träffas och umgås. Barn leker överallt och hela tiden varför även en ofrafikerad gata eller en skogsdunge nära hemmet kan vara den plats där den mesta av leken sker. Vad som är ett rimligt avstånd till närmaste lekplats är därför något som varierar beroende på boendeområdets karaktär. Boverket anger 300 meter som ett gränsvärde för hur långt man är beredd att gå för att ta sig till ett grönområde för lek och avkoppling i sin vardag. Avstånd, trafiksituation och eventuella barriärer är avgörande för att familjer ska välja att ta sig till lekplatsen på ett sätt där barnet självt är aktivt. Att gå eller cykla till lekplatsen ger lokalkännedom och gör så att barnet får en starkare anknytning till den fysiska miljön närmast hemmet. I de fall där barn inte kan röra sig fritt i sin närmiljö kan lekplatser agera fristäder där barnen kan röra sig självständigt.

Barnkonventionens grundprinciper

Artikel 2: Alla barn är lika mycket värda och har samma rättigheter. Ingen får diskrimineras.

Artikel 3: Vid alla beslut som rör barn ska i första hand beaktas vad som bedöms vara barnets bästa.

Artikel 6: Barn har rätt till liv, överlevnad och utveckling.

Artikel 12: Barn har rätt att uttrycka sin mening och höras i alla frågor som rör barnet. Hänsyn ska tas till barnets åsikter, utifrån barnets ålder och mognad.

Övriga särskilt viktiga artiklar i barnkonventionen som berör stadsplanering

Artikel 23.1: Barn med fysisk eller psykisk funktionsnedsättning bör åtnjuta ett fullvärdigt och anständigt liv under förhållanden som säkerställer värdighet, främjar tilltron till den egna förmågan och möjliggör barnets aktiva deltagande i samhället.

Artikel 27.1: Konventionsstaterna erkänner varje barns rätt till den levnadsstandard som krävs för barnets fysiska, psykiska, andliga, moraliska och sociala utveckling.

Artikel 31.1: Barn har rätt till vila och fritid, till lek och rekreation anpassad till barnets ålder och rätt att fritt delta i det kulturella och konstnärliga livet.

Artikel 31.2: Konventionsstaterna ska respektera och främja barnets rätt att till fullo delta i det kulturella och konstnärliga livet och ska uppmuntra tillhandahållandet av lämpliga och lika möjligheter till kulturell och konstnärlig verksamhet samt till rekreations och fritidsverksamhet.

I dagsläget finns 9 lekplatser i kommunal regi på allmän plats i Norrtälje stad. Lekplatserna är ojämnt fördelade i staden och flera bostadsområden har ingen allmän lekplats inom 300 meter från bostaden.

Från de tidiga medborgardialogerna ges en indikation om hur barn och unga upplever Norrtälje stad. En webbdialog som var öppen för allmänheten och en workshop för sex klasser i årskurs nio på Roslagsskolan utgör underlag för barn och ungas perspektiv i denna fördjupning av översiktsplanen

Utveckling

Barnets bästa

Att planera utifrån barnets bästa kräver att barnperspektivet, och barnets perspektiv, genomsyrar all planering, gestaltning och förvaltning av staden. Som exempel spenderas endast en femtedel av tiden barn leker utomhus på anlagda lekplatser. Stadens alla platser har en påverkan på barns liv, för att främja alla barns fullständiga och harmoniska uppväxt ska planering, gestaltning och förvaltning av Norrtälje stads byggda miljö utgå från barnkonventionens grundprinciper. Det finns 54 artiklar i barnkonventionen men fyra är utpekade som grundprinciper, dessa är artikel 2, 3, 6 och 12.

Utöver grundprinciperna finns ett antal särskilt viktiga artiklar som berör stadsplanering som ska vara vägledande när staden utvecklas. Dessa är artikel 23.1, 27.1, 31.1 och 31.2

Att i första hand beakta vad som bedöms vara barnets bästa vid alla beslut som rör barn innebär dels att det som rimligen bör bedömas som barnets bästa utreds tidigt i processen, dels att vid avvägning mellan allmänna

intressen ska det som bedöms vara barnets bästa väga tungt. Om det som bedöms vara barnets bästa inte väger tyngts ska detta utförligt motiveras. I regel berörs barn av alla beslut inom all fysisk planering och förvaltning och i första hand ska beaktas det som bedöms vara barnets bästa.

Norrtälje kommuns arbetar systematiskt i processer för stadsbyggnadsprojekt och detaljplaner med att säkerställa att samhällsaspekter i fysisk planering fångas upp och utreds vid behov genom stödverktyget för samhällsaspekter i fysisk planering. En av dessa samhällsaspekter är barn och unga. Om behov finns för att utreda påverkan av förverkligande och genomförande av projektet ska en barnkonsekvensanalys utföras. Barnkonsekvensanalyser är ett verktyg för att applicera barnkonventionen i praktiken. Analysen utreder hur ändringen, som en följd av projektet, kommer påverka barn och unga. Analysen är ett verktyg för att bedöma barn och ungas bästa. Barnkonsekvensanalyser kan även utföras inom ramen för en socialkonsekvensanalys.

Barns rörelsefrihet

Barns självständiga rörelsefrihet har rasat de senaste fyrtio åren. På 1980-talet var det möjligt för in princip alla barn att i eget sällskap ta sig till skolan, idag är den siffran halverad. En huvudsaklig anledning till att barn inte har möjligheten att röra sig fritt är otrygga trafikmiljöer. Barnens låga rörelsefrihet leder till en brist på fysisk aktivitet vilket ökar risken för fysisk och psykisk ohälsa.

Det är viktigt med medvetenhet kring hur den byggda miljön påverkar barns fysiska aktivitet och rörelsefrihet. Barn och unga är de som utnyttjar närmiljön mest

och är beroende av att ha en trygg och attraktiv närmiljö inom räckhåll. Exempel på sådant som begränsar möjligheterna till lek utomhus är trafik, buller, luftföroreningar och föräldrars oro för faror. Därför är det viktigt att barns målpunkter i staden också kan nås på ett tryggt sätt, via trafiksäkra miljöer och företrädesvis genom gröna stråk. För att främja barns rörelsefrihet i staden behövs barn och ungas rörelsemönster identifieras så åtgärder kan prioriteras utifrån det som ger störst nytta. En metod för detta är GIS-baserade verktyg där barn och unga delar sina erfarenheter om hur de upplever och rör sig i staden.

Barns möjlighet till självständig mobilitet utgörs av möjligheten att gå, cykla och resa kollektivt. För att stärka möjligheten för barn att kontrollera sin egen mobilitet måste en tilltro skapas hos föräldrar att barnet

på egen hand, på ett tryggt och säkert sätt, kan ta sig till skolan såväl som övriga målpunkter i staden. Fysiska åtgärder som ökar trafiksäkerheten vid skolor behövs. Genom att skapa goda förutsättningar för bilfria resor till och från skolan får barnen tidigt med sig ett beteende där gång- och cykel är viktiga och möjliga färdslag.

Ett systematiskt arbete för säkra skolvägar behövs som identifierar brister, både faktiska och upplevda, i stråk och passager och att åtgärder genomförs som ökar trafiksäkerheten till skolorna. Arbetet behöver utgå från nära dialog med skola, barn och föräldrar. Skolan är en viktig part som behöver involveras i kommunens trafiksäkerhetsarbete. Barn tar sig inte fram raka vägen som en vuxen, utan behöver kunna hoppa, klättra och gå balansgång med mera. För barnens utveckling är det viktigt att nyfikenhet tillåts och stimuleras. I ett

barnperspektiv behöver stråken inte bara åtgärdas för att öka säkerheten och tryggheten, utan även att stråken erbjuder variation, upphöjningar, avtrappningar med mera som väcker barns nyfikenhet.

I kvalitets- och hållbarhetsprogrammet för stadsbyggnadsprojektet Övre Bryggårdsgärdet beskrivs arbetssätten "Glada skolvägar", vilket innefattar översyn och åtgärder som bidrar till att de, för barn, trygga stråken upplevs kul och spännande i syfte att styra barns naturliga användning till dem.

För att främja barns möjlighet till ett fritt, säkert och tryggt liv behöver barns behov prioriteras över andra intressen i många fall. Ett samhällsintresse som ofta står i konflikt med intresset att säkerställa barnets bästa är trafik och framkomlighet. För att skapa en barnvänlig



Lekande barn vid Societetsparken

stad behöver stadens utveckling ske på barns villkor. Barns säkerhet, trygghet och rörelsefrihet är aspekter som alltid ska beaktas och i regel väga över intresset att bibehålla eller främja framkomlighet i trafiknätet.

Barnperspektivet och barnets perspektiv

I utvecklingen av Norrtälje stad ska både barnperspektivet och barnets perspektiv vara vägledande. Barnperspektivet grundas i en generaliserad och professionell kunskap om barns behov. Stadsplanering utifrån barnperspektivet förutsätter att de som fattar beslut om, planerar, utformar och förvaltar den byggda miljön besitter kunskap om de krav som barn ställer på sin omgivning.

Barnets perspektiv är barns specifika önskningsar, kunskap, expertis och erfarenheter och kräver ett möte med barn för att implementera i den fysiska planeringen. För att involvera barn och unga i stadsutvecklingen och främja en mer barn- och familjevänlig stad ska dialoger med barn utföras i processer inom den fysiska planeringen. Involveringen av barn syftar till att säkerställa, i enlighet med barnkonventionens 12:e artikel, barns rätt att uttrycka sin mening och höras i alla frågor som rör barnet samt att hänsyn tas till barnets åsikter.

I den web-baserade medborgardialogen pekar deltagarna ut platser i staden som är i behov av förbättringar eller som erbjuder ett värde att bevara. För personer i åldrarna 0–19 år kan ett antal slutsatser dras från webbdialogen. Den plats som enligt barn och unga är i störst behov av förändring är busstorget. Busstorget pekas ut som en väldigt otrygg plats, mycket dåligt anpassad för barn och unga där kriminell aktivitet

försiggår. Societetsparken sticker också ut som i behov av trygghetåtgärder, här läggs betoning på behovet av bättre belysning. Övriga förslag till förbättringsåtgärder är spridda över staden men återkommande kategorier är möjligheter för sport och idrott, missnöje med storskaliga handels- och industriområden, behov av bättre kollektivtrafik, åtgärder kopplade till skolan och trafiksäkerhet. De utpekade bra platserna i staden har en tydlig betoning på restauranger och caféer, både i stadskärnan och i stadens perifera delar. Stadskärnan beskrivs också som en viktig plats för möten. Platser som möjliggör sport och idrott är också uppskattade bland barn och unga, här är Sportcentrum en viktig pelare för det intresset.

Under workshop-aktiviteten diskuterade skoleleverna sina tankar och förhoppningar om hur Norrtälje stad kommer se ut år 2050. Elevernas framtidsscenarioer för staden var spridda vilket understryker faktumet att barn och unga är en heterogen grupp med en variation av åsikter, krav och behov samt att den stad som avser att tillgodose detta behöver en mångfald av platser. Något som majoriteten av eleverna var överens om var behovet av fler platser för möten och aktiviteter. Exempel som gavs var restauranger, biosalonger, nöjesplatser, affärer, butiker och platser som erbjuder aktiviteter riktade mot ungdomar. Detta behov av fler platser för möten och aktiviteter demonstrerades även då eleverna fick välja ut inspirationsbilder för stadens utveckling. De populäraste inspirationsbilderna var en skridskobana i urban miljö, en parkmiljö med en fontän och en bild över Norrtäljes stadskärna, Norrtäljeån och nya hamnen tagen från Societetsbron. Gemensamt för dessa bilder är möjligheten till möten, stadsliv och aktiviteter. Majoriteten av eleverna ansåg att hållbart resande med mestadels

kollektivtrafik, gång och cykel utgjorde framtidens transportsystem. Eleverna ansåg att det behövs både fler billiga hyresrätter som de kan flytta hemifrån till samt fler villor och radhus som de kan flytta till när de återvänder till staden och skaffat familj.

Lekplatser

13 nya lekplatser föreslås på allmän plats där nya bostadsområden är planerade samt i de områden som idag saknar lekplats inom 300 meter från bostaden. Som komplement till de nya lekplatserna på allmän plats behöver det finnas platser lämpliga för småbarnslek på samtliga nya bostadsgårdar och att trafikmiljöer görs säkrare i barnens rörelsestråk där behov finns. Alla placeringar är inte beslutade och ska snarast ses som geografiska områdeslägen utifrån var behovet kommer uppstå. Exakt placering utreds i samband att nya lekplatser planeras. Det är också viktigt att de ytor som utvecklas för barns behov också kan nås på ett tryggt sätt, via trafiksäkra miljöer och företrädesvis genom gröna stråk.

För att kunna veta var behovet av lekplatser är störst behövs fler faktorer än avståndet analyseras. En sådan analys och en mer detaljerad planering av lekplatser i Norrtälje stad föreslås genomföras i en parkplan och lekplatsplan som ska vara ett verktyg för planeringen och utvecklingen av lekplatser och friytor på allmän plats i Norrtälje stad.

Äldre barn och unga

I utvecklingen av staden är det även viktigt att se äldre barn och ungas behov. En dialog genomfördes på Roslagsskolan där eleverna fick ta del av inspirationsbilder för framtida bebyggelse, mötesplatser



Kajak i Norrtäljeån (Foto: Leif Sörensson)

och gatuutformning. Här lyftes främst en isrink samt grönytor i form av parkmiljöer som särskilt önskvärda. Norrtälje stads äldre bebyggelse längs med Norrtäljeån lyftes som viktiga att bevara. Fler mötesplatser och aktiviteter där Norrtäljebor har möjlighet att umgås att träffa varandra. Önskemål om fler restauranger, större bio, mer nöjen, fler affärer och butiker för shopping, en konstgräsplan inomhus och en bättre skidbacke. Eleverna hade blandade tankar kring stadslivets karaktär. Vissa grupper vill ha mycket aktiviteter och storstadskänsla inne i Norrtälje stad och andra grupper ville behålla den befintliga småstadskaraktären.

Friyta

Barn och ungas ytor minskar i den täta staden vilket kan ha en negativ påverkan på barn och ungas hälsa och utveckling. Det finns forskning som visar att den fysiska omgivningen har stor betydelse för barns utveckling och hur miljön på flera sätt kan främja barns och ungas hälsa, utveckling och lärande. Friytor för unga i form av mötesplatser behövs för ungdomar. Det är därför viktigt att utveckla bra utemiljöer som bidrar till ökat välmående hos barn och unga. Bra utemiljöer är miljöer där lusten, spänningen och nyfikenheten får spelrum, miljöer som stimulerar till utmaningar, lockar till lek och fysisk aktivitet. För- och grundskolemiljön kan ses som en möjlig plattform för att bedriva hälsofrämjande åtgärder som når de allra flesta barnen. Trender mot ökat stillasittande, övervikt och växande ohälsotal oroar, samtidigt som målpuffyllelsen i skolarbetet sjunker i jämförelser. Det är därför viktigt för kommunerna att ta hänsyn till för- och grundskolegårdarnas möjligheter att bidra till ökat välmående för eleverna, och att utveckla utemiljöer med hög kvalitet som blir viktiga resurser i den pedagogiska verksamheten. Gårdsmiljöer med

hög kvalitet kan även fungera som mötesplatser som stimulerar till en aktiv fritid och social gemenskap utanför skoltid och därmed bidra till utvecklingen av en attraktiv boendemiljö.

Tillgång till ändamålsenliga för- och grundskolegårdar spelar en viktig roll för barns och ungas bildning och i deras sociala och fysiska utveckling. Barn och unga söker sig till utemiljöer som erbjuder fysiska utmaningar och kompiskontakter, som väcker deras engagemang och nyfikenhet. Den fysiska miljön är deras utvecklingsmiljö och platsen där förutsättningarna grundläggs för deras framtida hälsa, välbefinnande och engagemang för sin sociala och fysiska omvärld.

Den fysiska omgivningen har stor betydelse för barns utveckling och miljön kan på flera sätt främja barn och ungas hälsa, utveckling och lärande. Barn lär sig genom lek och lek är barn och ungas sätt att förhålla sig till omvärlden. Lekmiljön ska därför betraktas som barnens lärandemiljö. Leken bidrar till barnets fysiska och psykiska utveckling samt till hälsa och välbefinnande. Barn spenderar en stor del av sin vakna tid inom förskolans och skolans verksamheter.

För att främja barn och ungas utveckling, lärande, hälsa, välbefinnande och sociala gemenskap krävs ett systematiskt arbete med för- och grundskolegårdarnas friytor. Riktlinjer för friytor vid planläggning av för- och grundskolor är under framtagande, delvis utifrån en inventering av kommunens för- och grundskolor. Dessa riktlinjer ska ge kvantitativ och kvalitativ vägledning för storleken på gården respektive vilka gårdskvaliteter som den bör erbjuda.

Parkplan

Kommunen arbetar med att ta fram en parkplan för Norrtälje stad och inom ramen för den kommer barnperspektivet och Norrtälje stads lekplatser att beskrivas med nuläges- och målbeskrivningar. Även naturområden på kommunal mark i närhet till skolor och förskolor ska kartläggas samt tas fram skötselplaner för.

I avsnitt Allmänna intressen – Kultur, fritid, idrott och offentlig konst finns ytterligare riktlinjer för utvecklingen av staden som behöver följas för att främja barns platser.





Riktlinjer barns platser

- Utgå ifrån att alla stadens rum utgör barnens plats
- Kartlägg lekbara miljöer i förhållande till barns boendemiljöer
- Kartlägg vägar att ta sig till och från anlagda lekplatser
- Utveckla pedagogiska miljöer och lek i samband med parker och grönstråk med en mångfald av ekosystemtjänster
- Skapa en säker väg till anlagd lekplats för alla barn i Norrtälje stad
- Planera för lekbara miljöer i direkt närhet till barns boendemiljöer
- Se över möjlighet att utveckla ekosystemtjänster på befintliga och tillkommande lekplatser
- Involvera och beakta barn och unga i stadsutvecklingsprojekt och detaljplaner
- Ta fram planeringsunderlag som synliggör barns rörelsemönster, uppfattningar och upplevelser i staden, vilket i sin tur används för att prioritera de åtgärder som ger störst nytta för barn
- Utveckla staden med utgångspunkt i att barnets bästa väger tungt jämfört med andra allmänna intressen. Om andra intressen ska få företräde framför barns ska detta utförligt motiveras.
- Identifiera tidigt behovet att utreda projektets konsekvenser för barn i processer för stadsbyggnadsprojekt och detaljplaner, vid behov ska en barnkonsekvensanalys utföras
- Utred utpekade platser för nya lekplatser i staden
- Möjliggör en hälsosam och säker uppväxt där utvecklingen av staden resulterar i en ökad trafiksäkerhet och fler trygga trafikmiljöer

- Barns säkerhet, trygghet och rörelsefrihet ska alltid beaktas och i regel väga över intresset att bibehålla eller främja framkomlighet i trafikinätet
- Planera för en variation av möjligheter och aktiviteter som tillgodoser äldre barns behov av nöjen och mötesplatser
- Eftersträva att uppnå Boverkets riktvärden om minst 40 m² per barn i förskolan och minst 30 m² per barn i grundskolan. Minsta sammanhängande friyta ska vara 3 000 m².
- Kartlägg viktiga miljöer i förhållande till äldre barn och ungas behov



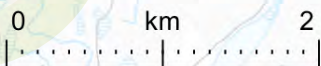
Barns platser - Lekplatser

-  Befintlig lekplats
-  Områdesgräns befintlig lekplats 300 meter
-  Ny lekplats
-  Områdesgräns ny lekplats 300 meter

Digital karta

Klicka här för att nå den digitala versionen av denna karta där du kan klicka på ytor, släcka och tända lager och zooma mellan olika nivåer.

Den digitala kartan kan även hittas på kommunens hemsida norttalje.se om du söker på "Norrtälje stad 2050"



Näringsliv och turism

Nuläge

Norrtälje stad är kommunens största arbetsort, 53 % av kommunens arbetsplatser befinner sig i staden. Staden har även en central roll i stadens besöksnäring med stor turisminpendling under det varma halvåret.

Omkring 12 000 personer arbetar i Norrtälje stad och omkringliggande områden inkluderade i denna fördjupning av översiktsplanen. Utav dessa är cirka 48% bosatta inom planområdet och av den förvärvsarbetande befolkningen bosatta i staden har runt 57% sin

arbetsplats i staden. Inpendlingen till staden är cirka 20% större än utpendlingen.

I staden är vård och omsorg den största näringsgrenen, över en fjärdedel av dagsbefolkningen jobbar inom näringsgrenen. Den näst största branschen i staden är handeln följt av civila myndigheter och försvaret, utbildning, byggverksamhet och företagstjänster.

Utveckling

Näringslivet spelar en central roll i att värna om och utveckla en levande stad. När bostäder och arbetsplatser samlokaliseras skapas ett gott kundunderlag för bland annat restauranger och butiker som gynnas av en högre och kontinuerlig exponering med fler människor i rörelse

under dagens alla timmar. För boende, besökande och arbetande i staden är tillgång till livskraftig handel viktig. För att värna och stärka staden som en attraktiv arbetsort ska kommunen verka för att behålla det lokala handelsutbudet såväl som att möjliggöra för ett större och bredare utbud.

Personal- och besöksintensiva verksamheter

Arbete inom personal- och besöksintensiva verksamheter blir vanligare i och med tillväxten av tjänste- och kunskapsbaserade yrken. Närhet till andra verksamheter och kvalitativa stadsmiljöer är avgörande för dessa verksamheter, och verksamheterna bidrar själva till att skapa förutsättningar för miljöer med mycket stadsliv och handel då de naturligt genererar fler som rör



Sjötullsgatan i Norrtälje stadskärna

sig i stadens rum under arbetstimmarna. För att främja det lokala näringslivet och skapa levande stadsdelar med hög mänsklig aktivitet under hela dagen bör icke-störande personal- och besöksintensiva verksamheter tillsammans med ett blandat bostadsutbud med hög täthet och närhet planeras i kollektivtrafik- och centrumnära lägen. Utöver ändamålsenlig bebyggelse är gångvänliga och attraktiva offentliga rum och stråk avgörande för att locka fler till att röra sig och vistas längs gator och torg, vilket är en grundläggande förutsättning för de besöksintensiva verksamheterna.

Verksamhetsområden

Ytkrävande verksamheter, handelsverksamheter med skrymmande varor, miljöstörande verksamheter

och större bilhandels- och bilserviceverksamheter placeras utanför den integrerade tätorten i halvexterna lägen. Närhet till kunder och goda trafiklägen är viktigt för verksamheterna vilket innebär att dedikerad verksamhetsmark inte bör placeras för långt ifrån tätorten. Görla-Mellingeholm och stråket utmed väg 276 är ett strategiskt utpekade utvecklingsområde för industri, handel och aktiviteter som till hög grad ligger separat från bostäder, befinner sig inom tillräcklig närhet till staden för att erbjuda företagare ett gott kundunderlag och har en god koppling till E18 och riksväg 76.

Omvandling av verksamhetsområden

Staden växer i hög takt med flera större stadsutvecklingsprojekt spridda över staden som

innebär att områden som tidigare varit perifera numera är centrala innerstadsområden. Med ett utökat innerstadsgrens tillkommer högre markpriser och större drivkrafter för fastighetsägare att omvandla sina fastigheter mot en mer effektiv markanvändning och högre exploateringsgrad. För att binda samman staden, skapa fler centrala arbetsplatser, utveckla attraktiva levande stadsdelar och utöka tryggheten bör verksamhetsområden och storskaliga handelsplatser med stora parkeringsytor utmed Stockholmsvägen och Baldersgatan förtätas med en stadsmässig blandning av arbetsplatser och bostäder genom omvandling eller komplettering. Omvandlingen av Övre Bryggårdsgärdet är ett pågående projekt som fungerar som en referens



Görla industriområde

till hur förtätning på verksamhetsmark kan fortsätta ske längs Baldersgatan och Stockholmsvägen.

Turism

För att stärka staden som turistmål är det viktigt att värna de värden som attraherar besökare och möjliggöra för fler att besöka staden. För staden är den anrika stadskärnan i sin helhet ett besöksdrivande element. Stadskärnans värden behöver bevaras och ändringar måste ske med stor hänsyn till kulturmiljön. Stadskärnan är även en ledstjärna för utveckling av nya områden, nya områden ska inte kopiera stadskärnan men lärdomar från stadskärnans attraktion behöver integreras i nya stadsdelar för att bevara och utveckla stadens unika charm. Det offentliga rummet är här särskilt viktigt att utforma på ett sätt som uppmana fler till att promenera och vistas i staden. För att möjliggöra för fler att välja staden som turistdestination behöver övernattningsmöjligheter, såsom hotell och gästhamnar, beaktas i framtida planering av större områden och områden med direkt koppling till vattnet.

Riktlinjer näringsliv och turism

- Möjliggör för en god tillgång till lokaler för nyetablering och utveckling av personal- och besöksintensiva verksamheter genom en mångfunktionell och tät bebyggelse inom den integrerade tätorten
- Bevara och utveckla stadens som en attraktiv arbetsort med en kapacitetsstark kollektivtrafikförsörjning och god bebyggd miljö
- Förtäta i centrum- och kollektivtrafikhöga lägen med en blandning av bostäder, arbetsplatser och service för att skapa en levande stad med aktivitet under större delar av dygnet
- Möjliggör bostadsbebyggelse, skolor, förskolor och annan känslig användning på områden annars olämpliga, som följd av buller och luftföroreningar, genom att lokalisera kontor och andra arbetsplatser avskärmande mot vägar
- Omvandla centralt belägna verksamhetsområden till livskraftiga blandade stadsdelar med kontor, handel och bostäder
- Planera halvexterna lägen intill större vägar för omlokalisering av centralt belägna verksamheter samt etablering av nya
- Personal- och besöksintensiva verksamheter ska främst lokaliseras i kollektivtrafik- och centrumnära lägen
- Värna och utveckla besöksnäringens förutsättningar genom att tillgängliggöra, bevara och varsamt utveckla stadens besöksdrivande kultur- och naturmiljöer
- Beakta behov av övernattningsplatser i staden vid planering av större områden och områden med direkt koppling till vattnet
- Utforma offentliga rum i befintliga och nya

stadsdelar så att de bidrar till ökad utevistelse och stimulerar besöksnäringen

- Utgå från framtida handlingsplanen för att göra stadskärnan levande, attraktiv och hållbar kopplat till näringsliv och turism

Kulturmiljö och landskapsbild

Nuläge

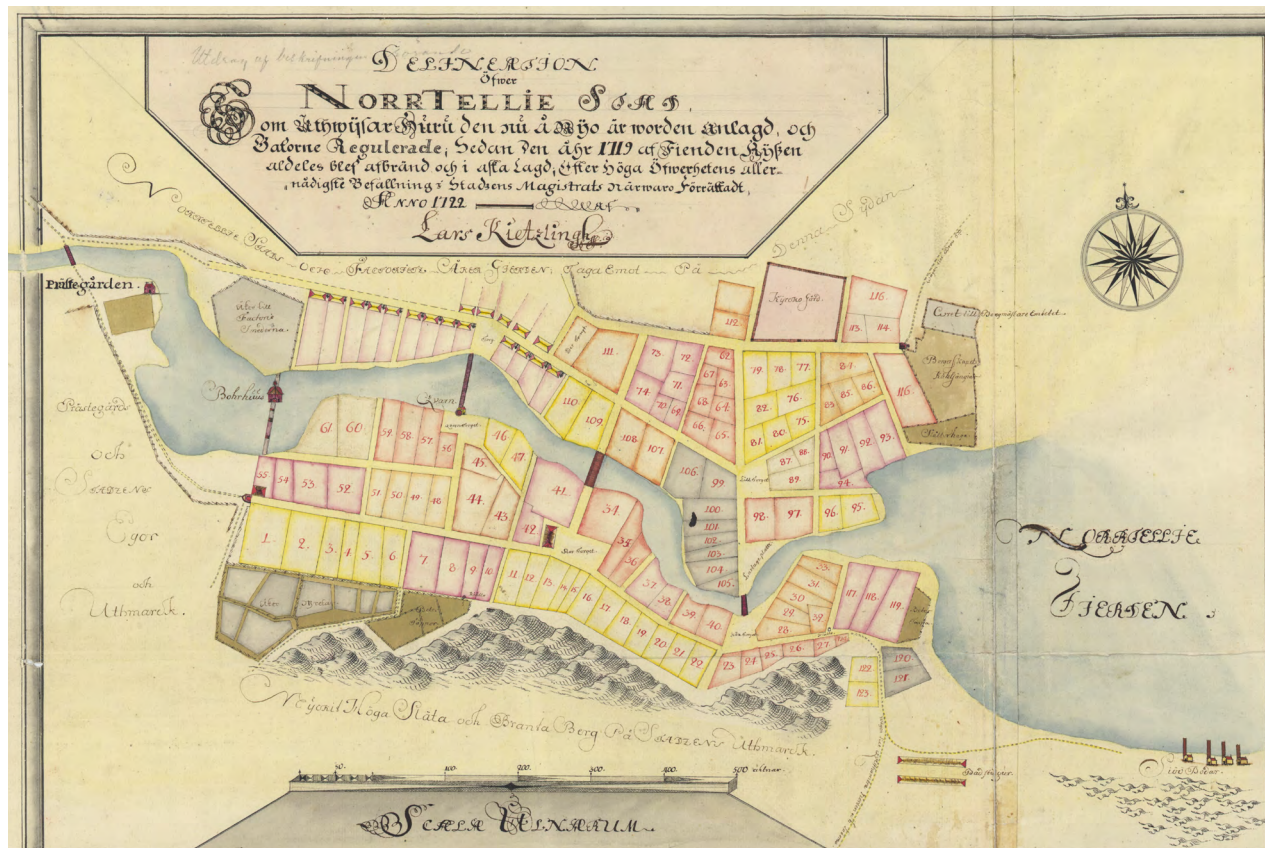
Landskapet

Planområdets berggrund består främst av gnejs och granit som genomkorsas av stora sprickor, vilka ligger till grund för de storskaliga landskapselementen. I dalgångarna utmed sprickzonerna återfinns Norrtäljeviken och sjöarna, med omgivande lågt belägna lerområden. Bergshöjderna domineras av barrskog.

Planområdet utgör ett klassiskt roslagslandskap med en stor andel jordbruksmark där mänsklig aktivitet format landskapet över lång tid. Inom planområdet förekommer flera värdefulla kulturhistoriska miljöer, enskilda byggnader och lämningar som omfattas av olika typer av skydd. Från bergshöjderna samt utmed de öppna vattenrummen inom planområdet ges långsträckta vyer där både staden och omgivande landskap kan upplevas.



Norrtälje stad cirka 1687 (Lantmäteriets Historiska kartor)



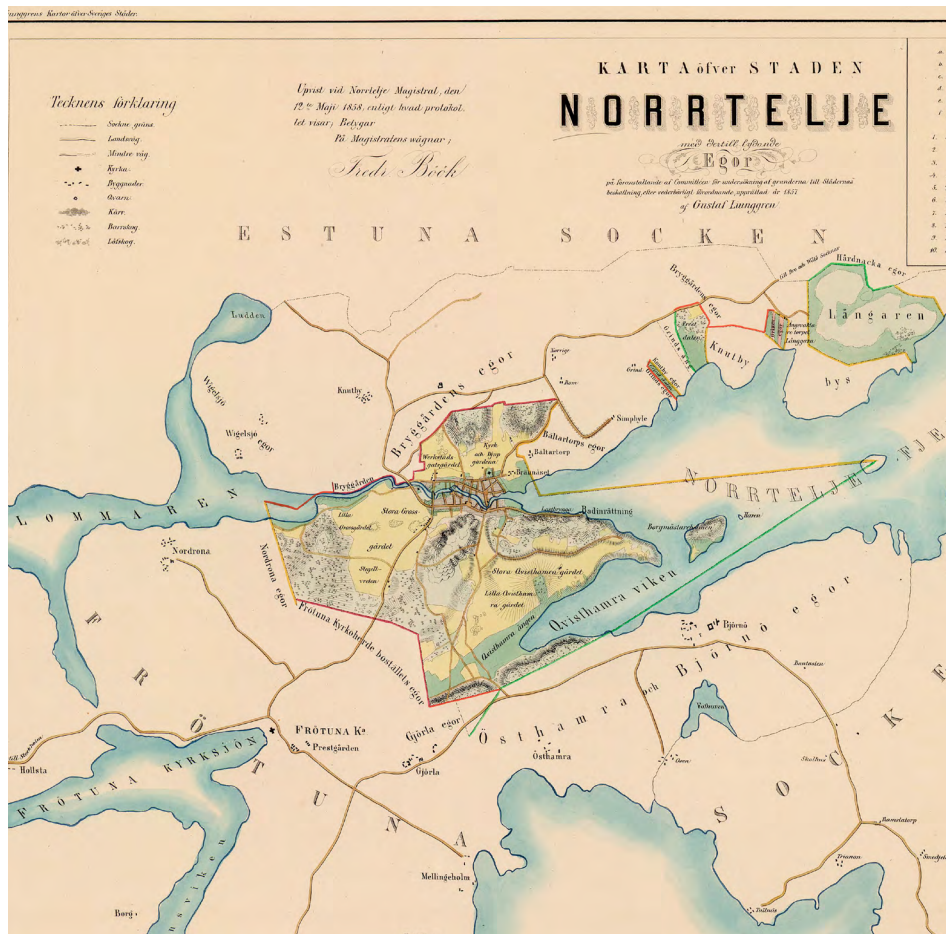
Norrtälje stad cirka 1722 (Lantmäteriets Historiska kartor)

Stadens omland

I landskapet omkring Norrtälje stad finns många olika kulturhistoriska och landskapliga värden där decennier av markbruk har lämnat spår. Runt Norrtälje stad berättar landskapet särskilt tydligt om en centralbygd, från förhistorisk tid, via herrgårdarnas intensiva jordbruk till järnvägen.

Stadens jordbruksmarker låg ursprungligen främst norr om stadsbildningen och utmarkerna sträckte sig längs

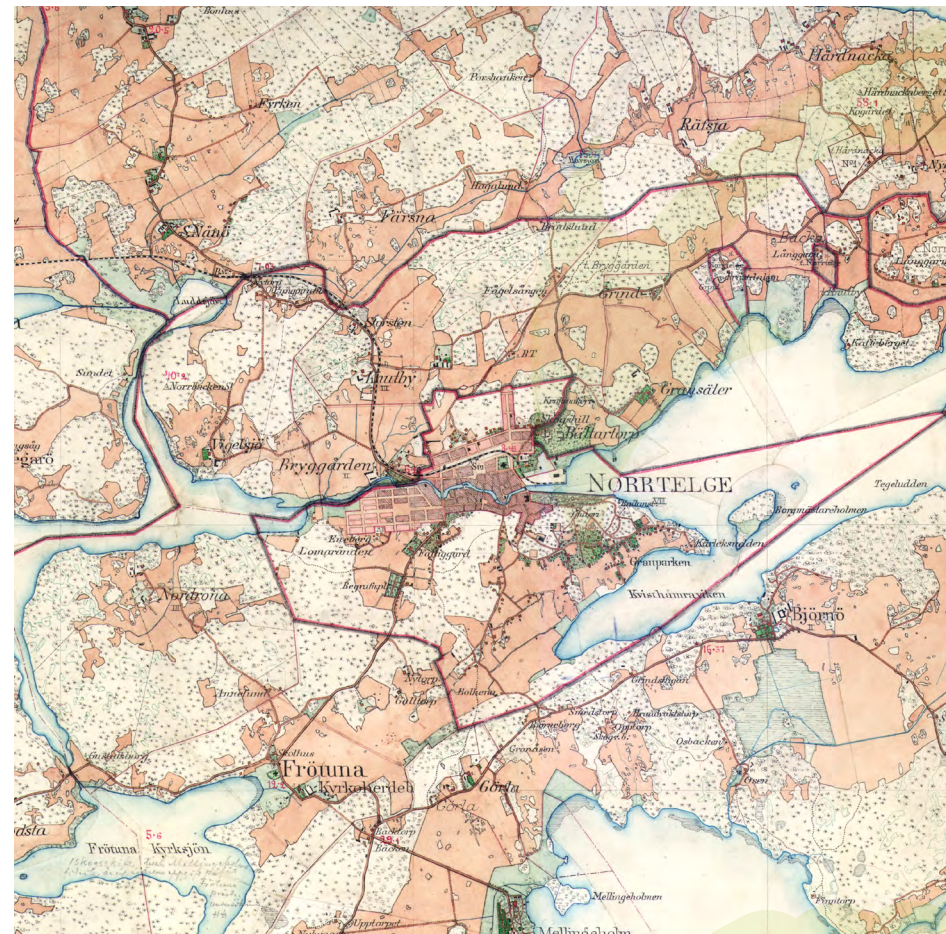
Norrtäljevikens norra strand, söder om Vätövägen. Området kring Långgarn utgör ett särskilt välbevarat historiskt odlingslandskap där strukturer med stort tidsdjup fortfarande kan utläsas i landskapet. Eklundar och den kuperade terrängen tillsammans med öppna ängar talar för en historia av betesmark och slätterängar. Den byggnadsutveckling av småskaliga enbostadshus som har skett här är tydligt avläsbar än idag.



Norrtälje stad cirka 1857 (Lantmäteriets Historiska kartor)

Långgarn visar på flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader och strukturer såsom de slingriga landsvägarna med ålderdomlig karaktär och ekonomibyggnader från sekelskiftet. Läsbarheten av platsens historiska koppling till staden är inte uppenbar men de kulturhistoriska sambanden till staden är viktiga för att kontexten mellan staden och utjorden ska kunna förstås.

Färsna gård i planområdet norra del ingår i en kulturhistoriskt mycket välbevarad miljö, med bebyggelsekontinuitet sedan järnåldern. Själva gården har anor från 1700-talet. De enskilda kulturhistoriska värdena på platsen bildar en helhet som har ett pedagogiskt värde såväl som upplevelsevärde.



Norrtälje stad cirka 1901-1906 (Lantmäteriets Historiska kartor)

Frötuna kyrka och omgivande odlingslandskap omfattas av Landskapsbildsskydd. Skyddet innebär bland annat att det krävs dispens för att uppföra en ny byggnad eller avsevärt förändra en byggnads yttre utseende.

Björnö gård har en rik och mycket spännande historia som storgods ända från medeltiden. När Norrtälje stad anlades i början av 1600-talet, så var det på Björnös

marker. Bebyggelsemiljön är välbevarad och rymmer ett flertal byggnader från olika tidsepoker samt spår efter en barockträdgårdsanläggning.

Staden

Historien om Norrtälje stad sträcker sig tillbaka till medeltiden. En handelsplats belägen vid Norrtäljeviken har troligen funnits redan på 1200-talet och bybildningen Norrtälje kan dateras till 1300-talet. Staden fick stadsprivilegier år 1622 med anspråk att bli en viktig vapenmanufaktur. Stadens jordbruksmarker fanns norr om staden längs Norrtäljevikens norra strand, söder om Vätövägen.

Instiftande av Norrtäljes stadsprivilegier sammanfaller med införandet av tullavgifter för all handel i städer och berättar om den då växande stormaktens behov av skatteintäkter. Genom att grunda städer i strategisk viktiga lägen och göra försäljning av varor utanför städerna olagligt kunde staten ta full kontroll över handeln. I Norrtälje stad var förutom handeln, sjöfart, fiske och industri de viktigaste näringarna. I samband med det 30-åriga kriget anlades ett gevärsfaktori i staden efter kungligt beslut.

Staden utsattes för plundring och härjning av ryska flottan år 1719 vilket resulterade i att hela staden brändes ner. De enda byggnaderna som undkom

lågorna var prästgården just väster om riksintresset för kulturmiljövård och gevärsfaktoriets borrhavn. Spåren av den svunna staden lever dock kvar genom stadsplanen från år 1722 som var snarlikt 1600-talstadens gatunät och kvartersstruktur vilket består än idag. Flera byggnader finns kvar från 1700-talet såsom Norrtälje kyrka, rådhuset och Wallinska gårdarna.

Vid 1800-talets mitt kom staden att bli en betydande badort. Ett badhus uppfördes och faktoriet lades ned. Staden fick järnvägsförbindelse till både Uppsala och Stockholm vid slutet av 1800-talet och småstadsmiljön växte fram. Staden expanderade och nya kvarter tillkom på flera håll. Bevarade byggnader från 1800-talet är



Norrtälje stad cirka 1960 (Lantmäteriet ortofoto)



Norrtälje stad cirka 1975 (Lantmäteriet ortofoto)

bland annat kronohäktet, Pythagoras verkstäder och stadshotellet. Under 1800-talet utvecklades även stadens parker med den nya Societetsparken och fler gröna inslag intill Norrtäljeån

Vid 1900-talets början var sjöfart och industri fortfarande viktiga näringar för staden. Industrin fick ett lyft genom etableringen av järnvägen och hamnen har en viktig roll. I stadens utkanter växte egnahems- och villaområden fram såsom Kvisthamra och Gransäter. Efterkrigstiden innebar en stor utbyggnad av staden. Etableringen av luftvärnsregemente 3 under 1950-talet bidrog också till befolkningsökningen. Äldre bebyggelse sanerades och revs, nya inslag som varuhuset Fokus och Domus ersatte dem. Saneringen utfördes i linje med stadskärnans struktur och i mestadels samma låga skala vilket innebar att småstadskaraktern överlevde. På 1960-talet bröts järnvägen upp och med det kom hamnen att alltmer förlora sin industriella funktion. Det gamla spårområdet byggdes om till busstorg på 1970-talet. Under 1900-talet tillkom flera nya bostadsområden utanför den historiska stadskärnan och stadens yta och utbredning mer än fördubblades genom utbyggnaden av områden som Grind, Fågelsången, Solbacka och Vigelsjö.

Inom avgränsningen för fördjupningen av översiktsplanen förekommer flera värdefulla kulturhistoriska miljöer, byggnader och lämningar som skyddas av lagen såsom fornlämningar, byggnadsminnen, landskapsbildskydd för Frötuna kyrka, skyddsområde för byggnadsminnet Lv 3 (Luftvärnsregementet) och områden av riksintresse för kulturmiljövården för Norrtälje (AB 84) och Malsta (AB 83). För alla miljöer och byggnader gäller varsamhetskravet vilket innebär att ovarsamma ändringar är otillåtna.

I Norrtälje stad finns många kulturhistoriska lämningar. Frekvensen av olika typer skiljer sig markant med stensättningar och gravfält som de vanligast dokumenterade lämningarna. Flera lämningstyper förekommer sparsamt inom staden såsom ett enstaka slott/herresäte, en förhistorisk/medeltida husgrund och en tegelindustri. Ungefär samma område som omfattas av riksintresset för kulturmiljövården Norrtälje (AB 84) är dessutom en fornlämning (Norrtälje stadslager L2016:8190) vilket innebär att stadskärnan är skyddad enligt kulturmiljölagen.

Utveckling

All bebyggd miljö i staden besitter någon form av kulturhistoriskt värde. Kulturmiljö är de spår mänsklig aktivitet lämnar och knyter ihop dåtid med nutid genom kunskapsförmedling om olika skeenden, sammanhang och mänskliga livsvillkor i skilda tider. När staden utvecklas ska dess historia leva vidare. För att säkerställa en framtid med en bibehållen stark kulturmiljö behöver en förståelse för känslighet och potential genomsyra all planering. Att bevara och utveckla staden är förenliga genom platsspecifika kunskaper om miljöer och deras historia. Stora delar av centrala Norrtälje stad är idag riksintresse för kulturmiljövården.

Alla arbeten som berör kända fornlämningar är tillståndspliktiga enligt 2 kap. kulturmiljölagen och ska samrådas med Länsstyrelsen. Även markområdet runt en fornlämning, det så kallade fornlämningsområdet, har ett lagskydd som syftar till att skydda fornlämningen mot alltför närgående exploatering. Områden inom fördjupningen av översiktsplanen kan komma att bli föremål för arkeologisk utredning vid detaljplanläggning

för att fastställa att inte upptäckta fornlämningar kommer beröras.

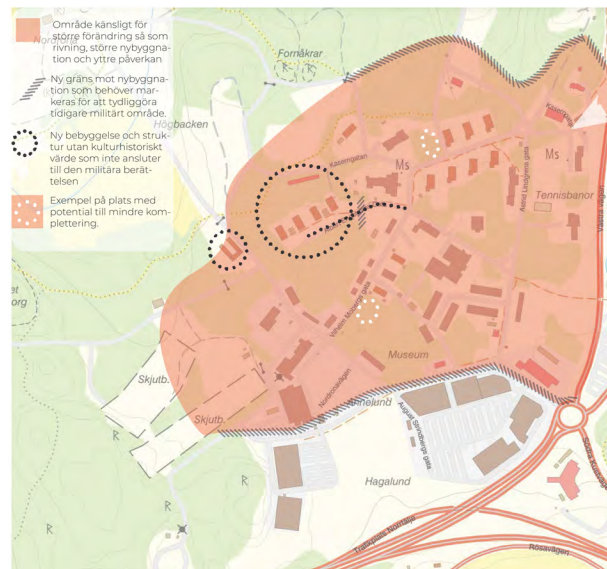
Norrtälje stadslager (L2016:8190) är en skyddad fornlämning enligt 2 kap. kulturmiljölagen. Detta betyder att markingrepp inom området för Norrtälje stadslager kan innebära krav på arkeologiska åtgärder vilket kan påverka genomförandet av stadsutvecklingsåtgärder såsom utvecklingsområdet Busstorget.

En kulturmiljöanalys har gjorts för tre områden inom FÖP-området; Luftvärnsregementet Lv 3, Långgarn och Busstorget (WSP, 2021). Dessa är inte de enda områden vars kulturmiljö beaktas i den fortsatta planeringen men är tre områden vars värden är viktiga att bevara när staden utvecklas.

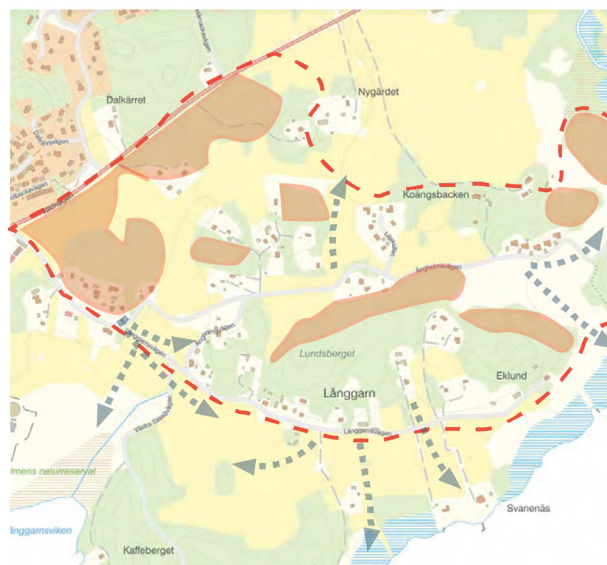
För en genomtänkt utveckling av Norrtälje stad behöver ett heltäckande kulturmiljöprogram tas fram för hela Norrtälje stad med platsspecifika riktlinjer för alla stadens delar och siktlinjeanalyser som behandlar vyer inom staden, från vattnet och andra känsliga vyer såsom de kopplat till riksintresset för kulturmiljövård Norrtälje (AB 84).

Luftvärnsregementet Lv 3

Garnisonsområdet Lv 3 uppfördes på 1950-talet och är ett ovanligt välbevarat bebyggelseområde som präglas av tidens gedigna byggnadssätt och modernistiska stilideal med minimalistisk formgivning och påkostade naturmaterial. Byggnadskropparna är utplacerade i barrskogsterräng och höga tallar bildar pelarsalar omkring bebyggelsen. Anläggningens placering i skogen och den bevarade naturen talar om en kvardröjande nationalromantik förekommande inom militära anläggningar. Bebyggelseområdet är i sin helhet särskilt värdefull från kulturhistorisk synpunkt och ska vid ändringar och tillägg inte förvanska bärande karaktärsdrag, egenskaper och särarter.



Råd och riktlinjer för Lv 3 (WSP, 2021)



Råd och riktlinjer Långgarn - Områden markerar exempel på lägen med potential för nybyggnation av enskilda enbostadshus, pilar visar fria vyer över obebyggd jordbruk- och betesmark (WSP, 2021)

Långgarn

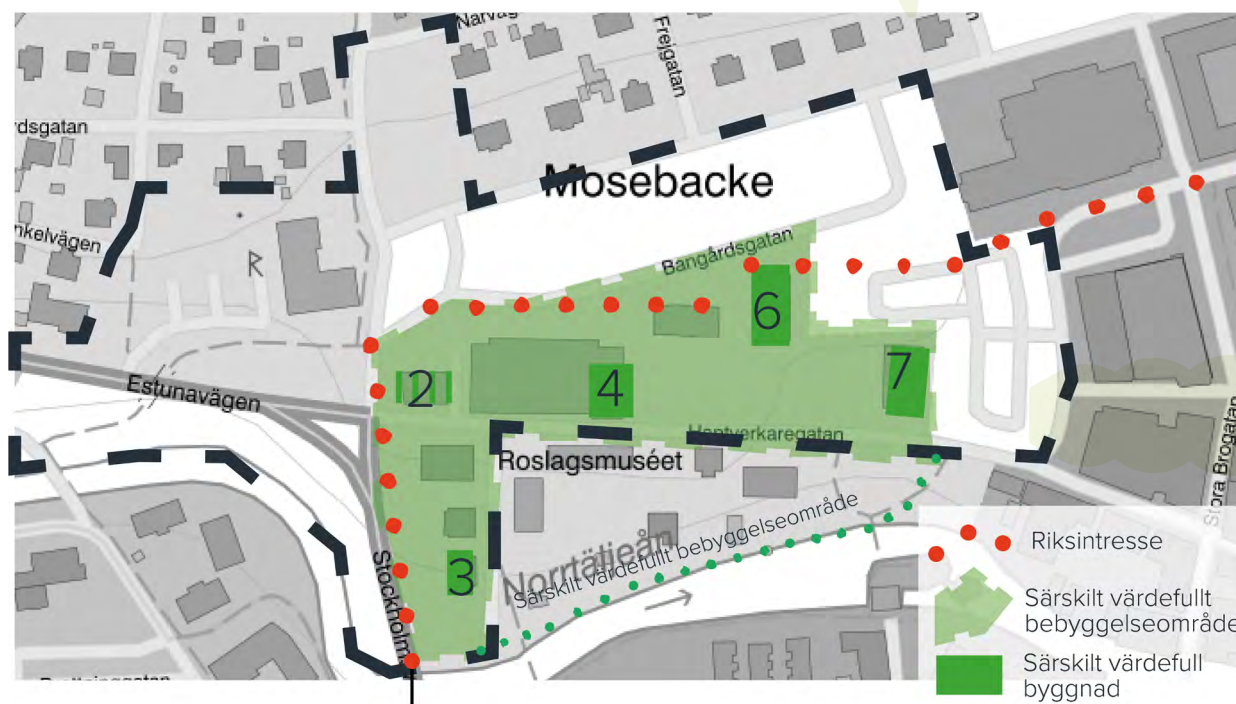
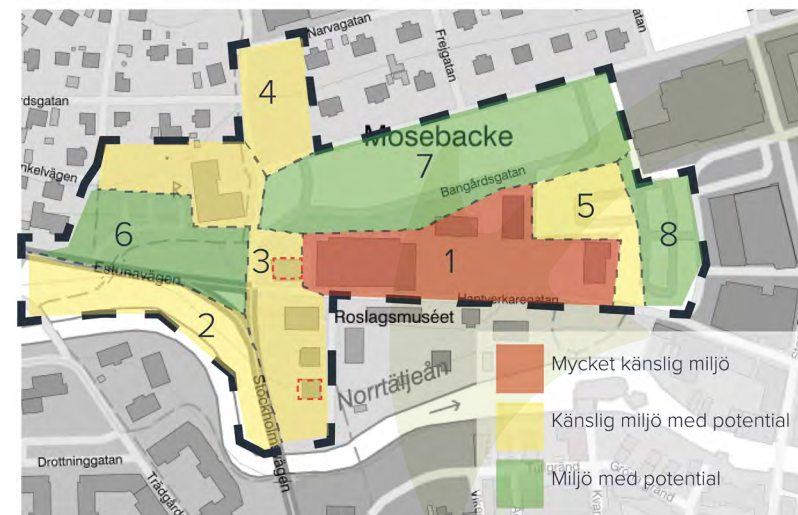
Långgarn, beläget i jordbrukslandskapet nordöst om stadskärnan, utgör ett viktigt kulturlandskap som berättar om stadens historia och människans bruk under århundraden. De stora eklundarna i kuperad terräng och öppna ängarna förmedlar platsens historiska användning som betesmark och slåtteräng samt området viktiga roll för stadens ekonomi och levnadssätt. De öppna odlingsmarkerna på Långgarn ökar förståelsen för stadens historia och bevarandet av områdets bärande drag ökar möjligheten till förståelse för riksintresset Norrtälje. De kulturhistoriska sambanden till staden är viktiga för att förstå kontexten mellan stad och utjord. Långgarn uppvisar flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader och strukturer. Utpekade gårds- och bymiljöer utgör en särskilt värdefull kulturmiljö i Norrtälje stad, bärande karaktärsdrag, egenskaper och särarter ska vid ändring och tillägg inte förvanskas.

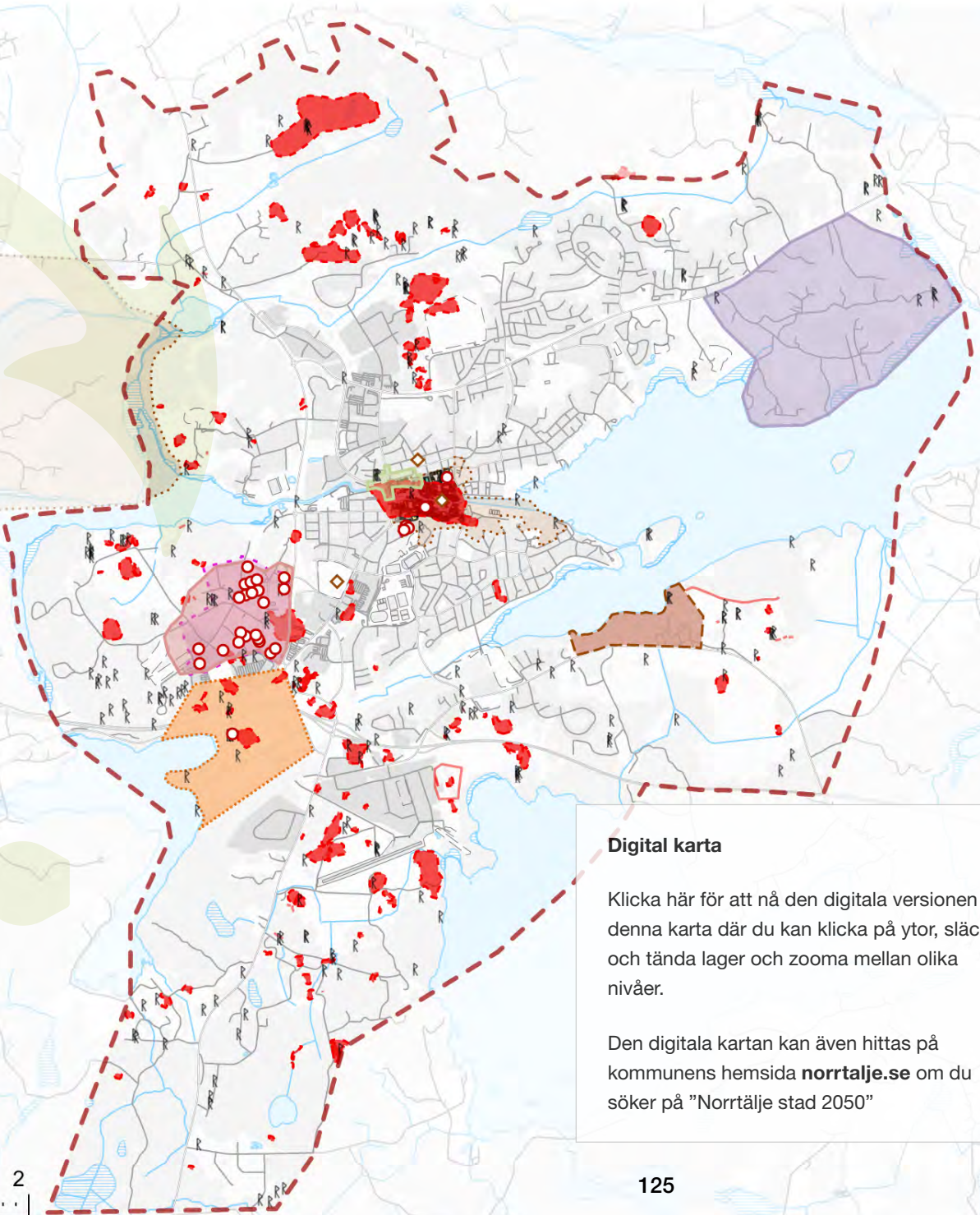
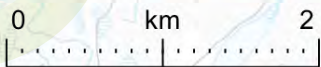
Busstorget

Busstorget med omkringliggande delar innehåller flertalet kulturhistoriska värden som visar på stadens olika utvecklingsskeden med bebyggelse från 1700-, 1800- och 1900-talet. Olika typer av strukturer och byggnader förekommer och vissa av dessa har större motiv till bevarande än andra. Byggnader som det gamla kronohäktet och Missionskyrkan är i sig byggnader som bedöms vara särskilt värdefulla och sammantaget skapar en samling av flera välbevarade byggnader inom området ett bebyggelseområde som bedöms vara särskilt värdefullt. Delar av utvecklingsområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljövården. Gaturummets karaktär längs Hantverkaregatan, Zetterstenska parken och byggnader som Gevärsfaktoriet, Missionskyrkan samt kronohäktet är del av uttryck för riksintresset. Olika delar av Busstorget har skilda känslighet och potential för ändringar. Dessa ska beaktas och studeras vidare i detalj i fortsatt planering. Ytterligare vägledning för området finns i avsnitt Utvecklingsområden – Busstorget.

Busstorget - Byggnader och bebyggelseområde som bedöms vara särskilt värdefulla: 2. Industri/kontor TRUDE 1 - Byggnaden kan uppfylla kraven för särskilt värdefull byggnad. 3. Trävilla från 1905 DAMMEN 8 - Byggnaden bedöms vara särskilt värdefull. 4. Industribyggnaden MODE 1 - Byggnaden bedöms vara särskilt värdefull. 6. Kronohäktet/vårdhem TOR 20 - Byggnaden bedöms vara särskilt värdefull. 7. Kyrkobyggnaden missionsförsamlingen TOR 16 - Byggnaden bedöms vara särskilt värdefull. (WSP, 2021)

Busstorgets känslighet och potential (WSP, 2021)





Kulturmiljö och landskapsbild

- Fornminne, punkt
- Fornminne, linjer
- Fornminne, yta
- Byggnadsminnen
- Övrig inventerad kulturhistorisk värdefull bebyggelse
- Kulturmiljö lokalt intresse
- Landskapsbildsskydd
- Riksintresse kulturmiljövård
- Skyddsområde kring ståtliga och enskilda byggnadsminnen

Analysområden

- Lv 3
- Busstorget
- Långgarn

Byggnader inom stadskärnans bevarandeprogram

- Byggnad som är synnerligen märklig
- Byggnad som är särskilt värdefull
- Byggnad av positiv betydelse
- Byggnad utan kategori

Digital karta

Klicka här för att nå den digitala versionen av denna karta där du kan klicka på ytor, släcka och tända lager och zooma mellan olika nivåer.

Den digitala kartan kan även hittas på kommunens hemsida norrtaelje.se om du söker på "Norrtälje stad 2050"



Bevarandeprogram för stadskärnan

För riksintresseområdet för kulturmiljövård i Norrtälje stadskärna finns ett bevarandeprogram. Det första programmet antogs år 1981 och uppdaterades år 2009. Bevarandeprogrammet är en vägledning för hur den del av stadskärnan som ligger inom riksintresset för kulturmiljövården ska bevaras och vårdas. Programmet syftar även till att uppmärksamma stadskärnans kulturhistoriska värden som en resurs för att stärka stadskärnans positiva egenskaper och attraktivitet, i samklang med riksintresset för kulturmiljövården. Avgränsningen och beskrivningen av riksintresset har nyligen ändrats enligt beslut av Riksantikvarieämbetet (RAÄ, 2022-09-19). Riksintresset har utökats för att nu även inkludera Societetsparken, Södra bergen, Signalberget, Granparken, Roslagsparken och några centrala kvarter på östra sidan av Roslagsgatan och Bergsgatan. I beskrivningen av riksintressets uttryck läggs bland annat till att stadskärnans form var begränsad av en trång sprickdal och bergspartier vilket överensstämmer väl med den nya avgränsningen. För att säkerställa tillräcklig hänsyn till riksintresset ska bevarandeprogrammet uppdateras. Bevarandeprogrammet bör ge vägledning för hur stadskärnans kulturhistoriska värden kan värnas, lyftas och tydliggöras samt hur nya värden kan skapas. Programmet kan, utöver att bidra med stöd för hur riksintresset kan värnas, även beskriva de möjligheter för utveckling och ändring som finns i olika delar av stadskärnan.

Nationella mål för kulturmiljö

Utvecklingen av staden ska ske med hänsyn till de nationella målen för kulturmiljö. Detta ska uppnås genom:

- Ett hållbart samhälle med en mångfald av kulturmiljöer som bevaras, används och utvecklas.
- Människors delaktighet i kulturmiljöarbetet och möjlighet att förstå och ta ansvar för kulturmiljön.
- Ett inkluderande samhälle med kulturmiljön som gemensam källa till kunskap, bildning och upplevelser.
- En helhetssyn på förvaltningen av landskapet som innebär att kulturmiljön tas till vara i samhällsutvecklingen.

Riktlinjer kulturmiljö och landskapsbild

- Ta fram antikvariska underlag inför all exploatering eller ändring som bedöms påverka kulturhistoriskt värdefulla miljöer
- Placera villabebyggelse i utkanten av skogspartier längs befintliga vägnät i stället för att ianspråkta öppna åkerlandskap
- Värna stadsdelarnas ursprungliga stadsplaneideal vid förtätning. Beakta vägnätets och kvarterens struktur samt byggnadernas volymverkan och placering
- Anpassa tillkommande bebyggelse till platsen efter de befintliga årsringarna som är typiska för stadens utveckling så att inte läsbarheten av stadens utveckling går förlorad
- Anpassa kompletterande bebyggelse till befintlig terräng och vegetation inom särskilt värdefulla områden, undvik sprängning, schaktning och fyllning i möjligaste mån
- Ta fram kulturmiljöprogram för Norrtälje stad

med platsspecifika riktlinjer för alla stadens delar och siktlinjeanalyser som behandlar vyer inom staden, från vattnet och andra känsliga vyer såsom de kopplat till riksintresset för kulturmiljövård Norrtälje (AB 84)

- Bevara och utveckla stadskärnans kulturvärden och attraktivitet vid tillägg och ändringar med utgångspunkt i platsens specifika karaktärsdrag, känslighet och potential
- Utgå från beskrivning, uttryck, läsbarhet, känslighet och tålighet av området av riksintresse för kulturmiljövården Norrtälje vid all utveckling och förvaltning inom eller i angränsning till riksintresseområdet
- Beakta bevarandeprogrammet för Norrtälje stadskärna vid all ändring, utveckling och förvaltning inom eller i direkt angränsning till riksintresset för kulturmiljövård. Uppdatera programmet för att överensstämja med ny avgränsning och beskrivning av riksintresset för kulturmiljövård.
- Undvik påverkan på fornlämningar i första hand, där det bedöms lämpligt ska kulturhistoriska lämningar användas som resurs för att utveckla platsens identitet och synliggöras
- Analysera siktlinjer vid utveckling inom, eller i närheten av, stadskärnan där känsliga vyer såsom de från vattnet, inom staden och inom riksintresset för kulturmiljövård Norrtälje (AB 84) omhändertags

Riksintresset för kulturmiljövård Norrtälje (AB 84)

- Hänsyn ska tas till den ålderdomliga gatu- och tomtstrukturen, så att denna är fortsatt

läsbar. Detta gäller särskilt långgatorna och tvärgränderna runtom Norrtäljeån och torgen i Norrtäljes historiska stadskärna, men också övriga kvarter och områden inom riksintresseområdet som är uttryck för äldre tiders stadsplaneideal.

- De naturgeografiska förutsättningarna som styr och begränsat stadens utbredning ska vara fortsatt läsbara. Staden är förlagd i en sprickdal med omkringliggande gröna bergspartier, vilket ska kunna upplevas från ett flertal platser såväl utanför som inom riksintresseområdet. Exploatering på Södra bergen, Signalberget, Granparken, Norra bergen, Gransäter samt i området kring Roslagsskolan måste därför ske med hänsyn till kulturvärden och ska alltid prövas gentemot riksintresset för att säkerställa att läsbarheten och vyerna består.
- Den rådande småskaliga karaktären, med mestadels låg bebyggelse som kontrasteras av större offentliga märkesbyggnader, ska värnas och vara utgångspunkt för framtida exploateringsåtgärder och eventuella tillägg i den stadsnära bebyggelsen. Ny bebyggelse bör inordna sig eller underordna sig den befintliga bebyggelsestrukturen.
- Siktlinjer och vyer över riksintresseområdet, från exempelvis Södra bergen och Societetsparken, längs långgatorna och ån, ska respekteras. Tillkommande bebyggelse ska uppföras så att vyer och siktlinjer inte påverkas negativt i större omfattning.
- Parker och grönområden inom riksintresset bör inte förtätas med privatiserad bebyggelse
- Företeelser som berättar om de för staden

historiskt viktiga näringarna, så som bostads- och affärshusen, institutionsbyggnaderna, industrierna samt anläggningarna för nöjen och badortsliv, ska förbli framträdande.

- Den samlade bebyggelsen och dess anläggningar från olika historiska skeenden med olika användningsområden ska behandlas med hänsyn vid planarbete. Vid eventuell nybyggnation bör riksintressets värden och uttryck vara vägledande gällande lokalisering, utformning och volymverkan.

Lv 3

- Undvik större nybyggnation inom byggnadsminnets skyddsområde
- Följ byggnadsminnets skyddsbestämmelser vid förvaltning och utveckling av området
- Skydda samtliga militära byggnader från rivning och förvanskning
- Bevara omgivande naturmark
- Markera gränsen för militärområdet och undvik förlängning av stomvägarna för att stärka byggnadsminnets avgränsning, tydlighet och läsbarhet
- Värna miljön kring luftvärnsregementet och ta fram antikvariska utredningar vid utveckling i dess angränsning, tydliggör avgränsningen och skapa en buffert till nybyggnation där så bedöms lämpligt
- Utveckling inom området föregås av program för hela området med antikvarisk medverkan och fördjupade kulturmiljöanalyser

Långgarn

- Undvik större nybyggnation i kulturlandskapet

- Tillåt inte nybyggnation på jordbruksmark i kulturlandskapet
- Lokalisera enstaka bebyggelse till de kuperade skogsområdenas gränstrakter
- Bevara och förvalta de fria vyerna mot havsviken och över obebyggd jordbruks- och betesmark
- Utveckling inom området föregås av program för hela området med antikvarisk medverkan och fördjupade kulturmiljöanalyser

Busstorget

- Beakta och fördjupa förståelsen för områdets känslighet, potential och antikvariska värden vid fortsatt planering
- Bevara, återskapa och utveckla grönmiljön i hela området
- Undvik i möjligaste mån nybyggnation i bebyggelseområdet som bedöms vara särskilt värdefullt, mindre kompletteringar och ändringar kan genomföras utan att värdet skadas
- Beakta och bevara vyer i och från riksintresset vid utveckling
- Tillkommande bebyggelse förhåller sig till befintlig skala, att ny bebyggelse är mindre än befintlig är lämpligt
- Planera företrädesvis för fristående bebyggelse, undvik kvarterstadens strukturer
- Utveckling inom området föregås av program för hela området med antikvarisk medverkan och fördjupade kulturmiljöanalyser
- Värna områdets karaktärer och följ generella och platsspecifika riktlinjer för tillgodoseendet av riksintresset för kulturmiljövård vid fortsatt planering för att säkerställa att riksintresset tillgodoses

Trafik och mobilitet

Transportinfrastrukturen påverkar möjligheten för att röra sig mellan olika målpunkter i staden. För att främja en effektiv mobilitet som främjar tillgänglighet till diverse målpunkter behöver ett helhetsperspektiv prägla planering och utformning av transportinfrastrukturen. Utvecklingen av transportinfrastrukturen ska även ge mervärden och inte försvåra för stadsutvecklingen i stort. Det är helt avgörande att beslut inom trafik och mobilitet tas i ett större sammanhang, tillsammans med stadsplanering, för att uppnå en hållbar utveckling av Norrtälje stad. Långsiktiga mål behöver ofta prioriteras över kortsiktiga lösningar.

Med den stora förtätningen i centrum- och kollektivtrafiknära lägen som Norrtälje Hamn, Övre Bryggårdsgärdet, Busstorget, kvarteret Motormannen, Stadsprojekt Flygfyren, Södra Knutby torg, Norra Knutby torg och industriområdet och Lommarstranden medför kommer behovet av ett fungerande, gent och tryggt gång- och cykelvägnät öka. Andelen som går och cyklar i staden kommer öka som en följd av denna bebyggelseutveckling och möjligheterna för gående och cyklister måste utvecklas i takt med stadsutvecklingen för att erbjuda stadens invånare valmöjligheterna som tillkommer i en växande stad.

Samtidigt behöver vissa gator i staden ha möjlighet att ta emot större trafikmängder och tung trafik då staden är ett viktigt nav för hela kommunen. Kommunen har långa avstånd till övriga regionen, långa avstånd inom kommunen och saknar spårbunden kollektivtrafik. Att Norrtälje stad fortsatt ska vara katalysator för kommunens utveckling och tillväxt måste tas hänsyn till i planeringen av vägnätet samtidigt som behovet av ökad

kapacitet för fordonstrafiken ska vägas mot intresset att främja gång, cykel, kollektivtrafik och en god stadsmiljö.

Kommunen har en trafik- och mobilitetsstrategi som vägleder det strategiska arbetet med frågor inom trafik och mobilitet. Fördjupningen av översiktsplanen ger vägledning i hur avvägningar mellan olika allmänna intressen ska göras i staden.

Hantering av trafik- och mobilitetsfrågor i samhällsutvecklingen har konsekvenser på många andra aspekter såsom säkerhet, trygghet, spridningssamband, ljudnivåer, luftkvalitet, hälsa och klimatanpassning. Därför måste hänsyn tas till alla påverkade aspekter vid planering och utformning av transportinfrastruktur. Barns säkerhet, trygghet och rörelsefrihet är aspekter som alltid ska beaktas och i regel väga över intresset att bibehålla

eller främja framkomlighet i trafiknätet. Här ska avsnitt Allmänna intressen – Barns platser ge vägledning vid alla beslut inom trafikplanering.

Vid utformning av gator och vägar tas alltid beslut om prioriteringar mellan färdmedel och intressen. Dessa prioriteringar ska inte endast grundas i gatans funktion för trafiknätet utan ska även ta hänsyn till samtliga allmänna intressen beskrivna i denna fördjupning av översiktsplanen. Som exempel kommer tillägg av grönska i gaturummet främja tillhandahållandet av ekosystemtjänster vilket avsnitten Allmänna intressen – Grönstruktur och Allmänna intressen – Ekosystemtjänster beskriver och ger vägledning för hur transportinfrastrukturen ska utformas. Transportinfrastrukturen spelar även en roll i kommunens arbete med att anpassa samhället



Sjötullstorget och kajstråket i Norrtälje Hamn

för ett förändrat klimat. Avsnitt Allmänna intressen – Klimatanpassning ska vägleda planering och utformning av transportinfrastrukturen. Vid planering av trafik och mobilitet, samt utformning av transportinfrastrukturen, ska avsnittet Allmänna intressen – Risker och störningar vägleda beslut för att säkerställa en hälsosam och god bebyggd miljö. Avsnitt Allmänna intressen – Gestaltat livsmiljö är intimt kopplat till utformningen av transportinfrastrukturen och riktlinjer i avsnittet ska vägleda det fortsatta arbetet med gestaltning av stadens offentliga ytor såsom gator. Stadens gator, och dess utformning, påverkar tillgängligheten och möjligheten till en aktiv och god fritid, avsnitt Allmänna intressen – Kultur, fritid, idrott och offentlig konst ska vägleda hur trafikplaneringen ska bidra till en aktiv och god fritid.

I efterföljande delar beskrivs hanteringen av specifika delar som påverkar mobiliteten i staden. Nedan beskrivs övergripande riktlinjer som berör fler områden inom trafik och mobilitet.

Riktlinjer trafik och mobilitet

- Förkorta vardagsresor genom att nya och befintliga stadsdelar bidrar till att skapa en högre täthet, konnektivitet och funktionsblandning i staden som helhet
- Öka stadens tillgänglighet genom att planera för en högre bebyggelsetäthet och funktionsblandning i samband med åtgärder som förbättrar möjligheten att gå, cykla och resa kollektivt
- Prioritera arbetet med att främja gång- och cykeltrafikens andel av trafiken i syfte att underlätta för invånarna att välja klimatsmarta färdmedel i vardagen
- Skapa ett mer yteffektivt resande, som ger maximal nytta per investerad krona i transportinfrastrukturen, genom att gång-, cykel- och kollektivtrafikens färdmedelsandelar ökar i staden
- Prioritera framkomligheten för gång- och cykeltrafiken på stora delar av stadens transportnät för att främja en stad med hög effektivitet där mark och infrastruktur nyttjas optimalt
- Planera för en tät stadsutveckling i kollektivtrafikhöga läge som ger underlag för en mer konkurrenskraftig kollektivtrafiksförsörjning
- Utveckla stadens huvudvägnät från att vara trafikpassade till stadsrumspanpassade
- Barns säkerhet, trygghet och rörelsefrihet ska alltid beaktas och i regel väga över intresset att bibehålla eller främja framkomlighet i trafikinätet
- Utred möjligheten att bygga parkeringshus för yteffektiv förvaring av fordon och hur det kan nyttjas för andra ändamål på sikt om parkeringsbehovet minskar
- Planera för en vägutformning inom stadsdelar som prioriterar gående, cyklister och ett lugnt trafiktempo för att stimulera användningen av gång och cykel



Gata i Norrtälje stadskärna

Gångtrafik

Nuläge

Att gå är en naturlig del av vårt vardagliga rörelsemönster. Ibland är gång det enda transportmedlet i en resa och i andra fall utgör gång en del i en kombinationsresa med andra trafikslag såsom exempelvis kollektivtrafik. I Norrtälje stad sammanfaller ofta huvudvägnätet för gång och cykel men det är även viktigt att se till gåendes specifika behov och preferenser. Gående skiljer sig från cyklister vad det gäller exempelvis hastighet och räckvidd. Det finns flera motiv till att satsa på infrastrukturen för gångtrafik då det bland annat bidrar till hållbart resande, främjar bättre hälsa och välbefinnande samt att ökad gående ger liv åt staden.

Resvaneundersökningar från Sverige i stort visar på att gångtrafiken ökat rejält sedan mitten på 1990-talet. Gående utgör cirka 4% av den totala reslängden men hela 40% av antalet resor. Runt 85% av gångresorna är kortare än 2 km. Med andra ord går man inte så långt men ofta.

I Norrtälje kommun visar resvaneundersökningen från 2019 på att gång utgör huvudsakligt färdmedel i 20% av resorna för boende i kommunen i stort. Tidigare undersökning från 2015 visade att gång utgjorde huvudsakligt färdmedel för endast 9% av resorna för boende i kommunen, vilket innebär att antalet och andelen resor med fot har mer än fördubblats mellan åren 2015–2019. Motsvarande siffra i Norrtälje stad är högre än genomsnittet i kommunen.

I medborgardialogen framkom att många gående upplever brister i trafiksäkerheten i Norrtälje stad. En

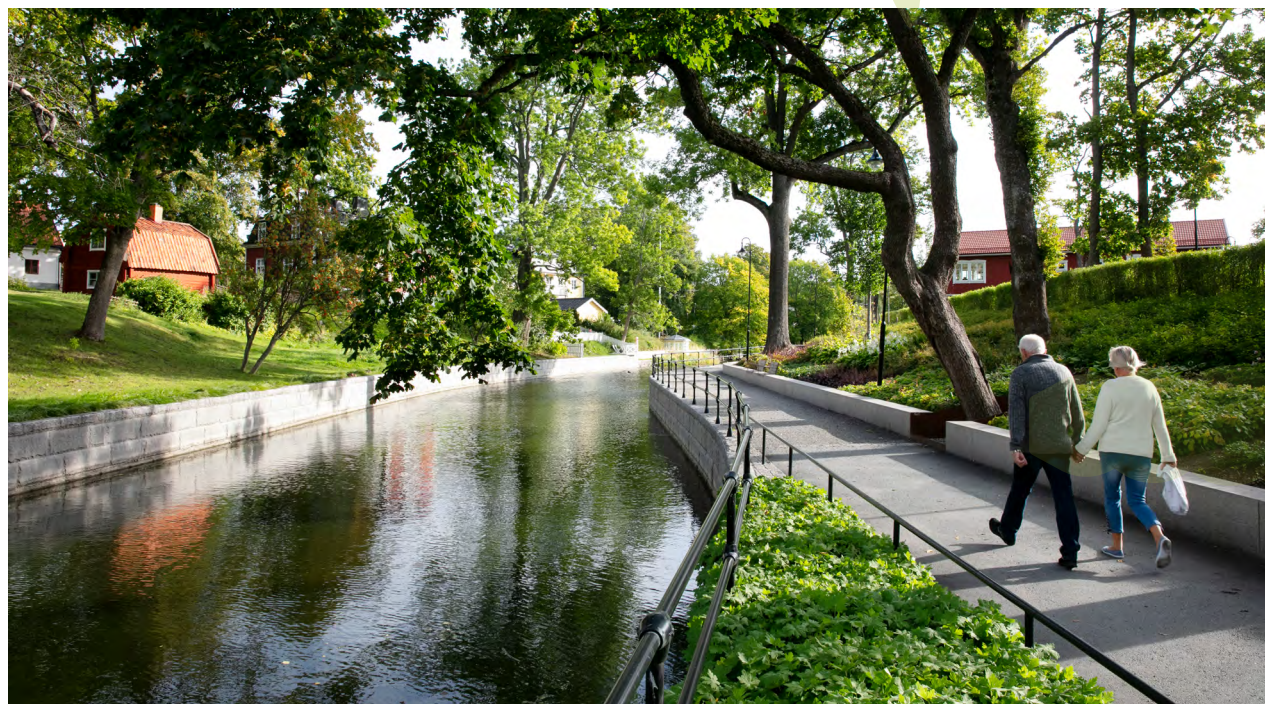
femtedel av inkomna förbättringsåtgärder handlade om ökad trafiksäkerhet. Stockholmsvägen, Vätövägen och Roslagsgatan var de vägar som flest hade synpunkter på.

Utveckling

Det finns många faktorer som påverkar fotgängarens vägval. Det är inte alltid fotgängaren väljer den kortaste vägen även om genheten i gångvägnätet är viktig. Exempelvis kan otrygghet göra att den gående väljer bort den närmaste eller trevligaste vägen. Både hårda och mjuka faktorer påverkar vägvalet. Exempel på mjuka faktorer är upplevelser av stråket, känslor och sinnesintryck medan hårda faktorer kan utgöras av

avstånd, framkomlighet, belysning och trafiksäkerhet. Det är således viktigt att arbeta med trygghetsfrågor och vistelsefrågor i gångplaneringen. Alla gångtrafikanter har inte samma förutsättningar och särskild hänsyn bör tas till barn, äldre och personer med funktionsvariationer.

Ett sammanhängande och tillgängligt huvudgångnät skapas som är gent, omges av hög täthet och som angör till viktiga målpunkter i staden. Standarden på gatuutformningen längs huvudgångnätet ska vara extra hög för att göra det attraktivt att välja gång som färdmedel i Norrtälje stad. Huvudgångnätet baseras både på nuvarande och planerade större stadsdelar. Längs stadslivsstråken ska gatuutformningen inte bara



Årummet i Norrtälje stadskärna

skapa grundläggande framkomlighet och säkerhet utan även skapa vistelsekvaliteter. Det kan handla om att planera in lokaler i gatuplan, mer sittmöjligheter, utsmyckning, plats för uteservering samt planera för platsbildningar med torg och parker längs vägen.

I stadskärnan ska gåendes behov ha hög prioritet och dess utformning och förvaltning ska resultera i ökade gångflöden över en större del av dygnet och året.

Ett gestaltningsprogram för Norrtälje stads huvud- och sekundärvägar för fordonstrafiken ska tas fram. Programmet har i syfte att minska fordonstrafikens barriärverkan och skapa gaturum som ökar vistelsetiden

för gående och cyklister. Utformningen av stadens gaturum ska bidra till ökat stadsliv.

Även en gång- och cykelplan med riktlinjer för standardutformning och trafiksäkerhet med prioriterad investeringsplan för genomförande ska tas fram.

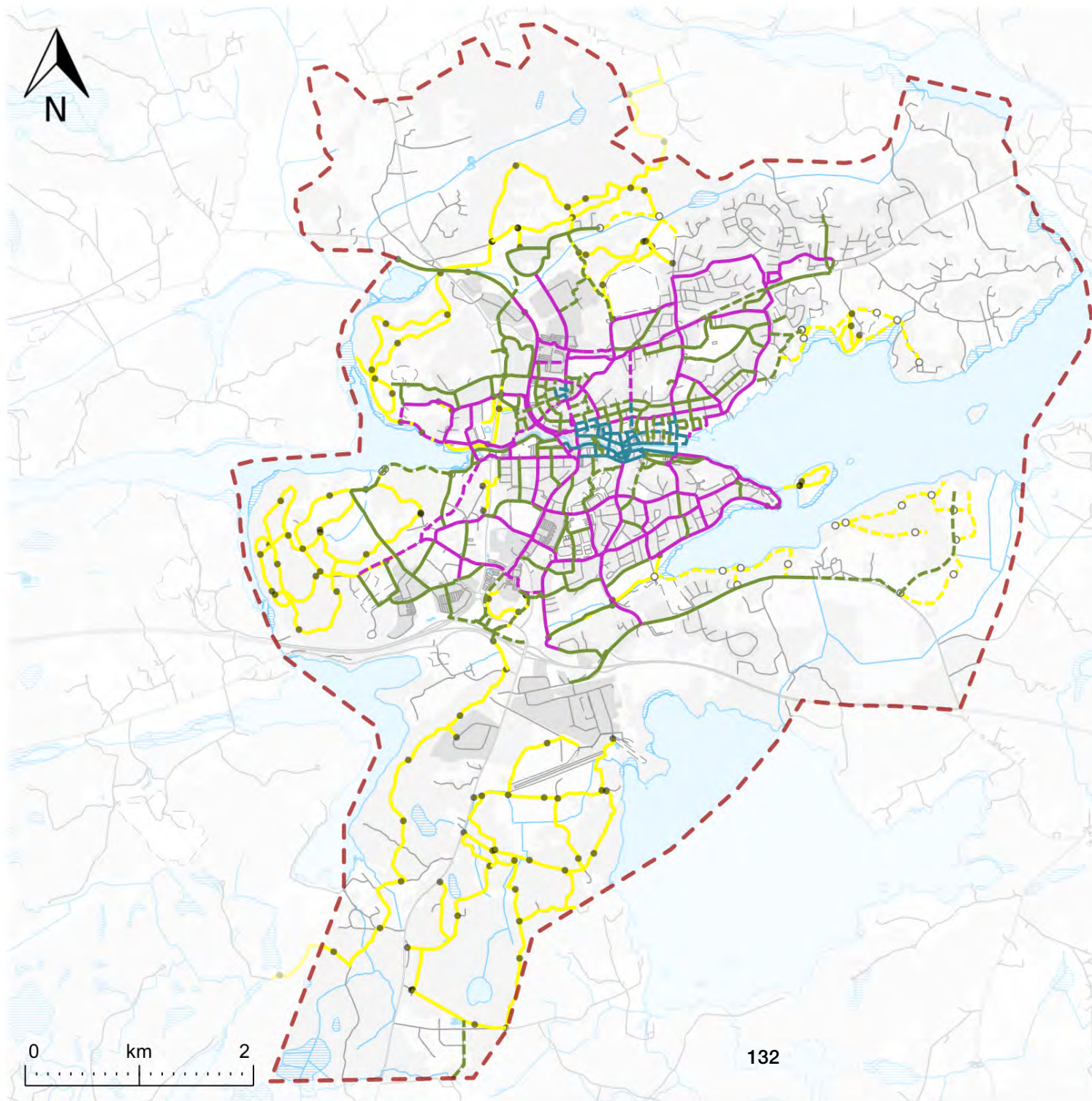
Riktlinjer gångtrafik

- Utforma stadens gångnät så att de gående känner sig prioriterade och så att det är attraktivt att välja gång som färdmedel. Som gående ska det vara tryggt, säkert, tillgängligt och lätt att röra sig i Norrtälje stad

- Ta särskild hänsyn till jämställdhet, jämlikhet och behoven hos barn, äldre och personer med funktionsnedsättning vid planering, underhåll och drift av gångnätet
- Skapa goda förbindelser för gående inom samt till och från nybyggnadsområden i ett tidigt skede så att det finns på plats när boende flyttar in
- Skapa goda förbindelser för gående till och från busshållplatser för att möjliggöra fler kombinationsresor
- Identifiera upptrampade stråk där folk bevisligen rör sig och utveckla dessa där det är lämpligt
- Ta hänsyn till gåendes särskilda behov som ett separat trafikslag
- Prioritera gåendes behov vid gestaltning och förvaltning av gator i stadskärnan
- Möjliggör för fler att gå när staden förtätas genom en tät och funktionsblandad bebyggelse och förbättringar i befintligt gångnät
- Ta fram gestaltningsprogram för huvudväg och sekundärvägnätet Norrtälje stad för att minska fordonstrafikens barriärverkan och för att skapa gaturum som ökar vistelsetiden för gående och cyklister. Utformningen ska bidra till ökat stadsliv
- Ta fram gång- och cykelplan med riktlinjer för standardutformning och trafiksäkerhet med prioriterad investeringsplan för genomförande







Gata i Norrtälje stadskärna







Gångtrafik

Befintligt

-  Stadslivsnät (Bef)
-  Huvudgångnät (Bef)
-  Sekundärt gångnät (Bef)
-  Rekreatiionsstråk (Bef)

Nytt eller upprustat

-  Stadslivsnät (Ny/upprustad)
-  Huvudgångnät (Ny/upprustad)
-  Sekundärt gångnät (Ny/upprustad)
-  Rekreatiionsstråk (Ny/upprustad)

Digital karta

Klicka här för att nå den digitala versionen av denna karta där du kan klicka på ytor, släcka och tända lager och zooma mellan olika nivåer.

Den digitala kartan kan även hittas på kommunens hemsida norrtalje.se om du söker på "Norrtälje stad 2050"



Cykeltrafik

Nuläge

Cykel utgör huvudsakligt färdmedel i 4 % av resorna för boende i kommunen i helhet och 13 % av resorna för boende i centrala Norrtälje stad. Det finns goda förutsättningar för att öka andelen cyklister inom staden. Storleken på staden gör det möjligt att med en 15 minuters cykelresa nå viktiga målpunkter såsom arbetsplatser, skolor, bussterminalen, naturområden, shopping, fritidsaktiviteter, träningsfaciliteter och restauranger. Inom staden ligger två av kommunens viktigaste kollektivtrafiksnoder vid bussterminalen och

Campus Roslagen vilket erbjuder invånare i tätorten goda möjligheter till långväga arbetspendling genom en kombination mellan cykel och buss. Staden har goda cykelstadskvaliteter som natursköna rekreativstråk längs vattnet, en del långa och framkomliga cykelbanor vid Estunavägen, delar av Vätövägen, Flygfältet-Björnövägen, Flygfältet-Görla och Hamnvägen som möjliggör goda cykelkopplingar till stadens yttre områden samt en trygg och tillgänglig stadskärna.

Vägnätet består av en blandning mellan gång- och cykelvägar, cykelfält och blandtrafik. Separata gång- och cykelstråk finns längs stadens högst trafikerade vägar Stockholmsvägen, Estunavägen och delar av Vätövägen.

Områdena Grind, Vigelsjö, Färsna, Solbacka och Flygfältet har utvecklade vägnät av separata gång- och cykelstråk medan cyklister i Fågelsången, Gransäter, Kvisthamra och Grossgårdet mestadels färdas i blandtrafik. Stadskärnans smala gator har blandtrafik på det traditionella, oregelbundna rutnätet. Baldersgatan, Roslagsgatan och Bergsgatan har cykelfält. Gång- och cykelstråk mot Björnö, Färsna, Görla industriområde, Campus Roslagen, Gustav Adolfs väg, Segelbäcksgatan och Vigelsjö kopplar samman målpunkter i staden.

Då cyklister delar utrymme med andra trafikanter, antingen fotgängare på gång- och cykelvägar eller motorfordon där blandtrafik sker, kan konflikter uppstå



Parkerad cykel på Billborgsgatan

vilket påverkar cykelmöjligheten negativt genom lägre trygghet, säkerhet och framkomlighet. Blandtrafik innebär inte automatiskt låg säkerhet och trygghet men för att blandtrafik ska bedömas lämpligt behöver biltrafikmängden och hastigheten vara låg.

Norrtälje kommun har bland annat på grund av sin geografi och utspridda bebyggelsestruktur en hög andel bilister jämfört med övriga länet. När staden nu förtätas så ökar potentialen för satsningar på cykeltrafik och på så sätt främja miljön och folkhälsan. Att möjliggöra ökad cykelandel leder till en mer effektiv användning av stadens ytor vilket minimerar trängsel för samtliga trafikslag och frigör parkeringsytor till andra allmänna intressen som bostäder, arbetsplatser, utbildning, rekreationsytor och ekosystemtjänster.

Utanför stadens gränser, där Trafikverket är väghållare, saknas för det mesta gång- och cykelmöjligheter förutom banvallen mot Malsta som är ett populärt rekreationsstråk. Behov av att kunna gå och cykla för både arbete, rekreation och för att knyta ihop staden med närbelägna orter finns mot Svanberga, Roslagsbro/Vätö och utmed länsväg 276. Med exploateringen av Björnö kommer barn och föräldrar att ha behov av att kunna gå och cykla utmed Björnövägen till Frötuna skola.

Utveckling

Norrtälje stad står inför en stor inflyttning det kommande decenniet med stora pågående och kommande projekt. Denna inflyttningsström innebär möjligheter för stadens kommande invånare att ändra sina vanor. Fysisk planering har förmågan att bjuda in till olika typer av rörelser genom att tillgodose de krav som olika transportsätt ställer på utformningen av den offentliga

miljön och samhällsplaneringen i stort. För att cykeln i en större utsträckning än idag ska vara ett praktiskt alternativ till bilen behöver cykelinfrastrukturen utvecklas mot ökad säkerhet, trygghet, framkomlighet, kontinuitet samt binda samman viktiga målpunkter i staden.

Ett helhetsgrepp är nödvändigt för att verkningsfullt implementera cykelåtgärder. Detta innebär att hela cykelresan, från avresa till destination, tillgängliggörs för så många cyklister som möjligt.

Prioriterade cykelstråk skapas som ska stimulera till och möjliggöra cykelpendling. De prioriterade cykelstråken knyter ihop stadens stadsdelar, från öst till väst och från nord till syd, med viktiga målpunkter längs med sträckorna som bussterminalen, stadskärnan och handelsområdena. Det prioriterade cykelstråket ska upplevas gott, tryggt, säkert och framkomligt. Genom goda förutsättningar för att ta cykeln till bussterminalen och pendlarparkeringen Campus Roslagen och därifrån byta till kollektivtrafik erbjuds ett alternativ till långväga resor med bilen. Stadskärnan är en stor målpunkt och slutdestination för resor till verksamheter, rekreationsmiljöer och arbetsplatser. För att cykelresan ska vara möjlig krävs även tillgänglig cykelparkering vid dessa viktiga målpunkter. För att tydliggöra cykelnätet kompletteras det prioriterade cykelstråket med huvudcykelstråk som bidrar till att öka finmaskigheten i cykelnätet.

Cykelvägar intill statliga vägar behöver tillkomma för att möjliggöra för så många som möjligt att resa med cykeln för vardags- och fritidsresor. Enligt Region Stockholms potentialstudie för cykel skulle omkring 55% av de boende i Norrtälje kommun kunna cykla till jobbet på 15 minuter, vilket är en av de allra högsta

potentialerna i länet. För Norrtälje stad är det viktigt att verka för cykelvägar utmed väg 276, Vätövägen, väg 1149 (Björnövägen) och väg 76. Längs väg 276 planeras i denna fördjupning av översiktsplanen en stor utveckling av verksamhetsmark, detta medför ett stort antal arbetstagare som skulle dra stor nytta av en säker cykelväg. Längs Vätövägen har kommunen påbörjat utbyggnad av en cykelväg men ytterligare delar behöver tillkomma. Utmed väg 1149 till Frötuna skola behöver en cykelväg tillkomma för att skapa en säker cykelväg till skolan. Mot Svanberga utmed väg 76 finns redan partier med cykelväg men upprustning och komplettering på vissa delar kan behövas.

För att främja cykeln som transportmedel för stadens befintliga och framtida invånare är det viktigt att cykelresor inom och till nybyggnadsprojekt möjliggörs genom integrering och utbyggnad av gång- och cykelvägnätet innan inflyttning. Investeringar som ger mest nytta och ökat cyklande ska prioriteras i stadsutvecklingsprojekt samt vid byggnation, drift och underhåll av gator, vägar och belysning i befintliga områden. Cykeltrafik ska vara ett säkert transportmedel, därför ska utformningen av egna körytor främjas. En ökad grad av separering från motorfordonstrafik kan bidra till säkerheten ökar för cykeltrafiken vilket främjar bland annat kvinnor, äldre och barn.

Ett gestaltningsprogram för Norrtälje stads huvud- och sekundärvägar för fordonstrafiken ska tas fram. Programmet har i syfte att minska fordonstrafikens barriärverkan och skapa gaturum som ökar vistelsetiden för gående och cyklister. Utformningen av stadens gaturum ska bidra till ökat stadsliv.

Även en gång- och cykelplan med riktlinjer för standardutformning och trafiksäkerhet med prioriterad investeringsplan för genomförande ska tas fram.

Riktlinjer cykeltrafik

- Utforma stadens cykelnät så att cyklister känner sig prioriterade och så att det är attraktivt att välja cykel som färdmedel. Som cyklist ska det vara tryggt, säkert, tillgängligt och lätt att röra sig i Norrtälje stad.
- Ta särskild hänsyn till jämställdhet, jämlikhet och behoven hos barn, äldre och personer med funktionsnedsättning vid planering, underhåll och drift av cykelnätet
- Tillgängliggör nybyggnadsområden för

cyklister och åtgärda saknade länkar i befintligt cykelvägnät

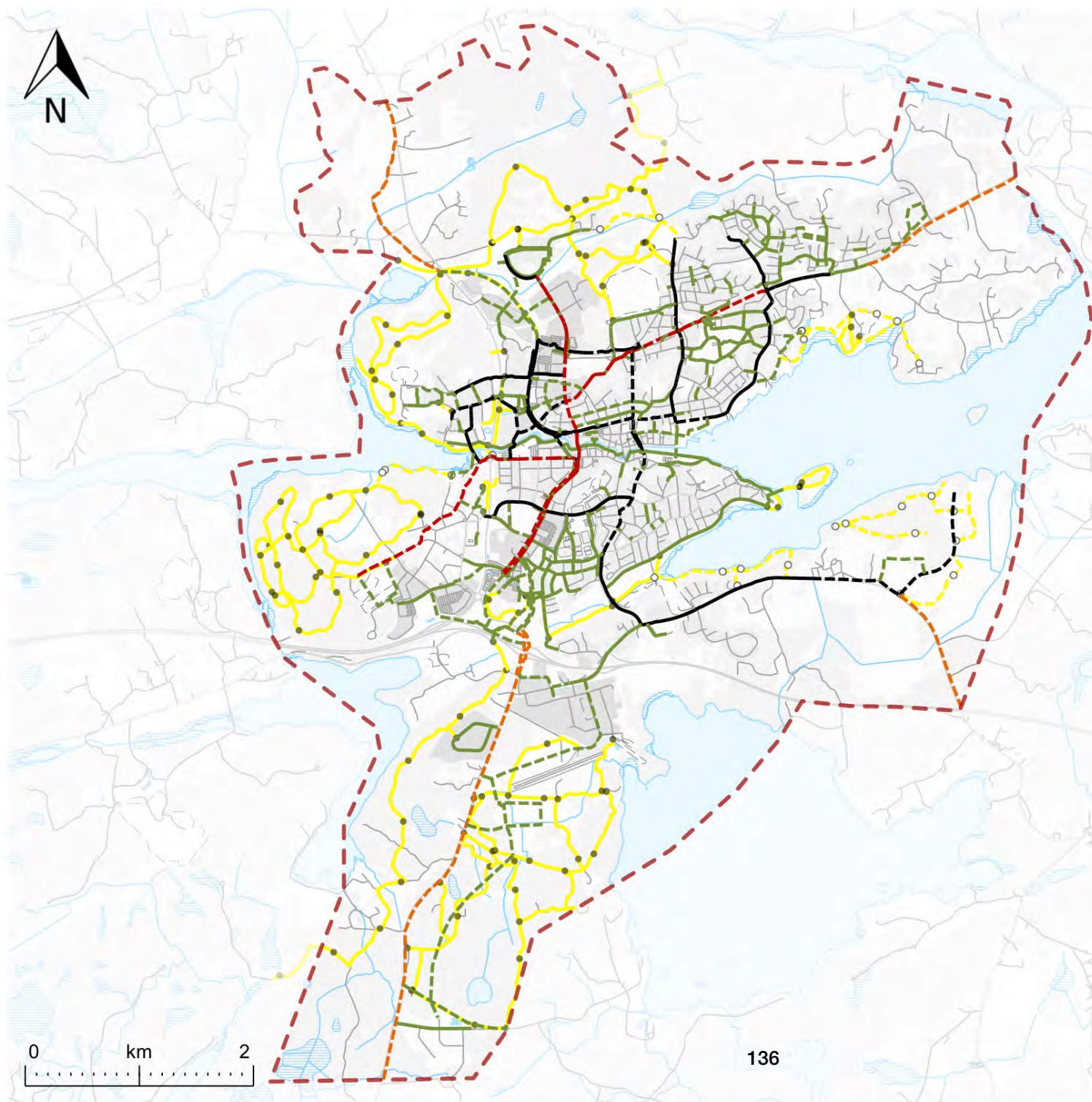
- Öka separeringen av cyklister från biltrafik längs huvudcykelvägnätet genom bland annat ombyggnation av cykelfält till separerade cykelbanor
- Planera för ett gent och finmaskigt cykelvägnät i nya och befintliga stadsdelar
- Skapa en tydlig cykelvägshierarki med pålitlig framkomlighet och förutsägbar standard
- Verka för gång- och cykelvägar mot Svanberga, Roslagsbro/Vätö, Frötuna skola och utmed länsväg 276 samt tillgängliggöra Rösavägen för gående och cyklister med bymiljöväg
- Underlätta kombinationsresor med cykel

och kollektivtrafik genom åtgärder vid större hållplatser och knutpunkter, vilket innefattar säkra cykelvägar samt låsbar och väderskyddad cykelparkering i direkt anslutning till hållplatser

- Ta fram gestaltungsprogram för huvudväg och sekundärvägnätet Norrtälje stad för att minska fordonstrafikens
- Barriärverkan och för att skapa gaturum som ökar vistelsetiden för gående och cyklister. Utformningen ska bidra till ökat stadsliv.
- Ta fram gång- och cykelplan med riktlinjer för standardutformning och trafiksäkerhet med prioriterad investeringsplan för genomförande



Cyklister på gång- och cykelbana



Cykeltrafik

Befintligt

- Huvudcykelstråk (Bef)
- Sekundärt cykelstråk (Bef)
- Rekreatiionsstråk (Bef)

Nytt eller upprustat

- - - Prioriterat cykelstråk (Ny/Upprustad)
- - - Huvudcykelstråk (Ny/upprustad)
- - - Sekundärt cykelstråk (Ny/upprustad)
- - - Statligt cykelstråk (Ny/Upprustad)
- Rekreatiionsstråk (Ny/upprustad)

Digital karta

Klicka här för att nå den digitala versionen av denna karta där du kan klicka på ytor, släcka och tända lager och zooma mellan olika nivåer.

Den digitala kartan kan även hittas på kommunens hemsida norrtalje.se om du söker på "Norrtälje stad 2050"



Kollektivtrafik

Nuläge

Norrtälje stad är ett viktigt nav för kommunens kollektivtrafik och härifrån sker resande till och från och omstigning mellan lokala och regionala busslinjer. Av de som är bosatta i Norrtälje stad använder 6% buss som sitt huvudsakliga färdmedel, vilket är i linje med kommunens totala bussandel på 8%. Ytterligare 7% använder kollektivtrafik som sitt huvudsakliga färdmedel men då med båt, tunnelbana eller tåg. Norrtälje stad trafikeras av två stomlinjer mot Stockholm och Uppsala och med över 20 linjer mot övriga Roslagen samt kommunens tätorter och landsbygd.

Utöver denna trafik har staden ett eget stadslinjenät bestående av tre linjer. Norrtälje stad var först ut i Sverige år 2018 där hela stadslinjenätet består av elektrifierade bussfordon. Norrtälje kommun har haft högst andel nöjda kollektivtrafikresenärer i Stockholms län i tio år i rad. Andelen nöjda resenärer har pendlat mellan 85-87% mellan åren. En stor framgång har varit införandet av dubbeldäckare på Stockholmslinjen och den nya bussterminalen Campus Roslagen med pendlarparkering som successivt har fått byggas ut med fler parkeringsplatser.

Stockholmslinjen är kommunens största busslinje med cirka 2,3 miljoner resande per år. Under rusningstid avgår bussen var sjätte minut och under större delen av trafikdygnet finns tio- och femtonminuterstrafik. Uppsalalinjen via Rimbo är kommunens näst mest använda busslinje med cirka 320 000 resande per år och har halvtimmestrafik under rusningstid och timmestrafik under övriga trafikdygnet.

Busslinjerna mot Hallstavik, Älmsta/Väddö, Rådmansö, Vätö, Blidö/Yxlan och Åkersberga är några av de större linjerna som är viktiga för att Norrtälje stad ska fungera och utgöra katalysator för kommunen med handel, service, skola och arbetsplatser. De flesta linjerna har halvtimmestrafik under rusningstid och timmestrafik under övriga delar av trafikdygnet. Med de tre stadslinjerna reser cirka 320 000 resenärer per år. Utöver stadslinjerna finns även en kompletterande servicelinje för äldre.

Norrtälje stad har två bussterminaler med 5 600 påstigande resenärer per dygn, Norrtälje bussterminal med 4 200 påstigande per dygn och Campus Roslagen med 1 400 påstigande per dygn. Bussterminalen i Norrtälje stad är till ytan stor med väl tilltagna körytor för busstrafiken men saknar kvaliteter för gående och cyklister. Många framkomlighetskonflikter uppstår mellan passerande gång- och cykeltrafik, busstrafik och med av- och påstigande resenärer.

Pendlarparkeringen Campus Roslagen byggdes i samband med Västra vägen och har snabbt blivit ett populärt val för boende i stadens utkanter eller omkringliggande landsbygd. Till en början anlades en pendlarparkering om 300 parkeringsplatser och som inom några år växt med ytterligare 238 parkeringsplatser. Campus Roslagen har även växt som bytespunkt mellan olika busslinjer och kan därmed avlasta Norrtälje bussterminal. Även de norrgående busslinjerna mot Älmsta/Väddö har lagts om för att först trafikera Campus Roslagen och sedan Norrtälje bussterminal. Över hälften av resenärerna byter till Stockholmslinjen och på så sätt har restiden reducerats med tio minuter för dessa resenärer.

Utveckling

Norrtälje stad växer med flera nya stadsdelar och invånarantalet planeras att öka markant till år 2050. Detta innebär att stadslinjenätet behöver ses över för att trafikera de nya områdena och viktiga målpunkter samt att kapaciteten för kollektivtrafik utökas i rätt takt.

Regionala linjer

För att möjliggöra för fler att resa med kollektivtrafik behöver kollektivtrafikens olika roller identifieras för att bli attraktiv i flera marknadskategorier. Kollektivtrafikens har två olika roller; att ge tillgänglighet till viktiga målpunkter såsom centrum och viktiga offentliga institutioner och att snabbt kunna transportera större resenärsunderlag mellan bostäder och arbetsplatser, det vill säga ett målpunktsorienterat nät och ett stomnät.

I Norrtälje stad finns enbart ett målpunktorienterat nät som är vanligt i små städer för att det inte finns ekonomi eller resenärsunderlag att ha både ett målpunktsorienterat nät och ett snabbt stomnät. Stomnät finns i städer från 60 000 invånare och högre och Norrtälje stad kommer även fortsättningsvis i detta sammanhang ha ett för litet resenärsunderlag för att ha ett eget stomnät. Det målpunktsorienterade nätet prioriterar allas tillgänglighet till viktiga målpunkter före snabbhet. Det innebär att i en liten stad där avstånden är korta så kan inte bussen konkurrera särskilt bra med andra färdmedel. För att kollektivtrafiken ska vara ett attraktivt val behöver restidskvoten mot bil understiga 2, vilket inte är möjligt med ett målpunktsorienterat nät.

För att skapa ett stomnät som kan möjliggöra snabba förbindelser mellan bostadsområden och stadens centrum behöver de befintliga stomlinjerna användas.

Dessa förlängs från bussterminalen ut till stadsdelarna Solbacka, Färsna och Vigelsjö med vissa turer under rusningstid. På så sätt blir det möjligt att nå centrum med en snabb förbindelse som har restidskvoter på cirka 2. Störst potential finns att avlasta behovet av pendlarparkering vid Campus Roslagen eftersom kollektivtrafiken blir mer tillgänglig.

Stadslinjenätet kommer fortsatt att prioritera tillgänglighet till viktiga målpunkter. Björnö kommer att trafikeras av en ny linje som trafikerar mot Campus Roslagen, där regional kollektivtrafik finns, och vidare mot sjukhuset och stadskärnan. Övriga linjer mot Grind, Solbacka, Färsna, Vigelsjö och Lommarstranden kommer att justeras med mindre ruttändringar för att tillgängliggöra handelsområdet Flygfyren, Badhuset och Norrtälje Hamn som för närvarande saknar kollektivtrafik.

Stadslinjenätet

För att möjliggöra för fler att resa med kollektivtrafik behöver kollektivtrafikens olika roller identifieras för att bli attraktiv i flera marknadskategorier. Kollektivtrafikens har två olika roller; att ge tillgänglighet till viktiga målpunkter såsom centrum och viktiga offentliga institutioner och att snabbt kunna transportera större resenärsunderlag mellan bostäder och arbetsplatser, det vill säga ett målpunktsorienterat nät och ett stomnät.

I Norrtälje stad finns enbart ett målpunktorienterat nät som är vanligt i små städer för att det inte finns ekonomi eller resenärsunderlag att ha både ett målpunktsorienterat nät och ett snabbt stomnät. Stomnät finns i städer från 60 000 invånare och högre och Norrtälje stad kommer även fortsättningsvis i detta sammanhang ha ett för litet resenärsunderlag för att

ha ett eget stomnät. Det målpunktsorienterade nätet prioriterar allas tillgänglighet till viktiga målpunkter före snabbhet. Det innebär att i en liten stad där avstånden är korta så kan inte bussen konkurrera särskilt bra med andra färdmedel. För att kollektivtrafiken ska vara ett attraktivt val behöver restidskvoten mot bil understiga 2, vilket inte är möjligt med ett målpunktsorienterat nät.

För att skapa ett stomnät som kan möjliggöra snabba förbindelser mellan bostadsområden och stadens centrum behöver de befintliga stomlinjerna användas. Dessa förlängs från bussterminalen ut till stadsdelarna Solbacka, Färsna och Vigelsjö med vissa turer under rusningstid. På så sätt blir det möjligt att nå centrum med en snabb förbindelse som har restidskvoter på cirka 2. Störst potential finns att avlasta behovet av pendlarparkering vid Campus Roslagen eftersom kollektivtrafiken blir mer tillgänglig.

Stadslinjenätet kommer fortsatt att prioritera tillgänglighet till viktiga målpunkter. Björnö kommer att trafikeras av en ny linje som trafikerar mot Campus Roslagen, där regional kollektivtrafik finns, och vidare mot sjukhuset och stadskärnan. Övriga linjer mot Grind, Solbacka, Färsna, Vigelsjö och Lommarstranden kommer att justeras med mindre ruttändringar för att

tillgängliggöra handelsområdet Flygfyren, Badhuset och Norrtälje Hamn som för närvarande saknar kollektivtrafik.

Infrastruktur för kollektivtrafik

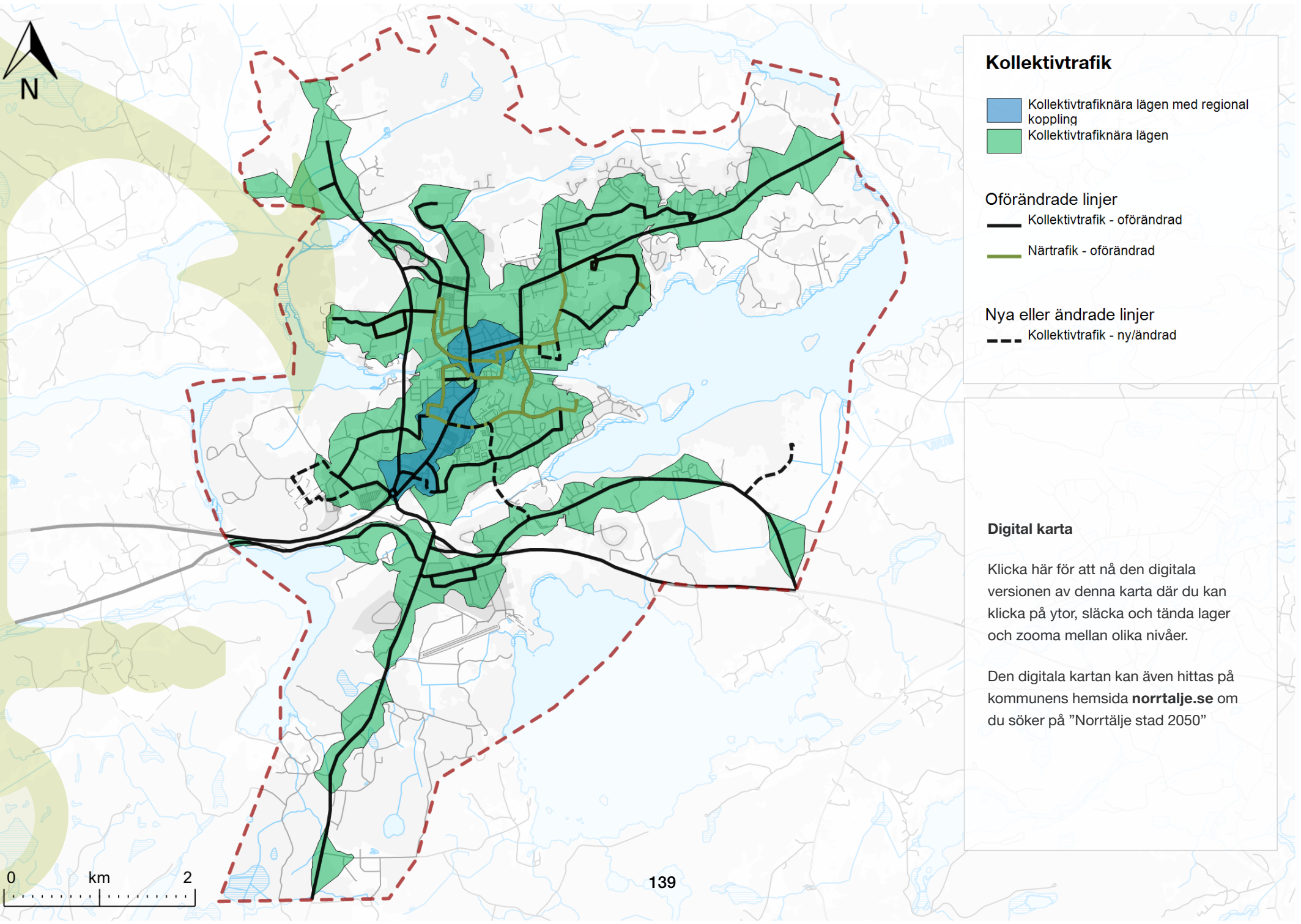
En ny modern central bussterminal behövs för att effektivisera markanvändningen så att staden kan växa och för att göra kollektivtrafiken attraktivare med bra lösningar för gående, cyklister, cykelparkeringar och vänthall. En ny bussterminal behöver lokaliseras med en närmare utfart till Stockholmsvägen vilket kan reducera restiden och överflödigt rundkörning. För en ny bussterminal behöver mark reserveras väster om Baldersgatan och även delar norr om Hantverkaregatan. Projektet kan komma att innebära att Baldersgatan behöver flyttas till nytt läge och stänga möjligheten till genomfartstrafik.

Trafikförvaltningens bussdepå vid norra Baldersgatan behöver utökad kapacitet för att klara ett ökat resande som kommer med befolkningsökningen. Depåns in- och utfart behöver vändas mot Estunavägen i stället för Baldersgatan för att lätta på trafiktrycket i korsningen Vätövägen-Baldersgatan och för att tomtrafik inte ska trafikera Baldersgatan.



Huvudvägarna Stockholmsvägen och Estunavägen utgör viktiga länkar för kollektivtrafiken. För bussar





Buss 676 på Stockholmsvägen




Kollektivtrafik

-  Kollektivtrafiknära lägen med regional koppling
-  Kollektivtrafiknära lägen

Oförändrade linjer

-  Kollektivtrafik - oförändrad
-  Närtrafik - oförändrad

Nya eller ändrade linjer

-  Kollektivtrafik - ny/ändrad

Digital karta

Klicka här för att nå den digitala versionen av denna karta där du kan klicka på ytor, släcka och tända lager och zooma mellan olika nivåer.

Den digitala kartan kan även hittas på kommunens hemsida norttalje.se om du söker på "Norrtälje stad 2050"



i trafik kommer Stockholmsvägen ha cirka 100 turer under maxtimmen. En liknande trafikintensitet kommer att finnas på Estunavägen vid utsättning av bussarna mellan bussdepå och bussterminal. Kollektivtrafikens framkomlighet är avgörande för kommunens tillväxtpotentialer och utformningar som orsakar frekventa stopp och kraftigt stillastående köer på dessa vägar ska undvikas.

Campus Roslagen kan förstärkas som terminal för att avlasta trafiktrycket under maxtimmen på Stockholmsvägen och på Norrtälje bussterminal. Fler linjer kan utgå från, och fler omstigningar kan styras till, Campus Roslagen. När de nya stadsdelarna längs Stockholmsvägen och Lommarstranden förverkligas kommer även ett stort befolkningsunderlag ha Campus Roslagen som närmaste hållplats. Campus Roslagen kan utvecklas med vänthall, eventuell service och fler pendlarparkeringar.

Riktlinjer kollektivtrafik

- Verka för en direktlinje till Arlanda som även trafikerar Rimbo
- Verka för en direktlinje till Solna/Karolinska och Kista
- Verka för förbättrad framkomlighet och snabbare restid för stomlinjerna mot Stockholm och Uppsala/Arlanda både inom och utanför kommunens gränser
- Utveckla Trafikförvaltningens bussdepå på Baldersgatan med anslutning till Estunavägen
- Planera för en ny central bussterminal i samarbete med Trafikförvaltningen

Gator för fordonstrafik

Nuläge

År 2014 öppnades Västra vägen och har avlastat Stockholmsvägen-Estunavägen från genomfartstrafik och tung trafik. Under periodvisa tider under dygnet var huvudvägnätet tidigare högt belastat med köbildning som följd. Västra vägen har bidragit med önskad effekt att minska barriärverkan genom staden men har också totalt sett ökat trafikarbetet.

Efter tillkomsten av Västra vägen har resmönster i vägnätet förändrats. Även nya villaområden i Solbacka, Färsna och Björnö har bidragit till att trafikmängderna har ökat och förändrat ruttvalen. Trafik från Norrtälje stads östra och norra delar som tidigare tog Roslagsgatan-Bergsgatan tar i idag i större utsträckning Vätövägen-Västra vägen. Även Roslagsgatan har ökat i trafikmängd. I de centrala delarna med Stockholmsvägen-Estunavägen, Baldersgatan och Bergsgatan har trafikmängden minskat och även de södra delarna med Carl-Bondes väg och Hamnvägen i nordost har lägre trafikflöden än före Västra vägen.

Totalt sett har staden för närvarande ett väl fungerande trafiknät med tillräcklig kapacitet. Under maxtimmarna uppstår köbildning på enstaka platser som Södra infarten, anslutningarna till Vätövägen, Baldersgatan-Stockholmsvägen, Stockholmsvägen mellan Estunavägen och Tullportsgatan samt Arstabacken-Väg 276.

Norrtälje stad fungerar som ett viktigt nav för hela kommunen med arbetsplatser, service, handel och nöjesutbud, därmed kommer mycket av stadens trafik

utifrån. På huvudvägnätet utgör lokalt alstrad trafik 35%-40% av trafikmängderna. Resterande trafik är hemmahörande i antingen övriga delar av Norrtälje kommun eller kommer från andra kommuner. På sekundärvägnätet utgör den lokalt alstrade trafiken ca 50-55%.

Av de som är bosatta i Norrtälje stad använder 58% bilen som sitt huvudsakliga färdmedel, vilket är något lägre än för kommunen i helhet där bilandelen är 65%. Som jämförelse har länet i övrigt en bilandel på 41%. Att Norrtälje kommun har en högre bilandel beror på att kommunen har långa avstånd till övriga regionen, långa avstånd inom kommunen och saknar spårbunden kollektivtrafik. Att Norrtälje stad fortsatt ska vara katalysator för kommunens utveckling och tillväxt måste tas hänsyn till i planeringen av vägnätet samtidigt som behovet av ökad kapacitet för fordonstrafiken ska vägas mot intresset att främja gång, cykel, kollektivtrafik och en god stadsmiljö. Framkomligheten för samtliga trafikslag ska vara pålitlig.

Utveckling

Ökad befolkning genom bostadsutveckling i Norrtälje Hamn, Övre Bryggårdsgärdet, Lommarstranden, Solbacka och Björnö har en stor påverkan på stadens vägnät. Om inga åtgärder i vägnätet genomförs riskerar stadens centrala och norra delar att belastas med stillastående köbildning. Underkapacitet kan uppstå på Vätövägen med anslutande vägnät som Baldersgatan, Roslagsgatan och Hamnvägen samt på Stockholmsvägen, Esplanaden, Gustav Adolfs väg och Södra infarten. Vägnätet behöver dimensioneras för en pålitlig framkomlighet samtidigt som den ska bidra till upplevelsen av goda gatumuljöer, särskilt i de centrala

delarna av staden. Hårt belastade vägar kommer leda till en stressande gatumiljö och att kollektivtrafik inte kommer fram. Det är därför angeläget att minska genomfartstrafiken genom staden.

Regionalt vägnät

Södra infarten knyter ihop och fördelar trafik till och från E18, väg 76/Västra vägen, länsväg 276,



Bil på E18 från Kappelskärr

Stockholmsvägen och August Strindbergs gata. Genom Södra infarten går regional genomfartstrafik, kommunal genomfartstrafik och stadens trafik. Södra infarten är att betrakta som viktig för framkomligheten i ett regionalt perspektiv och är mycket känslig för trafikstörningar som kan påverka hela Norrtälje stad.

Södra infarten kan komma att vara hårt belastad i samtliga tillfarter och särskilt svårt att ta sig igenom för trafik från väg 76 söderut till E18. Södra infarten behöver byggas ut med ökad kapacitet. Det finns begränsad tillgång på mark för att bredda tillfarterna och därför behöver mark utmed väg 76 norrut och söderut reserveras för framtida vägåtkomst, även vid en lösning som innebär nedsänkning eller upphöjning av de statliga vägarna.

När Trafikverket planerade Västra vägen planerades den som regional genomfartsled och för att vara en del av stadens trafiknät. Därför tillkom anslutningarna cirkulationsplats vid Esplanaden och cirkulationsplats vid Vätövägen.

Västra vägen kommer fortsatt vara en viktig del av stadens bilvägnät. Efter Västra vägens tillkomst har belastningen ökat på Vätövägen och kapaciteten behöver byggas ut för att klara en stor befolkningstillväxt. Vätövägen-Västra vägen kommer fortsatt att vara ett attraktivt ruttval när staden förtätas och en ökad kapacitet på Vätövägen kommer att minska belastningen genom staden vilket är nödvändigt för att skapa goda gatumiljöer och stadsrum.

Huvudvägnät

Huvudvägnätet består av Arstabacken, Stockholmsvägen, Estunavägen och Vätövägen. Huvudvägnätet är bärande artärer i vägnätet och har en uppsamlande funktion av trafik och fungerar som in- och utfarter till staden. Dessa vägar har en större trafikmängd och en hög andel tung trafik.

Huvudvägnätet behöver utifrån sin funktion utformas för att säkerställa en gatuutformning anpassad för

tunga fordon som regional och lokal kollektivtrafik, utryckningsfordon och yrkestrafik. För att inte skapa oönskade ruttval till mindre vägar behöver huvudvägnätet upplevas som ett mer attraktivt alternativ för fordonstrafik än sekundärvägnätet eller lokalgator. Utformningen av huvudvägnätet måste tillåta att flödet är jämnt och inte orsakar frekventa stopp eller stillastående köbildningar.

Idag har huvudvägnätets utformning en tydlig trafikanpassad karaktär som har liten kontakt med omgivningen. För att minska barriäreffekten och för att skapa ett gaturum som samspelar med omgivande bebyggelse och stadsrum behöver gestaltningen av huvudvägnätet ses över. Den nya vägutformningen ska samtidigt som den säkerställer en gatuutformning anpassad för vägens funktion skapa plats för gång- och cykeltrafik och för fler trygga och trafiksäkra passager och kopplingar. Framkomligheten för gång- och cykeltrafik löses genom separation i gaturummet.

Förtätning kommer särskilt att ske utmed Stockholmsvägen, Estunavägen och Arstabacken. På dessa platser är det viktigt att utformningen samspelar med omgivande bebyggelse och skapar stadskvaliteter.

Vätövägen kommer att ha en ännu större roll som artär i stadens huvudvägnät. För genomfartstrafik mot Roslagsbro och Vätö finns inga andra alternativ

än Vätövägen och de förändrade ruttvalen sedan tillkomsten av Västra vägen, där Vätövägen hanterar en större trafikmängd än tidigare, innebär att Vätövägen fortsättningsvis kommer att ha samma funktion. Vätövägen behöver därför åtgärder för ökad kapacitet för att klara en större trafikmängd och behöver även byggas om för att stärka vägens bärighet.

Sekundärvägnät

Sekundärvägnätet består av Esplanaden, Carl Bondes väg, Gustav Adolfs väg, Baldersgatan, Bergsgatan, Roslagsgatan, Hamnvägen, Björnövägen, Vegagatan, Görlavägen och Bangårdsgatan.

Det sekundära vägnätet fungerar som uppsamlingsgator till stadsdelar och utgör länken mellan huvudvägar och lokalgator. På det sekundära vägnätet ska vägutformningen stimulera till ett lugnt trafiktempo. Det måste dimensioneras för att kunna trafikeras av lokal kollektivtrafik men kan samtidigt innehålla fickparkeringar, upphöjda passager och gångfartsområden. Framkomligheten för gång- och cykel löses främst genom separation i gaturummet.

Baldersgatan är idag utformad för att hantera en stor andel tung trafik och har ett bilorienterat trafikrum i en industrimiljö. En ny stadsmiljö kommer att skapas med stadsdelen Övre bryggårdsgärdet och en ny bussterminal kommer att uppföras vid Baldersgatan

södra ände. Baldersgatan kommer att få en ny stadsmässig utformning för att stimulera och samverka med den nya bebyggelsen samtidigt som den även kan förlora sin koppling till Stockholmsvägen om en ny bussterminal byggs. Detta innebär att lokal genomfartstrafik och kollektivtrafikens tomtrafik mellan bussdepå och bussterminal kommer att flyttas från Baldersgatan till Estunavägen. För att avlasta korsningen Vätövägen-Baldersgatan behöver Estunavägen få en ny avlastande vägkoppling vid bussdepån. Bussterminalens genomförande påverkar Baldersgatan och Bangårdsgatans framtida funktion.

Behov av att bygga om från bildominerande trafikrum till trafikrum med ökad prioritet för oskyddade trafikanter och som kan stimulera till förbättrade stadskvaliteter finns även på Roslagsgatan och Bergsgatan.

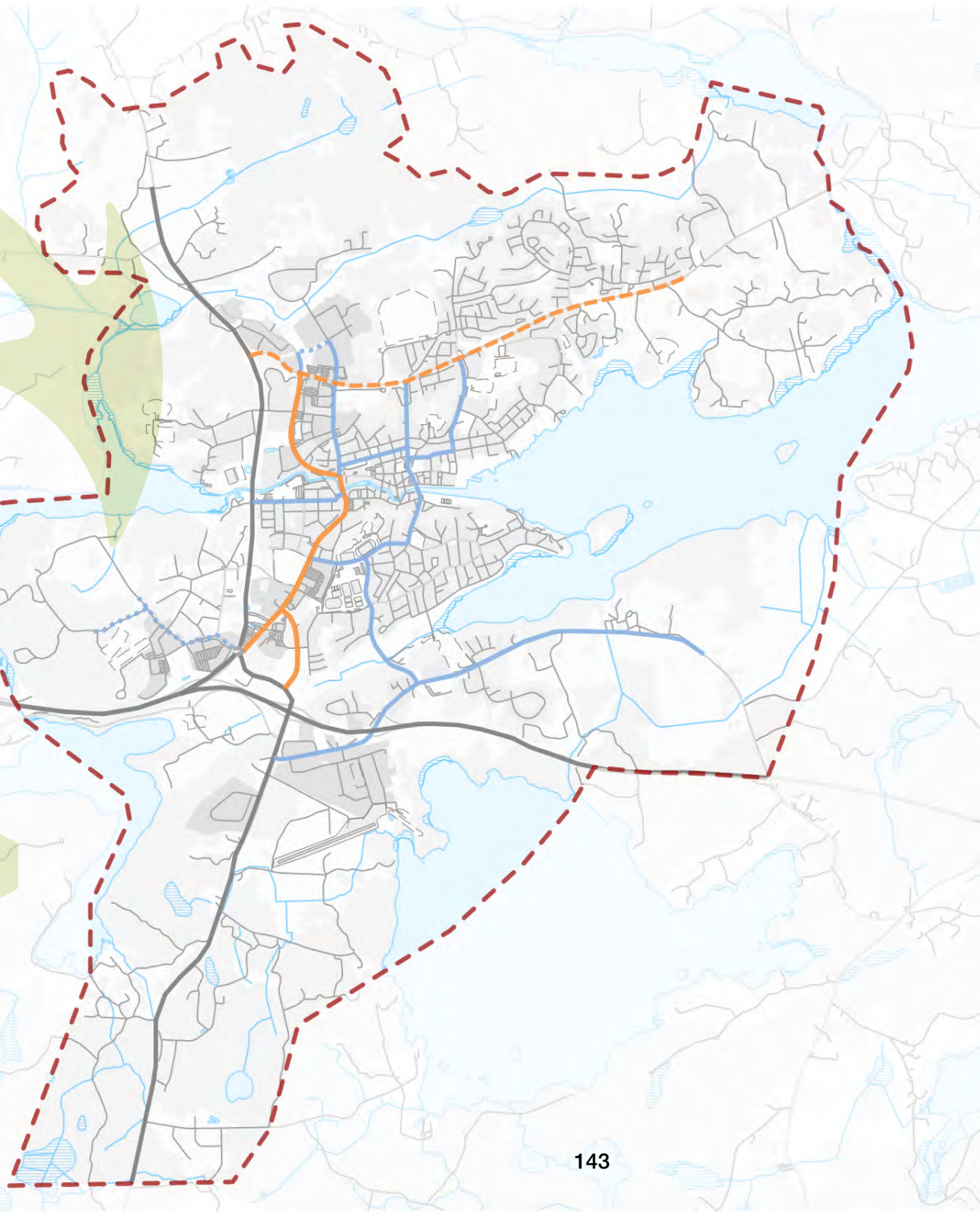
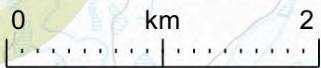
Lokalgator

Det lokala vägnätets funktion är att tillgodose behovet av transporter som har målpunkt längs gatan. Det lokala vägnätet ska i huvudsak ansluta till sekundärvägnätet. Trafikflödena på lokala gator överstiger inte 1 000 fordon per dygn vilket kan göra det lämpligt att blanda trafiklagen gång- och cykel utan separation. På det lokala vägnätet ska vägutformningen stimulera till ett lugnt trafiktempo.

På vissa centrala lokalgator tillämpar kommunen säsongsbaserade regleringar, så kallade sommargånggator, för att tillgodose den ökade promenadaktiviteten under sommarmånaderna. På lång sikt ska stadskärnan göras mer gångvänlig över hela året. Norrtäljes stadskärna är en unik tillgång och mycket viktig för stadens identitet. För att bevara och utveckla stadskärnans position som



Biltrafik på Tullportsgatan



Gator för fordonstrafik

Oförändrad

- Regionalt vägnät - oförändrad
- Huvudvägnät - oförändrad
- Sekundärvägnät - oförändrad

Ny eller ändrad

- - - Regionalt vägnät - ny/ändrad
- - - Huvudvägnät - ny/ändrad
- Sekundärvägnät - ny/ändrad

Digital karta

Klicka här för att nå den digitala versionen av denna karta där du kan klicka på ytor, släcka och tända lager och zooma mellan olika nivåer.

Den digitala kartan kan även hittas på kommunens hemsida norttalje.se om du söker på "Norrtälje stad 2050"



besöks- och handelsplats behöver dess attraktivitet öka. Genom aktiviteter och åtgärder ska trafikplaneringen bidra till en attraktiv och levande stadskärna.

Riktlinjer gator för fordonstrafik

- Planera för ett finmaskigt vägnät och hitta nya länkar i befintligt vägnät som minskar beroendet av kapacitetsstarka vägar
- Förbättra möjligheterna och öka tryggheten för gående och cyklister med hänsyn till vägtypens funktionskrav på framkomlighet för olika trafikslag
- Ta fram gestaltningsprogram för huvudväg- och sekundärvägnätet för att minska barriärverkan och för att skapa trafikrum som samspelar med omgivande bebyggelse och signalerar för trafikanter att de befinner sig i en stad
- Reservera mark för ökad kapacitet vid Södra infarten och för Vätövägen

Parkering

Nuläge

Parkeringarna i Norrtälje stad kan delas in i fem olika huvudkategorier: pendlarparkeringar, parkeringar i stadskärnan, parkeringar vid allmänna ändamål, cykelparkeringar samt parkering vid nyproduktion av bostäder och verksamheter.

För att nå regioncentrum har stadens befolkning en redan lång resa med minst ett byte. För att staden, och kommunen, ska vara en attraktiv plats att bo på är de regionala kopplingarna viktiga och kollektivtrafiken måste vara attraktiv med bra förbindelser, bekvämlighet ombord som möjliggör vila och arbete samt smidiga bytesmöjligheter vid start- och slutstationerna i Norrtälje stad. Resan till och från bussen är ofta avgörande för val av färdmedel och med en redan lång resa är det viktigt att vardagen går ihop med andra vardagsbestyr som företas före och efter pendlingsresan. Pendlarparkeringarna fyller en viktig funktion för att öka

kollektivtrafikens attraktivitet och att göra det attraktivt med kombinationsresor mellan bil och kollektivtrafik så att bilisten inte behöver ta bilen hela sträckan mellan start och målpunkt och för att underlätta andra vardagsärenden.

Det finns sex pendlarparkeringar i Norrtälje stad med totalt 705 parkeringsplatser: Campus Roslagen södra (300 pl), Campus Roslagen norra (238 pl), Kv. Motormannen (67 pl), Laboremus (30 pl) och Tibeliusgatan (70 pl). Nuvarande pendlarparkeringar är lokaliserade intill bussterminalen i centrala Norrtälje samt intill Campus Roslagen bussterminal vid södra infarten till Norrtälje stad. De senaste årens inventeringar visar på en hög belägningsgrad på pendlarparkeringarna och visar på ett behov av en utökning av dessa.

Det finns cirka 800 parkeringsplatser i Norrtälje stadskärna fördelat på cirka 300 stycken kanstensparkeringar som är reglerade med p-skiva och cirka 10 stycken större parkeringsplatser med omkring 500 parkeringsplatser som är reglerade med 2 timmar gratis parkering och därefter avgift. Vid exploatering på centrala tomter i stadskärnan kan parkeringsplatser behöva ersättas, exempelvis vid en ombyggnation av bussterminalen i centrala Norrtälje. Parkeringsstrategin för Norrtälje stad (2016) utgör styrdokument i arbetet med parkering i stadskärnan. Följande åtgärder för att främja handel och stadsliv i stadskärnan presenteras i strategin:

- Gratis parkering kombinerat med avgift
- Omfattande parkeringsövervakning
- Vägvisningsplan för att lättare hitta parkering
- Satsning på gång- och cykel
- Samla parkering till noder i stadskärnans ytterkanter



Campus Roslagen pendlarparkering

- Laddning av eldrivna fordon

Stadens utbud av cykelparkeringar utökas och förbättras årligen efter behov. De två största cykelparkeringarna är förlagda till bussterminalen i centrala Norrtälje (cirka 200 pl) och vid Campus Roslagens bussterminal (cirka 160 pl) där majoriteten är väderskyddade med tak.

Utveckling

Norrtälje stad går från karaktären av en småstad till att bli en större stad vilket ställer krav på nya typer av parkeringslösningar och en planering som styr mot ett hållbart resande. En högre bebyggelseäthet innebär ofta både tekniska och ekonomiska svårigheter att ordna med parkering inom den egna fastigheten och nya lösningar för att ordna parkering behövs som gör bostadsbyggandet mer kostnadseffektivt och samtidigt bidrar till en ekonomisk och ekologisk hållbar stadsplanering.

Norrtälje stad ska ha parkeringstal anpassade efter det befintliga bilinnehavet vilket är en produkt av närheten till centrum, service och viktiga målpunkter. Vid planering av parkering ska hela resebehovet tillgodoses genom möjlighet till alternativa mobilitetslösningar och gröna parkeringstal som påverkar behov och val av färdmedel. För att öka exploateringsgraden ska även samutnyttjande främjas. Genom att allmänhet, besökare, verksamheter och bostäder använder samma parkeringsplats men vid olika tider på dygnet kan parkeringsutbudet effektiviseras. Vid nybyggnation av bostäder ska parkering för boende och besökare anordnas på kvartersmark. Även parkeringar för anställda och besökare till verksamheter ska anordnas på kvartersmark.

För att göra det attraktivt att cykla för stadens växande befolkning blir det viktigt att planera för ett större utbud av cykelparkeringar där väderskyddade cykelparkeringar med goda låsmöjligheter är viktiga. Cykelparkeringarna ska vara väl synliga, lättåtkomliga och utformas med god belysning för att upplevas trygga. Det ska vara enkelt att cykla till stadens bussterminaler, låsa fast cykeln på ett säkert sätt och resa vidare med kollektivtrafiken.

I medborgardialogen inkom fler förbättringsförslag angående stora markparkeringar. Trygghet är en aspekt som påpekas i områden med stora markparkeringar. Markparkeringar är generellt sett en ineffektiv användning av mark som har enstaka funktioner för staden. Alternativa lösningar till markparkering handlar om att minska den ytan som behövs för att skapa den mobilitet, eller möjlighet till förflyttning, som markparkering kräver. En sådan lösning är mobilitetshus som fungerar som en hub för behovet av förflyttning i staden och kan innehålla en variation av färdmedelsmöjligheter såsom bilpool och cykelpool men även andra funktioner som behövs för att resa såsom cykelverkstäder. Genom att lösa parkering

genom parkeringshus, mobilitetshus eller underjordiska garage frigörs stadsytor som kan användas för att bland annat bygga bostäder, skapa arbetsplatser eller skapa parker och grönområden. Genom ett mer effektivt markutnyttjande skapas förutsättningar för en högre blandning av funktioner och en stad där fler har närhet till en mångfald av målpunkter i sin vardag.

Riktlinjer parkering

- Undersök och utveckla pendlarparkeringarna för att underlätta kombinationsresor, göra kollektivtrafiken attraktivare och tillgodose efterfrågan från en växande befolkning
- Utredda behov av utbud och lokalisering av parkeringsplatser för motorfordon och cyklar i Norrtälje stadskärna
- Utveckla tillämpningen av gröna parkeringstal vid nyproduktion av flerfamiljshus och verksamheter
- Utred och åtgärda markparkeringarnas påverkan på staden och dess invånare
- Planera för yteffektiva lösningar på parkeringsbehovet i nya stadsdelar



Gatuparkering i Norrtälje stadskärna (Foto: Leif Sörensson)

Sjötrafik

Nuläge

Norrtälje stad är en skärgårdsstad. Staden ligger vid Norrtäljevikens ände och genom vattenvägar är staden sammankopplad med andra delar av Roslagen, Stockholms skärgård och Östersjön. Möjligheten att resa till och från staden via sjöfart är viktig att bibehålla, beakta och utveckla.

Inom avgränsningen för denna fördjupning av översiktsplanen finns en allmän hamn, allmän farled, gästhamn, besökshamn, småbåtshamn, ett färjeläge och flertalet bryggor.

Genom stadsutvecklingsprojektet Norrtälje Hamn har den före detta industrihamnen omvandlats till en funktionsblandad stadsdel med bland annat bostäder, urbana verksamheter, parker och ett kajstråk för området närmast Norrtäljeviken. Användningen för kajen tillåter vistelseytor, handel och publik verksamhet samt funktioner tillhörande båttrafik inom angränsande vattenområde. En del av vattenområdet närmast kajen används som hamn och tillåter anörings- och tilläggsmöjligheter för båtar, även turbåtar och reguljärtrafik. En del av vattenområdet används för stadsbad men tillåter anörings- och tilläggsmöjligheter för båtar.

Allmän farled 561 går mellan Tjocköfjärden och Norrtälje stad. Sommartid trafikeras farleden av passagerar- och fritidsbåtstrafik.

Färjeläget Norrtälje Hamn trafikeras sommartid vanligtvis med tre fartyg i reguljärtrafik; Nord/Sydlinjen, Norra

båtlinjen och SS Blidösund. Totalt finns det plats för omkring fem fartyg som samtidigt kan ligga vid Norrtälje Hamn, beroende på fartygens storlek.

Nord/Sydlinjen går genom hela Stockholms läns kustband från Arholma i norr till Nynäshamn i söder och lägger till vid bland annat Furusund, Finhamn, Sandhamn och Dalarö. Nord/Sydlinjen avgår från Norrtälje Hamn sju gånger i veckan under sommarperioden.

Norra båtlinjen sträcker sig mellan Norrtälje, Gräddö, Lidö, och Arholma. Båten lägger till i Arholma under tre timmar och fortsätter därefter tillbaka mot Norrtälje hamn. Norra båtlinjen avgår från Norrtälje Hamn sex gånger i veckan under sommarperioden.

SS Blidösund trafikeras mellan Skeppsbron i Stockholm och Norrtälje Hamn. SS Blidösund avgår från Skeppsbron fredagar och anländer till Norrtälje Hamn som slutstation, vissa söndagar går båten tillbaka till Skeppsbron från Norrtälje Hamn.

Utveckling

Norrtälje stad ska utvecklas i sin roll som skärgårdsstad och Norrtäljeviken som port till staden ska tillvaratas. Möjligheter till att resa till Norrtälje stad via vattenvägar och att resa från staden till skärgården ska främjas när staden utvecklas.

Allmän hamn

Att en hamn förklaras som allmän hamn innebär att den som vill bedriva vattenverksamhet som behövs för allmän hamn har för detta ändamål rådighet över vattnet inom det område där verksamheten ska bedrivas. För

den allmänna hamnen vid Norrtälje stad är det Norrtälje kommun som innehar den vattenrättsliga rådigheten.

En allmän hamn är så inrättad om hamnen är av väsentlig betydelse för den allmänna samfärdseln, fiskerieringen eller fritidsbåtstrafiken. För den allmänna hamnen vid Norrtälje stad är det utifrån den allmänna samfärdseln och fritidsbåtstrafiken som hamnen är av väsentlig betydelse.

Inom vattenområdet för den allmänna hamnen behöver således intresset att främja den allmänna samfärdseln och fritidsbåtstrafiken vara prioriterat. Allmänna funktioner ska främst förekomma. Inom den allmänna hamnen ska kommunen planera och verka för att göra det möjligt för fler att resa på vattnet.

Allmän farled

Den allmänna farleden 561 är markerad som en linje i kartmaterialet, farledens exakta sträckning beror exempelvis på bottenförhållanden och lämpligaste färdväg. Farledens bredd redovisas inte utan allt erforderligt vattenområde för sjötrafiken och tillhörande sjösäkerhetsanordningar anses ingå i den allmänna farleden.

När områden intill Norrtäljeviken planeras är det viktigt att inte tillkommande bostäder, eller andra känsliga användningar, kommer störas av sjöfartstrafiken som trafikerar den allmänna farleden. Staden är en skärgårdsstad där det kan förväntas en viss grad av ljudpåverkan från sjöfart, men påverkan ska inte överskrida gällande riktvärden.

Framkomligheten i den allmänna farleden ska värnas för att stärka kopplingen mellan staden och övriga

skärgården. Nya utvecklingsområden ska inte innebära begränsningar för sjötrafiken mot bakgrund av sjötrafikbuller eller svallskador på bryggor eller andra konstruktioner i vattnet.

Belysning som kan påverka sjötrafiken bör utformas så att den inte verkar bländande för sjötrafiken eller påverkar funktionen på de ljuspunkter som är avsedda för säker navigation. Detta gäller även arbetsbelysning under anläggningsfaser.

Skärgårdstrafik

Linjetrafiken för skärgården är till stor del anpassad till att de i regionplanen utpekade kärnorna Arholma, Tjockö och Gräskö ska ha en basstrafik som gör det möjligt att resa till och från fastlandet året runt. Det

finns tre utpekade replipunkter längs kommunens kustområde i regionplanen. Dessa är Furusund, Råfsnäs och Simpnäs. I förslaget till översiktsplan pekar Norrtälje kommun ut Östernäs i stället för Furusund som förslag till replipunkt. Replipunkternas roll är att vara strategiska bytespunkter för resor med kollektivtrafik mellan kärnorna, kommuncentra och den centrala regionkärnan.

Strukturupplägget med kärnorna och replipunkter behöver breddas till att skapa ett nodsystem med möjligheter till byten mellan skärgårdstrafiken. Bland annat behöver Furusund, Gräddö/Råfsnäs, Vetershaga och Norrtälje stad ingå i ett sådant nodsystem. Ett sådant nytt strukturupplägg kommer ha större förutsättningar till säsongförlängning av skärgårdstrafiken och på ett bättre sätt tillgodose olika resenärgruppers behov. Det

blir tydligare kopplingar mellan grundtrafik och trafik som attraherar sällanresenärer. Vilka bytespunkter som gäller och tillgängligheten att ta sig till dessa är otydligt med dagens strukturupplägg. Ett bredare nodsystem gör det lättare att förstå trafikupplägget som helhet för hela resan mellan kommuncentra och olika öar.

Bryggor

Hamnar för fritidsbåtar, vilket brukar kallas för bryggor, är en anläggning som kan vara bygglovspliktig. Det krävs en viss storlek och omfattning för att en hamn för fritidsbåtar ska vara bygglovspliktig. Med omfattning menas hur många båtplatser hamnen har. Rättspraxis tyder på att det i de flesta fall krävs flera båtplatser för att en hamn för fritidsbåtar ska vara bygglovspliktig. Mindre bryggor med enstaka båtplatser är vanligtvis inte



Båt vid Societetsparken

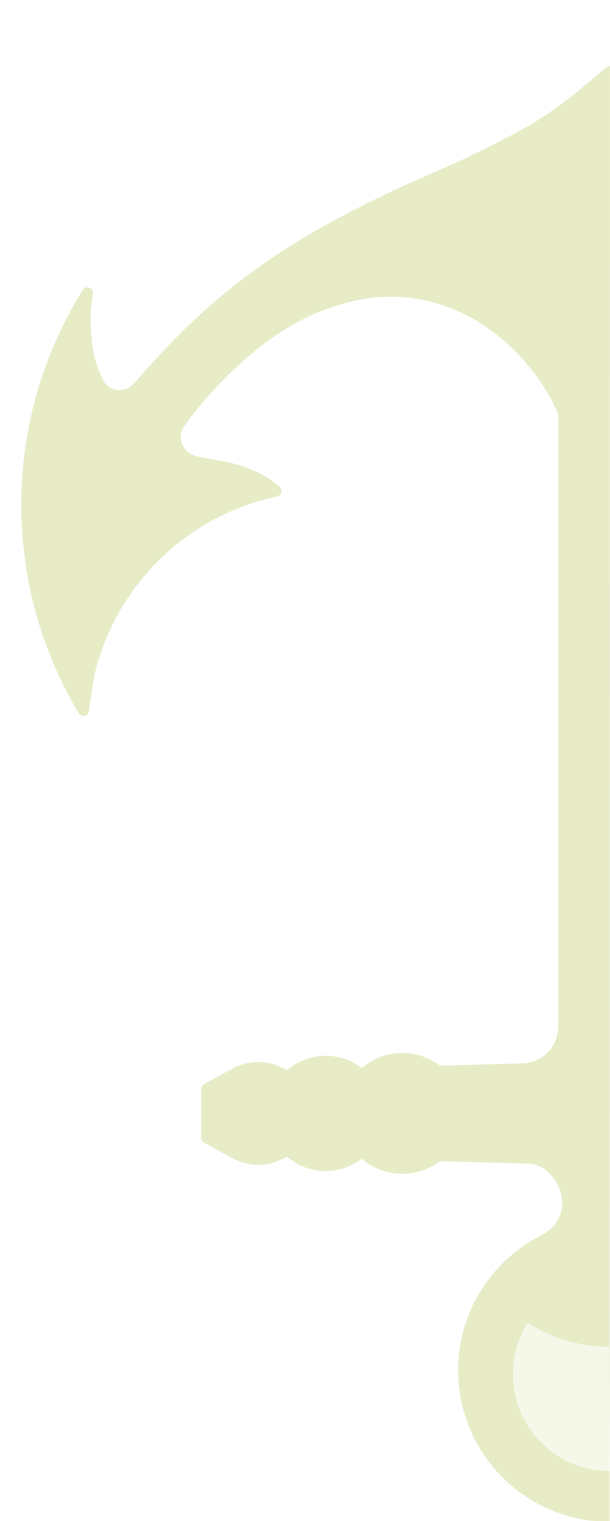
bygglovspflichtiga. Men även en hamn för fritidsbåtar med enbart en båtplats kan kräva bygglov om hamnen medför en stor omgivningspåverkan eller har stor påverkan på allmänna intressen.

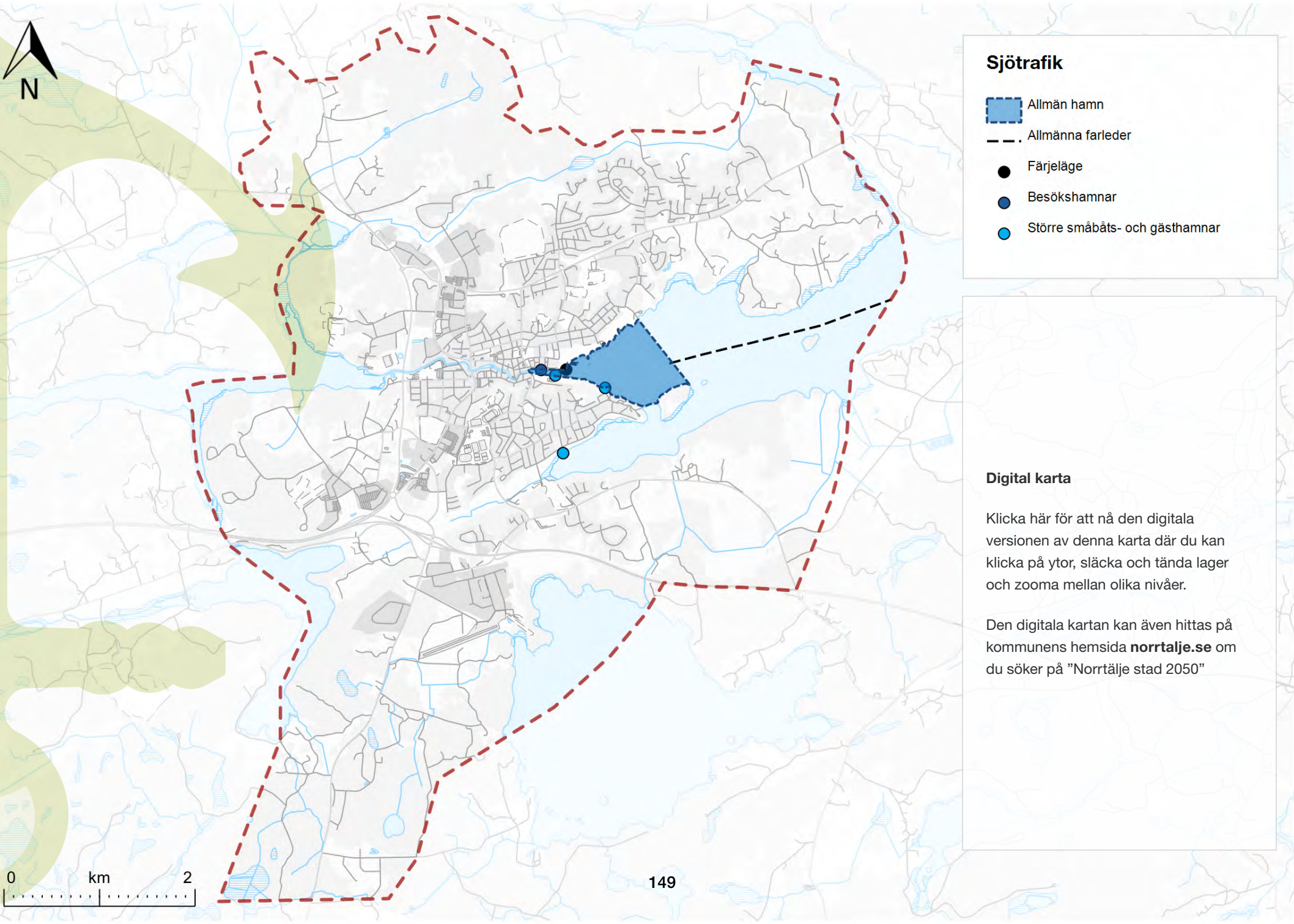
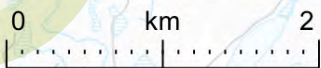
Oavsett om en hamn för fritidsbåtar kräver bygglov eller inte kan tillstånd, dispens eller anmälan enligt annan lagstiftning krävas. Det kan exempelvis vara strandskyddsdispens, tillstånd för vattenverksamhet eller för att vidta åtgärder nära allmän väg.

För att det ska finnas funktionella hamnar för fritidsbåtar behöver lämpliga platser för ändamålet planeras för användningen snarare än att de tillkommer utom detaljplan. Som är gällande för hela planområdet föreligger det stor efterfrågan för ianspråktagande och ett behov av att samordna mellan intressen även i vattenområden då vattenanvändningen i Norrtälje stad har en stor betydelse för allmänheten.






Riktlinjer sjötrafik

- Bevara och utveckla den allmänna hamnen utifrån dess betydelse för den allmänna samfärdseln och fritidsbåtstrafiken
- Tillvarata Norrtälje Hamns färjeläge och verka för en utökad och diversifierad trafikering
- Planera och verka för att göra det möjligt för fler att resa på vattnet, särskilt inom vattenområdet för den allmänna hamnen
- Planera bostäder, och andra känsliga användningar, som tillkommer intill Norrtäljeviken på ett sätt så de inte störs av sjötrafiken i den allmänna farleden
- Säkerställ att tillkommande bryggor och konstruktioner i Norrtäljeviken inte riskerar att ta svallskador från sjötrafiken i den allmänna farleden
- Utforma belysning som kan påverka den allmänna farleden på ett sätt så att den inte verkar bländande för sjötrafiken eller påverkar funktionen på de ljuspunkter som är avsedda för säker navigation
- Verka för ett bredare nodsystem i skärgårdstragiksystemet där Norrtälje stad ingår som en nod
- Planlägg för bygglovspflichtiga bryggor och hamnar för fritidsbåtar innan bygglov eller strandskyddsdispens ges för sådana anläggningar
- Större småbåtshamnar och gästhamnar ska bibehållas och utvecklas med fler funktioner för att fungera väl för såväl bofasta som båtgäster





Sjötrafik

-  Allmän hamn
-  Allmänna farleder
-  Färjeläge
-  Besökshamnar
-  Större småbåts- och gästhamnar

Digital karta

Klicka här för att nå den digitala versionen av denna karta där du kan klicka på ytor, släcka och tända lager och zooma mellan olika nivåer.

Den digitala kartan kan även hittas på kommunens hemsida norttalje.se om du söker på "Norrtälje stad 2050"



Grönstruktur

Ekologiska värden

Nuläge

Grön infrastruktur är en viktig del av den övergripande planeringen. Den gröna infrastrukturen säkerställer att naturvärden såväl bevaras som utvecklas och bidrar till den biologiska mångfalden och ekosystemtjänster. Det är viktigt att den gröna infrastrukturen ges utrymme i stadsplaneringen för att naturens processer och funktioner ska kunna bibehållas och utvecklas.

Målet med den gröna infrastrukturplaneringen är att stärka de spridningssamband som finns för djur och växter och därigenom öka den biologiska mångfalden i kommunen. Den kommunala planeringen av grön infrastruktur bidrar på såväl lokal, regional och nationell nivå och därmed även till de nationella miljömålen.

Den biologiska mångfalden är beroende av ett aktivt arbete med naturvård men även utvecklande av grönområden. För att optimera ett grönområde eller en grönstruktur kan det vara fördelaktigt att det finns flera funktioner inom området.

Att vistas i naturen kan medföra en rad positiva effekter för hälsan, såsom minskad stress, stärkt kognitiv förmåga och förbättrad psykisk hälsa. Det bjuder in till en ökad fysisk aktivitet och sociala kontakter i en avkopplande miljö. Det finns forskning som indikerar att människor kan bli lyckligare och känna en större livskraft av att befinna sig i naturen. Möjligheten till naturpedagogik bidrar även till välbefinnande och folkbildning, särskilt för unga.

Norrtälje stad har en närhet till både vatten och natur. Områden som är viktiga för både den biologiska mångfalden och människors välbefinnande ligger i nära anslutning till tätorten. Det finns en variation av olika naturtyper som skapar möjligheter till ett samspel och interaktion mellan människor och natur. Det finns tydliga samband i den gröna infrastrukturen i öst-västlig riktning omkring staden. I nord-sydlig riktning finns samband, de är dock inte lika tydliga men kan utvecklas för att skapa bättre förutsättningar för den gröna infrastrukturen. Utvecklingsmöjligheter av den gröna infrastrukturen inom stadskärnan finns.

Inventeringsområden

Under 2018 har 42 naturområden naturvärdesinventerats i Norrtälje stad (Ecom, 2018). I inventeringen ingick inte åkrar, åkerrenar, bryn, odlingsrösen, diken och åkerholmar vilka utgör ett odlingslandskap med höga biologiska värden omkring staden. Utöver inventeringen har en naturvärdesanalys av Nordronaområdet gjorts. Den generella naturtypen för de inventerade områdena är av skoglig karaktär. Det finns en relativt hög andel värdefulla områden med ädellövträd. Men även värdefulla områden som utgörs av barrskog, betesmark och blandskog. Ängs- och betespräglad mark förekommer, men inte i så stor uträkning. Dessa naturtyper är viktiga områden för pollinerare, då de ofta har en rik flora.

Ett stort antal av de inventerade områdena har naturvårdsarter, arter som kan vara skyddsvärda eller peka på att områden eller naturtyper är viktiga ur ett naturvårdsperspektiv. Några arter som utmärker sig är; blåsippan, större hackspett, liljekonvalj och tallticka. Inventeringen visade på att det förekommer skyddsvärda arter inom de inventerade områdena varav flertalet finns

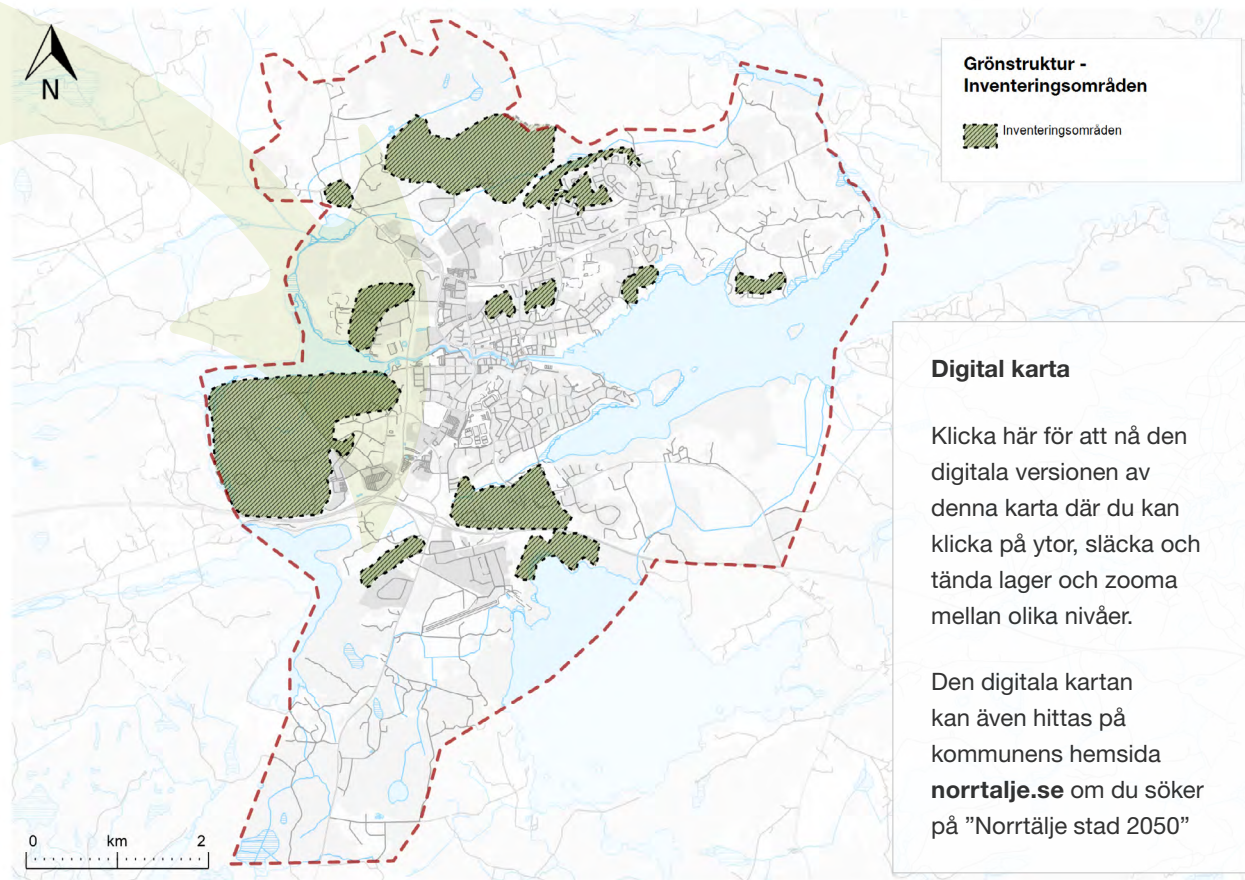
upptagna på den svenska rödlistan eller är fridlysta, exempelvis kungsfågel, snok, gröngöling, ask och revlumner. Ovanstående arter förekommer troligen även utanför de inventerade områdena. Vid anspråkstagande av mark bör en specifik inventering eller bedömning av naturvärden göras.

Inom området för denna fördjupning av översiktsplanen finns tre naturreservat, Lindholmen, Vigelsjö och Färsna. Samtliga naturreservat förvaltas av Norrtälje kommun. Det finns 22 nyckelbiotopsområden och 32 områden med utpekade naturvärden.

Nedan följer en sammanfattande områdesbeskrivning av de områden som har påtagligt eller högt naturvärde. Beskrivningarna baseras på de naturvärdesinventeringar som är gjorda. Redan skyddade områden såsom biotopskydd eller naturreservat är inte med i beskrivningen.

I inventeringsområde Färsna identifierades 19 naturvärdesobjekt, sex stycken bedömdes till naturvärdesklass 2 – Högt naturvärde, åtta stycken bedömdes till naturvärdesklass 3 – Påtagligt naturvärde och fem stycken bedömdes till naturvärdesklass 4 – visst naturvärde. Flertalet naturvårdsarter, rödlistade arter och värdeelement påträffades i inventeringsområdet. Områdets stora yta, vilken hyser en rik förekomst av naturvärdesobjekt, tillsammans med inventeringsområdets närhet till det kluster av inventeringsområden som finns i Fågelsången gör det till en viktig spridningskorridor mellan dessa områden.

I inventeringsområde Görölaslingan identifierades två naturvärdesobjekt. Naturvärdesobjekt 1 har klassats till naturvärdesklass 3 – påtagligt naturvärde, med



den påtagliga mängden av död ved i naturvärdesobjektet möjliggör spridning in till Södra Nånö från angränsande områden.

I inventeringsområde Eriksdal Harsjön identifierades tre naturvärdesobjekt i inventeringsområdet, varav två naturvärdesobjekt kategoriserades som klass 4 - visst naturvärde, medan ett naturvärdesobjekt kategoriserades som klass 2 - högt naturvärde. Områdets närhet till inventeringsområdena i Solbacka och Fågelsången gör Eriksdal Harsjön till en möjlig spridningskorridor mellan dessa områden. Inventeringsområden som angränsar till Eriksdal Harsjön hyser liknande naturtyper, såsom lövsumpskog och barrskog.

I inventeringsområde Gamla Solbacka identifierades tre naturvärdesobjekt där två bedömdes uppnå naturvärdesklass 4 – visst naturvärde, och ett bedömdes uppnå naturvärdesklass 3 – påtagligt naturvärde. Inventeringsområdets närhet till inventeringsområdena i Fågelsången, Långarn och Grind gör det till en viktig spridningskorridor mellan dessa områden. Inventeringsområdet och dess olika biotoper är värdefulla för biologisk mångfald och ur ett landskapsperspektiv då det tillhandahåller viktiga livsmiljöer för arter knutna till skog och träd. Närheten till omkringliggande grönytor i Fågelsången, Långgarn och Grind gör även inventeringsområdet till en viktig spridningskälla.

I inventeringsområde Grindskogen identifierades ett naturvärdesobjekt som bedömdes till naturvärdesklass 3 – påtagligt naturvärde. Grindskogen utgörs av en uppvuxen lövrik barrblandskog med bryn av bärande buskar samt ett naturvärdesobjekt med ett flertal naturvärdsarter, samt flera registrerade observationer

hänvisning till den flerskiktade blandskogen där en plåtå av hållmarkstallskog övergår i branter med blandskog med mycket grova aspar med aspticka och äldre tallar. Biotopvärdet klassas till visst biotopvärde på grund av områdets värdefulla strukturer och element, såsom stenblock och död ved samt att objektet hyser lämpliga miljöer för groddjur.

I inventeringsområde Södra Nånö identifierades två naturvärdesobjekt blandlövskog och silikatgräsmark där båda har naturvärdesklass 3 - påtagligt naturvärde. Det finns ingen självklar spridningsmöjlighet till övriga inventeringsområden, då västra vägen skapar en barriär väster om området. Däremot finns andra områden i närområdet där goda spridningsmöjligheter finns. I nära anslutning till blandlövskogen (naturvärdesobjekt 1) har granticka, svavelticka och granbarknagare noterats, där

Skyddad natur

Nedan följer beskrivning av skyddade naturområden relevanta för områdena inom denna fördjupning av översiktsplanen. På andra platser i kommunen förekommer andra former av skyddad natur.

Naturresevat

Naturresevat bildas i syfte att långsiktigt skydda värdefull natur med stöd av 7 kap. miljöbalken. Varje naturresevat är unikt och har därför egna föreskrifter för att bevara naturvärden. Skyltar informerar vad som gäller för just det naturresevatet. Inom naturresevat förekommer oftast nyckelbiotoper som är en benämning på områden som är särskilt viktiga för den biologiska mångfalden. I en nyckelbiotop kan det finnas hotade eller sällsynta arter som behöver området för sin överlevnad.

Biotopskyddsområden

Biotopskyddsområde är en skyddsform som skyddar små mark- och vattenområden, s.k. biotoper, med höga naturvärden. De utgör värdefulla miljöer för växt- och djurarter och påträffas som små spridda öar i ett mer allmogligt landskap.

Strandskydd

Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten både upp på land och ut i vattnet vid samtliga stränder vid havet, sjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrätten och tillgången till strandområden samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

av rödlistade fåglar inom objektet. Då Grindskogen hyser en blandskog av löv- och barrträd, utgör den en viktig samlingspunkt i Grind-klustret. Väster om Grindskogen dominerar områdena av barrskog, medan i öster finns lövskogsområden. Grindskogen kan således hysa organismer från båda naturtyperna i de intilliggande områdena, och följaktligen ha en central roll i spridningsmöjligheterna mellan dessa områden.

I inventeringsområde Bältartorp identifierades ett naturvärdesobjekt med naturvärdesklass 3 – påtagligt naturvärde. Objektet inkluderar naturtypen hällmarkstallskog där naturvärdena bygger på de äldre tallar och förekomsten av tallticka i området. Områdets placering i landskapet är dessutom viktigt ur ett biologiskt mångfaldsperspektiv. Området är en del av flera delar som utgör små öar av skog i den omkringliggande urbana miljön. Spridningsmöjlighet är av vikt, dels för spridningar i nord-sydlig riktning dels för spridningar i öst-västlig riktning. God spridningsmöjlighet är viktig då liknande naturtyp ligger väster om objektet. Vid eventuell exploatering av Bältartorp, skulle naturvärdena i Norra bergen hotas, då spridningsmöjligheterna skulle försvåras avsevärt.

Inventeringsområde Norra bergen klassas som naturvärdesklass 3 - påtagligt naturvärde främst med avseende på de gamla tallarna och förekomsten av tallticka i området. Enstaka värdeelement som är av positiv betydelse för biologisk mångfald identifierades inom inventeringsområdet. Inventeringsområdets läge i det omgivande landskapet har också betydelse för spridning av arter mellan de inventeringsområden som ingår i klustret av inventeringsområden i Grind men också söderut genom de centrala delarna av Norrtälje stad.

I inventeringsområde Kyrksjöns identifierades fyra naturvärdesobjekt. Ett av naturvärdesobjekten bedömdes till naturvärdesklass 2 – högt naturvärde, och resterande tre naturvärdesobjekt bedömdes till naturvärdesklass 4 – visst naturvärde. De naturvärden som förekommer längs Kyrksjöns nordöstra strand är främst kopplade till förekomsten av ask i olika åldrar, grova ekar och en askallé med naturvårdsarter knutna till sig. Området hyser även potentiella groddjursmiljöer, norr om Kyrksjön finns även goda förutsättningar för grodmiljöer. Dock försvåras spridningsmöjligheten av vägar. Inventeringsområdet kan vara en värdefull del i ett tallnätverk i Norrtälje stad.

I inventeringsområde Norr om Limmaren identifierades två naturvärdesobjekt som båda bedömdes till naturvärdesklass 3 – påtagligt naturvärde. Inventeringsområdet och dess olika biotoper är värdefulla för biologisk mångfald ur ett landskapsperspektiv då det tillhandahåller både livsmiljöer och spridningsmöjligheter, för arter knutna till såväl jordbrukslandskap som skogsmiljö. Inventeringsområdet är även en viktig spridningskälla för omkringliggande grönytor och miljöer.

I inventeringsområdet Sessön identifierades två naturvärdesobjekt som bedömdes till naturvärdesklass 2 – högt naturvärde och utgör ett kärnområde inom klustret Långgarn. De höga naturvärdena i inventeringsområdet är främst kopplade till den höga andelen naturvårdsarter vilka är beroende av död ved och relativt hög luft- och markfuktighet. Det höga naturvärdet innebär att hela området bör undantas från all typ av exploatering eller negativ påverkan på området.

Inventeringsområdet Nordrona har höga naturvärden. Det varierande kulturlandskapet med hotade, nationellt

Skyddade arter

Naturvårdsarter

Naturvårdsarter är ett samlingsbegrepp på arter som är extra skyddsvärda. I begreppet ingår rödlistade arter, fridlysta arter och arter listade i EU:s art- och habitatdirektiv.

Rödlistade arter

Sveriges rödlista följer Internationella naturvårdsunionens (IUCN:s) kategorier och kriterier för rödlistning. Dessa syftar till att ge en prognos för arternas risk att dö ut, i vårt fall från Sverige. Bedömningen för kategorisering görs bland annat genom att jämföra en arts populationsstorlek, populationsförändring, utbredningsstorlek och/eller populationens grad av fragmentering mot en uppsättning kriterier.

Kategorier:

RE = Nationellt utdöd (Regionally Extinct)

CR = Akut hotad (Critically Endangered)

EN = Starkt hotad (Endangered)

VU = Sårbar (Vulnerable)

NT = Nära hotad (Near Threatened)

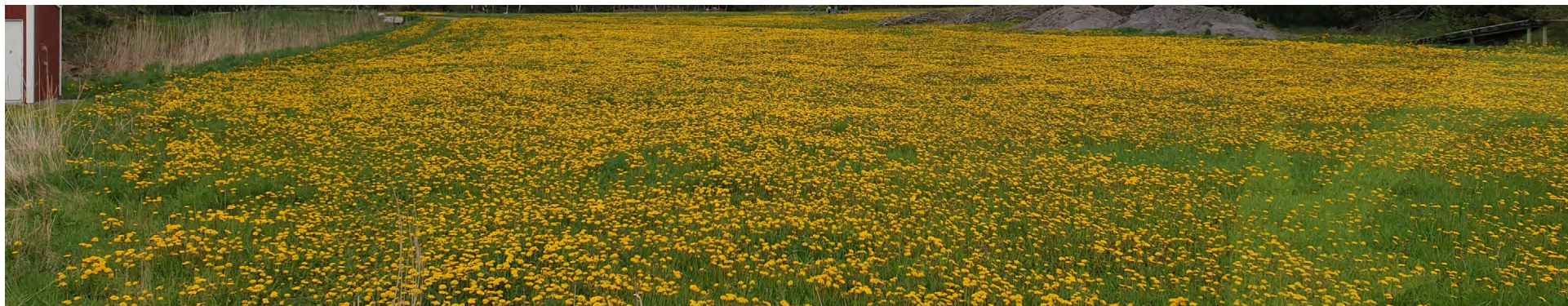
DD = Kunskapsbrist (Data Deficient)

Fridlysning av arter

Alla orkidéer, groddjur, kräddjur, fladdermöss och vilda fåglar i Sverige är fridlysta enligt artskyddsförordningen (2007:845). Utöver dessa är ytterligare 232 blomväxtarter, 12 mossarter, 8 lavararter, 5 svamparter, 1 algart, 27 däggdjursarter och 31 arter av ryggradslösa djur fridlysta i Sverige. För växtarter innebär fridlysning att man inte får plocka, gräva upp eller skada växterna. För djurarter innebär fridlysning att man inte får döda, fånga eller skada djuren. Fridlysningen av fåglar gäller även deras boplatser och ägg. Vissa arter har ett utökad skydd som innebär att man inte får störa djuren eller förstöra deras fortplantningsområden och viloplatser.

Skyddade arter enligt EU-direktiv

EU:s medlemsländer har antagit flera direktiv för att motverka förlust av biologisk mångfald. Bland annat fågeldirektivet (direktiv 2009/147/EG) där vilda fåglar och deras livsmiljöer bevaras och art- och habitatdirektivet (direktiv 92/43/EEG) som listar arter och naturtyper som är av intresse att bevara för att säkra den biologiska mångfalden.



Äng vid Färsna

prioriterade naturtyper och rikt inslag av höga skogliga värden, samt en stor variation av andra livsmiljöer, har skapat förutsättningar för en rik biologisk mångfald. Spridningsanalyser har visat att stora delar av området utgör lämpliga livsmiljöer och spridningsstråk för fåglar och groddjur. Ett stort antal naturvårdsarter har hittats i området. Däribland större vattensalamander som kräver noggrant skydd enligt EU:s Art- och habitatdirektiv.

Utveckling

Sambandsområden

Sambandsområden har tagits fram för att beskriva de övergripande spridningssambanden mellan grönområden, med andra ord grönstrukturen. Spridningsmöjligheterna för olika arter varierar inom sambandsområdena, då olika arter kräver olika förutsättningar. Sambanden baseras på den tidigare genomförda naturvärdesinventeringen, den tidigare genomförda analysen och kartläggningen av grön infrastruktur, analysen av ekosystemtjänster och skyddade områden. De utvalda fokusarterna kan ses som paraplyarter som möjliggör spridning för

andra arter med likande habitatkrav. Områden som inte ingick i inventeringen finns med, då de hyser en spridningspotential. Sambanden ska utgöra grunden till grönstrukturen inom planområdet.

Sambandsområde 1 Norr om Norrtälje stad från Lommaren till Gillfjärden: Skogsmark är den övervägande naturtypen, men även inslag av ängs- och betesmark finns. Området hyser påtagliga biotop- och artvärden. Området har en möjlig spridning för flora och fauna i västlig-östlig riktning norr om tätorten. Fragmentering i form av vägar och bebyggelse finns som kan förhindra spridning av arter. Det största barriären är väg 76 som är lokaliserad till den västra delen av området.

Sambandsområde 2 Norra bergen till Grindskogen: Området kännetecknas av skogsmark i form av blandskog, hållmarkstallskog och ädellöv. Området hyser områden med påtagligt art- och biotopvärde. Det finns ett samband i öst-västlig riktning inom området samt ett visst samband till sambandsområde 3.

Sambandsområde 3 Långgarn-Sässön: Området består till största delen av skogsmark, övervägande

lövblandskog med inslag av ädellöv och barr. Området angränsar till Norrtäljeviken, här återfinns strandängar och stora bladvassbälten vilka håller höga naturvärden. Det finns ett mindre ängsmarksområde. Sässon är det område som har högst biologiskt värde, om de övriga områdena tillåts utvecklas finns potential att även dessa får ett högt naturvärde. Området har ett tydligt samband, om än något fragmenterat av mindre vägar och glesare bebyggelse. Det finns även springningsmöjligheter till sambandsområde 1 och 2.

Sambandsområde 4 Nordrona: Området består till största delen av skogsmark, men även inslag av åker och ängsmark. Området hyser höga naturvärden. Spridningsmöjligheterna begränsas kraftigt i söder av E18, spridningsmöjligheter finns i västlig riktning samt till viss del nordlig riktning över Norrtäljeån.

Sambandsområde 5 Mellan Kyrksjön och Limmaren: Området kännetecknas av skoglig miljö med inslag av ädellöv och annan lövskog. Området har spridningsmöjlighet i samtliga väderstreck, med undantag i norr där E18 utgör en barriär. Området i sig har en låg fragmentering av infrastruktur och bebyggelse.

Sambandsområde 6 Görslaslingan till Björnö: Den övervägande naturtypen är skog, med inslag av betad mark, ängsytor och åkerholmar. Inom området finns påtagligt artvärde och biotopvärde. Det finns ett tydligt samband inom området främst i väst-östlig riktning. Det finns även ett samband och möjlighet till spridning längs med Kvisthamravikens norra strand mot sambandsområde 7. Området är fragmenterat av mindre vägar och glesare bebyggelse.

Sambandsområde 7 Norrtäljeån-inre Norrtäljeviken-Kvisthamraviken: Det är främst inom strandzonen som möjliga samband finns. Området ingick inte i naturvärdesinventeringen 2018, strandzonen hyser naturvärden och spelar en viktig roll som spridningskorridor. Södra bergen till Granparken består av skogsmark är den övervägande naturtypen. Området hyser påtagligt naturvärde i form av berghällar med ädellövträd. Området fungerar som en spridningslänk

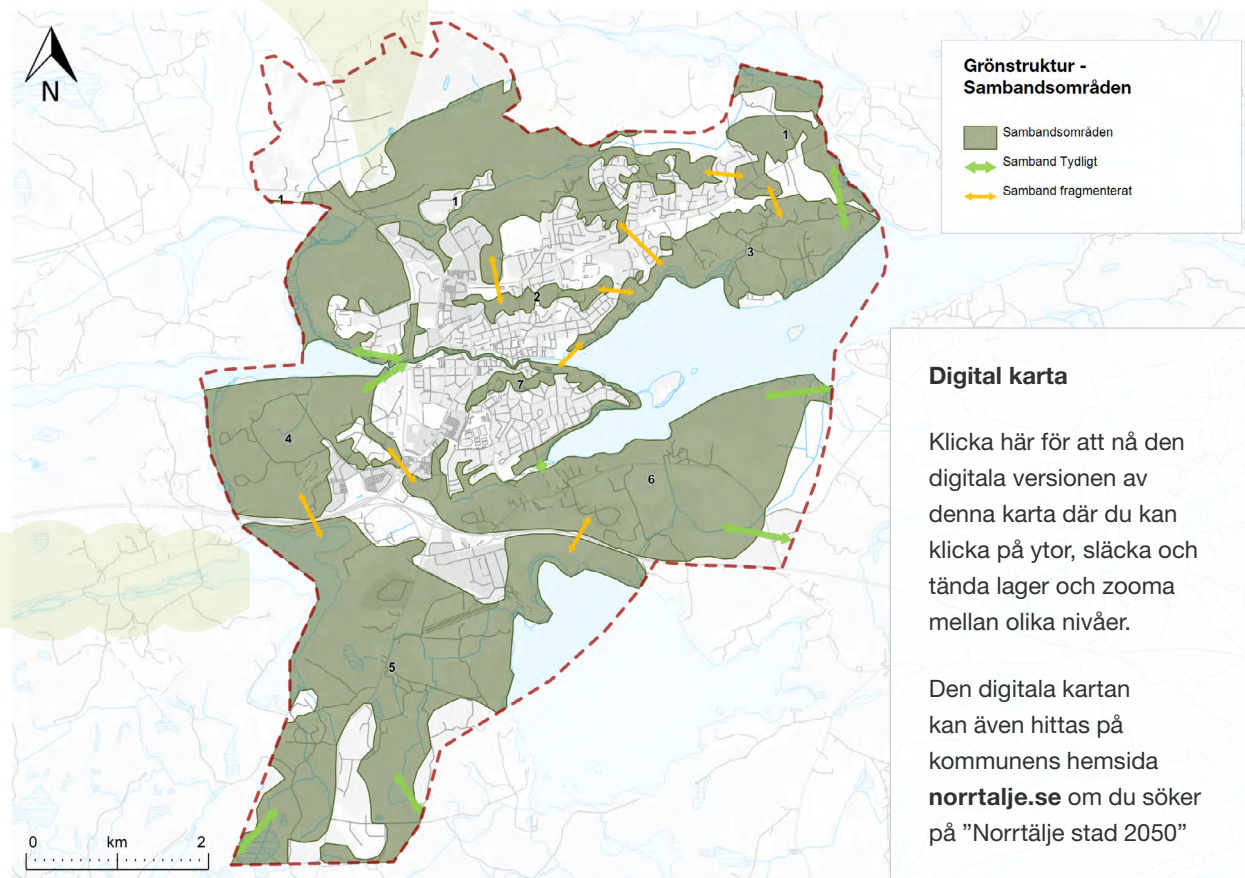
mellan norra och södra delen av Norrtälje stad om en anpassad skötsel tillåts.

Ekologiska bevarandeområden

Den enskilt viktigaste åtgärden för att bevara och utveckla den gröna infrastrukturen inom Norrtälje stad är att bevara de gröna områdena och dess funktioner som finns idag. Förvaltning av dessa är avgörande för att bevara deras funktioner. Men det finns också en stor potential att utveckla de gröna områdena för att förbättra spridningen mellan dessa.

Utifrån inriktningarna i Norrtälje kommuns miljö och klimatstrategi har områden med höga och känsliga naturvärden valts ut som bevarandeområden. Underlag för urvalet har varit naturvärdesinventeringar (klass 1 och 2), rapporten Grön infrastruktur i Norrtälje stad (Kindvall, 2019), skyddade områden, rapporten Tätortsnära natur i Norrtälje kommun (Rydebjörk & Hallbäck, 2022) samt kartläggningen och analys av ekosystemtjänster i Norrtälje stad (WSP, 2020). Dessa områden ska inte exploateras eller på annat sätt försämrats så att den biologiska mångfalden hotas. Den naturtyp och de värden som finns inom områdena bör bevaras eller utvecklas.

De grönområden som ska bevaras är till exempel skogsområdet Nordrona, Södra Bergen och Granparken. Dessa bildar ett parallellt stråk i öst-västlig riktning parallellt med Norrtäljeån och ger därmed upphov till gröna band genom stadskärnan. Denna länk kan fungera som en fullgod spridningskorridor i nord och sydligriktning. Även om själva korridoren går i öst-västlig riktning kan den binda ihop de norra och södra delarna om Norrtäljeån. Det är önskvärt att utveckla denna länk,



genom värdekärnor eller små biotoper. Likaså bildas ett grönt band från Norra bergen österut förbi Gransäter längs med Norrtäljeviken till Lindholmens naturreservat.

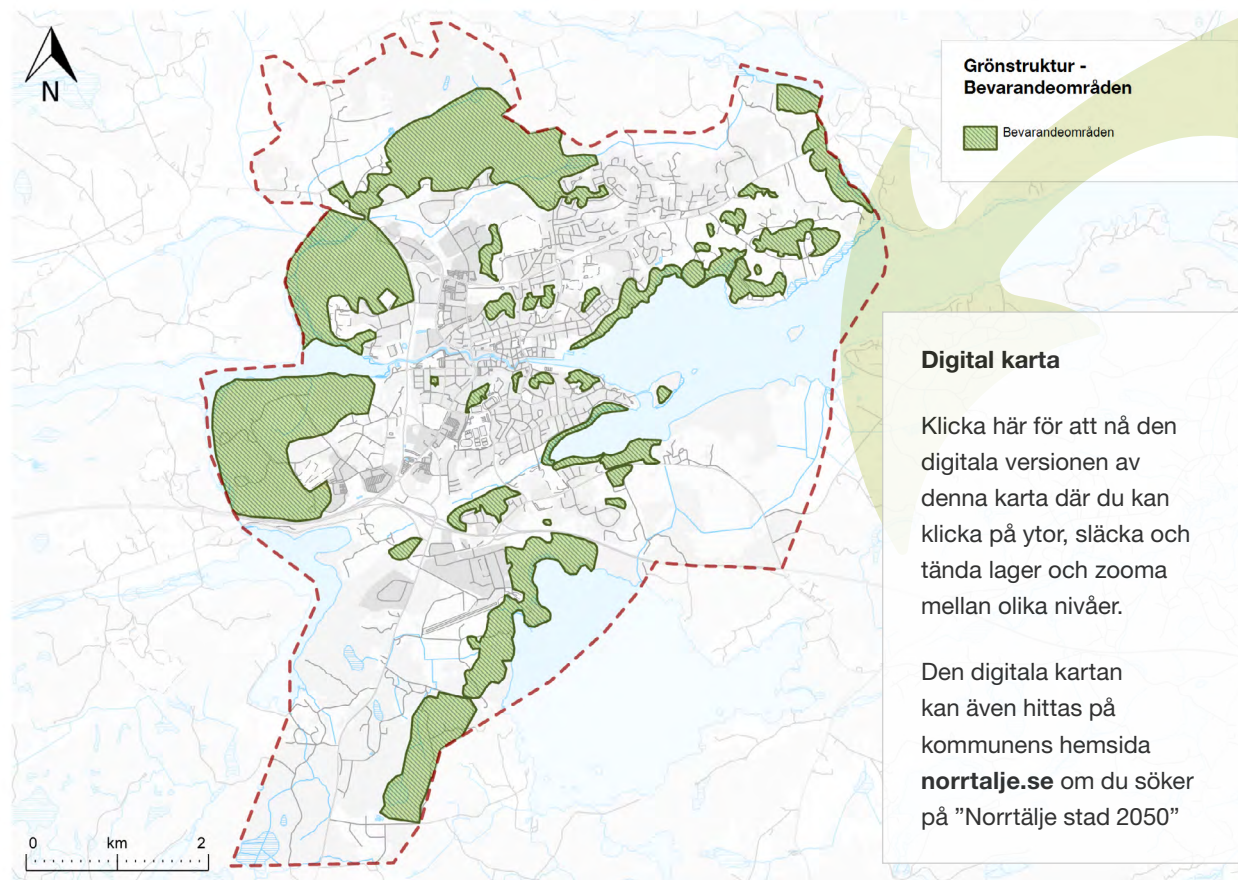
Vidare samband som bör bevaras är strandskogar längs med Norrtäljeviken och sjön Lommaren då strandskogar ger goda möjligheter till ekosystemtjänster. Ekosystemtjänster som strandzonen kan bidra med är exempelvis rekreation som vattenrening samt är även en del av Sveriges uppfyllande av miljömål och miljö kvalitetsnormer för vatten.

De stadsnära naturreservaten Vigelsjö, Lindholmen och Färsna ligger alla inom tre kilometer från centrum. Naturreservaten bildar en båge runt den norra delen av staden och kan kompletteras med strövområden i Solbacka norr om stan tillsammans med bevarande av grönområden i Nordrona och ner mot Kyrksjön väster om staden.

Öster om centrum runt Långgarn finns flertalet skogshabitat med ädellöv som kan utvecklas eller bevaras. Likaså finns områden i Nordrona och strandskogar väster om Limmaren där naturvärden och rekreation kan samordnas.

Riktlinjer grönstruktur, ekologiska värden

- Utgå från beskrivna samband i sambandsområdena vid exploatering för att värna och utveckla deras funktion, ta fram underlag för vilka strukturer som är avgörande för viktiga spridningssamband vid planläggning och bevara eller eventuellt kompensera för dessa för att bibehålla motsvarande funktion
- Bevarandeområden ska inte exploateras eller på annat sätt försämrats så att den biologiska



mångfalden hotas

- Vid exploatering i direkt närhet till bevarandeområden ska specifika artgruppers behov utredas för att inte påverkas negativt
- Restaurera eller anlägg ängsytor. Ändra förvaltningen av gräsmattor så att ängsytor skapas för att skapa livsmiljöer för insekter där så är lämpligt. Det kan även vara en kostnadseffektiv åtgärd utifrån ett skötselerspektiv

- Tillvarata den omkringliggande naturkaraktären vid etablering av nya grönstråk eller grönområden
- Områden med låga värden knutna till lövträd kan överföras till öppen betesmark.
- Planera för öppna dagvattenlösningar vid ny- och ombyggnation av vägar som kan bidra till den gröna infrastrukturen
- Bevara befintliga träd i möjligaste mån. Om avverkning sker bör kompensationsåtgärder

vidtas, exempelvis flytt av träd eller nyplantering.

- Bevara skyddsvärda träd i möjligaste mån, vid påverkan ska samråd genomföras med sakkunnig på kommunen. Påverkan på särskilt skyddsvärda träd kan behöva samråd med Länsstyrelsen
- Äldre grövre träd som avverkas kan med fördel användas för att skapa faunadepåer
- Öka spridningsmöjligheterna genom gröna tak, gröna fasader, planteringar, allér och liknande åtgärder
- Gynna terrestra och akvatiska arter genom att hålla strandängar öppna och hävdade
- Värna värdestrukten av ekar genom att bevara befintliga och plantera fler ekar
- Säkerställ återväxt i skogsområden genom att bevara träd av olika åldrar
- Möjliggör för nya värdekärnor genom att bevara äldre och döda träd
- Vidta skyddsåtgärder vid exploatering i närhet till förekomst av skyddade arter så att inte arternas bevarandestatus påverkas negativt



Stig i Bolkadalen mellan Kvisthamra och Björnö

Sociala värden

Nuläge

I Norrtälje stad finns en variation av park- och grönområden med en diversitet av sociala värden. Anlagda parker förekommer främst i stadskärnan och oftast i koppling till Norrtäljeån. Parkerna har en bärande roll för staden med sociala värden kopplade till rekreation, folkhälsa, kulturhistoria med mera. Societetsparken fyller en särskild viktig funktion med en storlek och utformning som möjliggör för bland annat större folksamlingar och evenemang samtidigt som parken är stadens gröna vardagsrum. Längs Norrtäljeån mellan Societetsparken och Grossgårdet finns ett kluster av mindre parker som tillsammans skapar ett viktigt band av gröna platsbildningar genom stadskärnan som i varje ända anknyter till gröna rekreativa stråk som leder till större tätortsnära naturområden med rekreativ möjligheter.

Det finns ett antal skogsområden inbäddade i staden. Dessa finns utanför stadskärnan och har en viktig funktion som gröna oaser i annars hårdgjorda miljöer.

Gröna aktivitetsområden finns på flera platser i staden. Kvisthamrabacken erbjuder vinteraktivitet och Flygfältets Sportcenter är stadens största kluster av sport- och idrottsplaner.

I stadens utkanter finns flera större rekreativ områden som tillåter långvarig utevistelse, rofylldhet och friluftsliv.

Det finns utöver dessa även övriga grönområden med rekreativ värden som pekas ut i denna fördjupning av översiktsplanen men som inte ryms inom någon

särskild kategori. Allmänt tillgängliga grönområden på kvartersmark och kyrkogårdar är exempel på sådana.

Roslagsleden går igenom Norrtälje stad och passerar flera park- och grönområden som har en viktig funktion för besöksnäringen och friluftslivet.

Tillgången till offentliga park- och grönområden är varierad. Ett större sammanhängande bristområde är stadskärnans västra del, Grossgårdet, Övre Bryggårdsgårdet, Knutby torg och norra industriområdet

Utveckling

När staden utvecklas är det viktigt att bevara de gröna kvaliteter som gör staden attraktiv. Variationen av typer av park- och grönområden bidrar till att skapa en stad med närhet till en mångfald av rekreativ möjligheter. Därför behöver alla typer av befintliga park- och grönområden med rekreativ värden värnas när staden växer.



Klippan i Norrtälje Hamn



Societetsparken i Norrtälje stadskärna



Balanserande stenar i Vigelsjö

Grönstråk

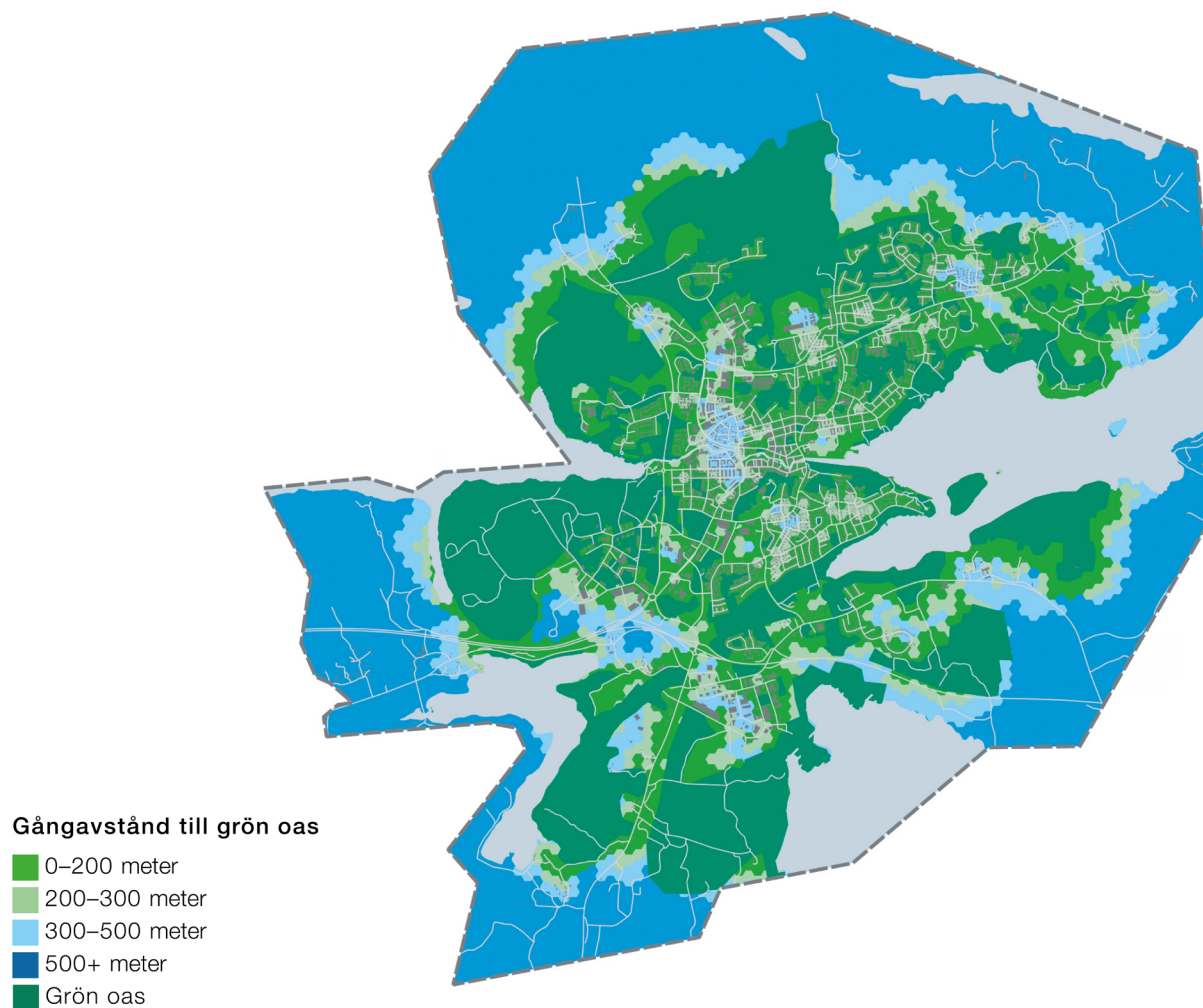
För att binda samman grönområden, parker, större rekreationsområden och stadsdelar skapas och utvecklas grönstråk i stads- och naturmiljöer. I staden råder stor konkurrens om ytor vilket betyder att de gröna stråken förverkligas genom att grönska integreras i stadsmiljön där så behövs.

Ett mindre förekommande grönt element i Norrtälje stad är stadsträd. Fler träd i staden ger många positiva effekter såsom rekreation, återhämtning, biologisk mångfald, luftkvalitet, klimatanpassning och ökade fastighetsvärden. Trädtrader och alléer är strukturbildande element som ökar beskuggningen av gångstråk och vattenmiljöer. Dessa tillkommer i befintliga och nya stadsmiljöer i de utpekade grönstråken. Andra

gröna element kan förekomma i grönstråken men träd prioriteras.

Närhet till grönområden

I stadsbyggnadsprojekt, planprogram och detaljplaner ska det befintliga och framtida behovet av nya allmänna park- och grönområden beaktas både inom och utom det studerade området. Utgå från riktvärdet 300 meter gångavstånd till närmsta park- eller grönområde. Att det existerar ett park- eller grönområde inom 300 meter gångavstånd från en bostad innebär dock inte att park- eller grönområdet är tillgängligt eller tillräckligt för att tillgodose behovet, utan ger endast en fingervisning. Forskning visar att 300 meter är det avstånd man är beredd att promenera till ett park- eller grönområde för att man ska använda det ofta. Vägarna till park- och grönområdena behöver även vara säkra och trygga



Kartläggning av gångavstånd till grön oas i Norrtälje stad (Spacescape, 2021)

för att park- och grönområdena ska anses tillgängliga. Hur säker och trygg vägen mellan bostäder och park- och grönområdet är behöver studeras i detalj i varje stadsbyggnadsprojekt, planprogram och detaljplan som

medger bostadsbebyggelse, förslagsvis genom barn-, social- eller trygghetskonsekvensanalys. Befintliga och nya park- och grönområden behöver även förvaltas och

utformas för att vara tillgängliga för alla stadens invånare oavsett ålder, könstillhörighet eller funktionsvariation.

I figuren till vänster redovisas så kallade gröna oaser vilket är grönområden som bedöms vara platser människor söker sig till för att uppleva grönska. Utifrån dessa områden har all mark inom denna fördjupning av översiktsplanen kartlagts med hänsyn till gångavstånd till dessa gröna oaser. Denna kartläggning visar på att många av stadens delar har ett park- och grönområde med socialt värde inom 300 meters gångavstånd men det finns bristområden, särskilt områdena just väster om stadskärnan på vardera sida av Norrtäljeån.

Tillräckliga grönytor

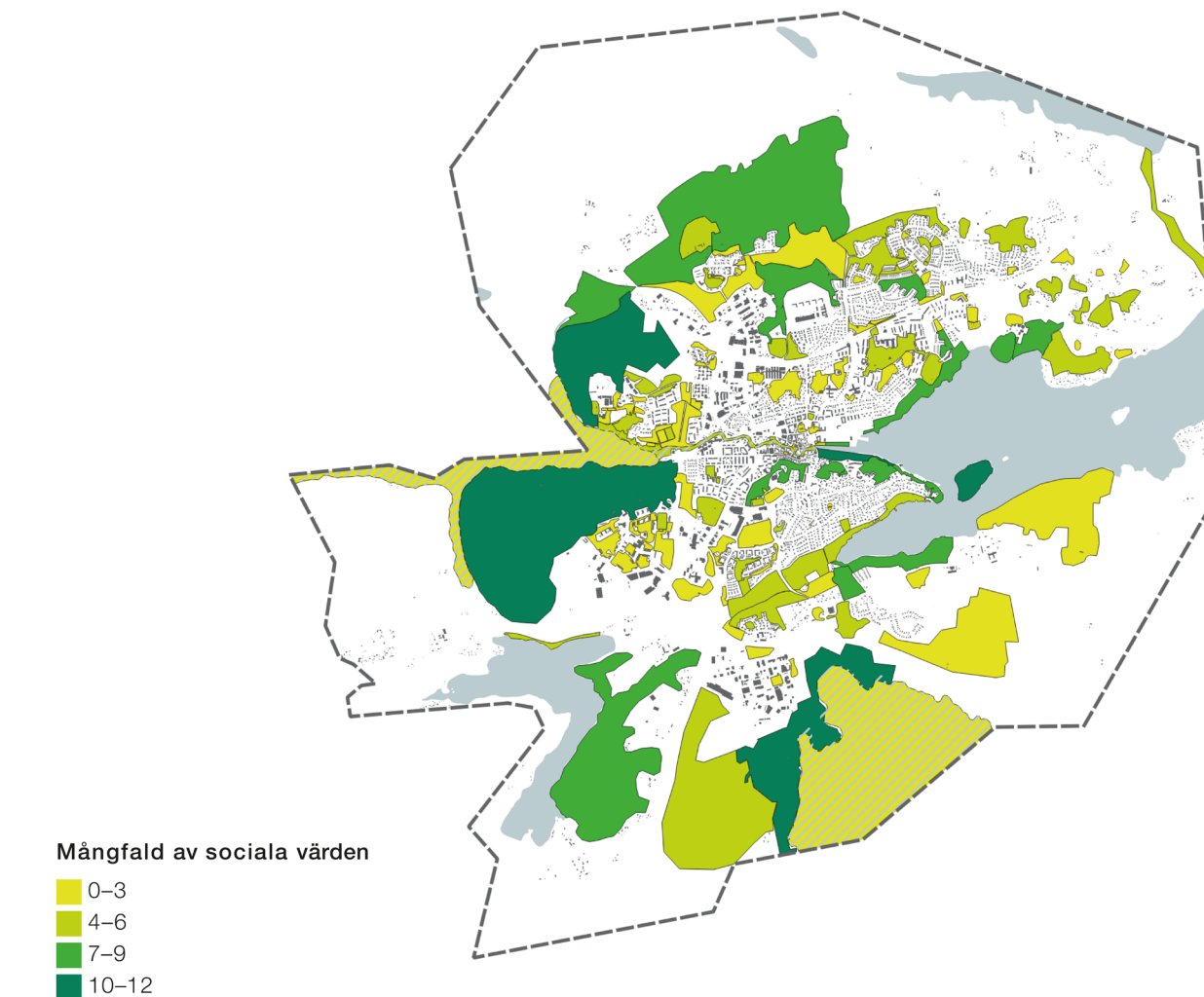
Utöver närhet och tillgång behöver park- och grönområdenas storlek och aktivitetsmöjligheter analyseras för att utgöra underlag för en vägledning av stadens utveckling som resulterar i en stad med en stark grönstruktur som ger invånarna möjlighet till rekreation nära bostaden. I avsnitt Allmänna intressen – Gestaltad livsmiljö beskrivs att 15% av stadsdelars yta ska användas som offentlig friyta för att säkerställa tillräcklig grund för en välfungerande och välmående stad. Gröna offentliga ytor skapar utöver sociala värden även ekosystemtjänster såsom stärkta spridnings samband, temperaturregulering, dagvattenhantering och luftrening. För att de tillkommande offentliga friytorna ska tillgodose fler behov på samma yta ska en övervägande del vara gröna. Riktvärdet som ska användas i fortsatt planering är att 2/3 av stadens tillkommande offentliga friytor är gröna, och 1/3 av alla stadens tillkommande offentliga friytor ska vara parkområden.

Kartläggning av sociala värden

En kartläggning av sociala värden i stadens offentliga friytor har genomförts inom arbetet med denna fördjupning av översiktsplanen. En så kallad sociotopkarta har tagits fram som redovisar mångfalden av sociala värden i totalt 128 offentliga friytor. Kartläggningen utgår från den tidiga dialogen och expertvärderingar (Spacescape, 2021). 18 kategorier av sociala värden har identifierats inom Norrtälje stad. Exempel på sociala värden är badupplevelser, lekplatslek, utblick, motionstråk, odling och kulturmiljöer. Sociotopkartan redovisar vart det finns störst mångfald av sociala värden, med andra ord, vilka platser som har störst mångfald av möjliga aktiviteter. Tidigare sociotopkartor i andra kommuner har visat ett tydligt samband mellan populära platser och platser med stor mångfald av sociala värden. Offentliga friytor där mångfalden av sociala värden är stor har således förutsättningar att bli viktiga mötesplatser. I Norrtälje stad utgörs nästan all offentlig friyta av park- och grönområden.

Kartläggning av sociala värden, sociotopkartan, utgör stöd i det fortsatta arbetet med att utveckla stadens befintliga och nya park- och grönområden. Park- och grönområden där potentialen för ökad användning är som störst prioriteras i arbetet med att erbjuda fler aktivitetsmöjligheter i staden. Societetsparken, Nordrona, Vigelsjö naturreservat och Borgmästarholmen bedöms vara särskilt viktiga områden med stor potential för ökad användning.

Vid utformning av nya park- och grönområden ska en analys av omkringliggande park- och grönområdets sociala värden utföras för att utröna vilka värden som bör



Kartläggning av sociala värden i Norrtälje stad (Spacescape, 2021)

tillkomma för att erbjuda en mångfald av aktiviteter i varje del av staden.

Utpekade övriga grönområden har rekreativa värden för allmänheten och beaktas utifrån dess funktion i stadens gröstruktur i den fortsatta planeringen, exploatering av dessa undviks i möjligaste mån.

Befintliga områden

Bristområden prioriteras i kommunens arbete med att tillgodose befintliga bebyggelseområdens behov av allmänna park- och grönområden. Grönytor på privat kvartersmark såsom privata trädgårdar likställs inte med allmänna park- och grönytor i den kommunala planeringen. Privata grönytor är viktiga och kan vara positiva inslag för allmänheten men ses inte som utbytbara mot allmänna park- och grönytor. Kvartersmark kan med fördel regleras för att tillgängliggöra allmän gång- och cykeltrafik för att ingå i grönstråk, men i regel planeras grönstråk på allmänna platser.

När utveckling längs Baldersgatan och i stadskärnan sker kommer stora delar av stadens stora bristområden kunna åtgärdas. Ett problem som inte kommer hanteras

inom processer för utveckling av stadens nya stadsdelar är den brist som finns i stadsdelen Grossgården. Här behöver en grön offentlig friyta tillkomma då grönområden är en bristvara i stadsdelen. Möjligheten att skapa nya grönområden i stadsdelen vid eventuell förtätning eller omvandling inom stadsdelen behöver beaktas.

Befintliga markparkeringar i staden kan omformas genom att bryta upp asfalt mellan parkeringsrader och i stället anlägga gröna svackdiken, plantera träd och liknande åtgärder som bidrar med mer grönska. Detta medför positiva effekter sett till dagvattenhantering, både fördröjning och rening, ökad biologisk mångfald, klimatutjämning genom beskuggning och en mer estetiskt tilltalande miljö.



Odling i Färsna

Områden i behov av nya park- och grönområden

När områden i staden omvandlas till stadsdelar där fler bor och vistas ökar behovet av allmänt tillgängliga park- och grönområden. Även områden som inte förväntas omvandlas kan behöva nya park- och grönområden för att åtgärda en befintlig brist. I denna fördjupning av översiktsplanen pekas områden i behov av nya park- och grönområden ut. Dessa är baserade på kartläggningar av närhet och tillgänglighet till grönytor och offentliga friytor i kombination med de områden som föreslås utvecklas i staden. Områdena är ungefärliga. Vid fortsatt planering ska det inom dessa områden eftersträvas att skapa nya allmänt tillgängliga park- och grönområden.

Grönstruktur i mark- och vattenanvändningskartan

I mark- och vattenanvändningskartan redovisas viktiga gröna områden i användningarna Grönområde och park, Vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering och Natur och friluftsliv. Grönområde och park är skötta park- och grönområden med stor betydelse för delar eller hela Norrtälje stad. Vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering är områden lämpliga för större åtgärder för att förbättra vattenkvaliteten i främst ytvatten i bred bemärkelse såsom dagvattendammar och våtmarker. Natur och friluftsliv är större sammanhängande naturområden intill staden där värden för friluftsliv, natur- och kulturmiljö, biologisk mångfald och ekosystemtjänster är prioriterade. Exploatering tillkommer inte där mark- och vattenanvändningskartan anger dessa användningar.

Grönstrukturstrategi för Norrtälje stad

Grönstrukturstrategi för Norrtälje stad (2016) utgör tillsammans med denna fördjupning av översiktsplanen

vägledning för planering och hantering av stadens grönstruktur.

Parkplan

Kommunen arbetar med att ta fram en parkplan för Norrtälje stad och inom ramen för den kommer vägledning för olika parkers förvaltning och utveckling konkretiseras. Även olika upptagningsområden för olika typer av parker arbetas fram i parkplanen.

Riktlinjer grönstruktur, sociala värden

- Bevara och utveckla utpekade befintliga park- och grönområden. Överväg exploatering endast där mark- och vattenanvändningskartan så medger
- Planera för nya allmänt tillgängliga park- eller grönområden i områden där det är över 300 meter gångavstånd till närmsta park- eller grönområde
- Minska upplevda och fysiska barriärer till stadens park- och grönområden
- Öka andelen allmänna park- och grönytor i områden med låg tillgänglighet
- Skapa nya allmänt tillgängliga park- och grönområden i utpekade områden i behov av nya park- och grönområden
- Fortsätt att arbeta med grönytefaktor i större stadsbyggnadsprojekt och utred möjligheten att implementera grönytefaktor i samtliga detaljplaner
- Planera mångfunktionella grönytor som tillgodoser behoven av rekreation, biologisk mångfald och klimatanpassning där behoven överlappar
- Undvik exploatering av områden med

användningarna Grönområde och park, Vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering och Natur och friluftsliv i mark- och vattenanvändningskartan

- Minst 2/3 av den offentliga friytan inom nya eller omvandlade stadsdelar ska vara offentlig grön friyta och 1/3 av den offentliga friytan ska vara parkyta. Avsteg får endast ske för områden som redan tillgodoser behovet förutsatt att andelen friyta inte minskar
- Utgå från kartläggningen av sociala värden för stadens friytor för att prioritera åtgärder till områden med störst potential
- Anpassa utformning och innehåll av nya park- och grönområden utifrån kartläggningen av sociala värden för stadens friytor på ett sätt som resulterar i god tillgänglighet och en mångfald av aktiviteter i varje del av staden
- Genomför kompensationsåtgärder vid eventuell exploatering av park- och grönområden

Parker

- Planera nya parker i nya stadsdelar så behovet av tillgänglighet tillgodoses
- Prioritera planering av nya parker i stadens bostadsområden
- Erbjud en variation av aktiviteter för en mångfald av användare under en större del av dygnet och året
- Planera för en stad med en variation av parker utifrån storlek, innehåll och karaktär
- Utforma parker med en större möjlighet för fler aktiviteter som resulterar i en stad med ökad parkvistelse

Parkskogar

- Planera för nya parkskogar vid exploatering av skogsområden
- Möjliggör för ökad naturpedagogik genom att minska barriärer till parkskogar

Större rekreationsområden

- Värna om rekreationsområdenas säregna drag vid utveckling
- Utveckla möjligheterna för friluftsliv

Aktivitetsområden

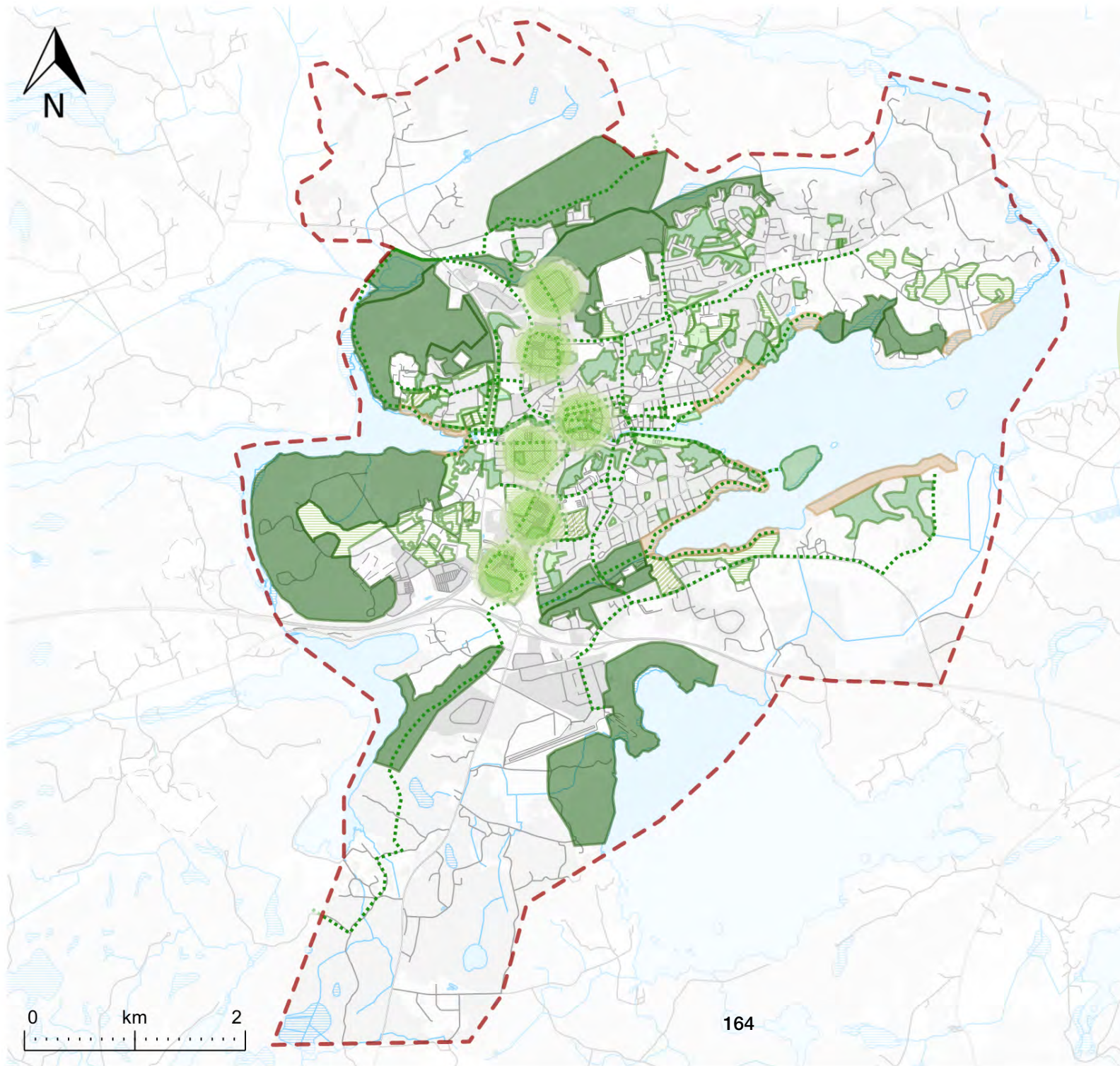
- Erbjud en variation av aktiviteter för en mångfald av användare under en större del av dygnet och året
- Möjliggör för både planerad och spontan fritidsaktivitet

Stränder

- Bevara utblickar mot sjöar och hav
- Erbjud aktiviteter med koppling till angränsande vattendrag
- Utveckla strändernas sociala värden utan att skada deras ekologiska funktion

Grönstråk

- Prioritera trädrader som åtgärd för grönstråk i bebyggda miljöer
- Öka andelen grönyta och grönska i grönstråk
- Använd mångfunktionella lösningar för att tillgodose fler behov på samma yta
- Planera för grönstråk inom nya stadsdelar som anknyter till stadens grönstruktur



Grönstruktur - Sociala värden

-  Områden i behov av nya park- och grönområden
-  Grönstråk
-  Stränder
-  Parker
-  Parkskogar
-  Större rekreationsområden
-  Aktivitetsplatser
-  Övriga grönområden

Digital karta

Klicka här för att nå den digitala versionen av denna karta där du kan klicka på ytor, släcka och tända lager och zooma mellan olika nivåer.

Den digitala kartan kan även hittas på kommunens hemsida norrtaelje.se om du söker på "Norrtälje stad 2050"

0 km 2

Blåstruktur

Nuläge

Norrtälje stad är omgivet av vatten, med havet, sjöar, vattendrag och våtmarker. Detta ger stadens invånare stora möjligheter till både aktivitet och avkoppling knutet till dessa viktiga naturtyper med tillhörande rika biologiska mångfald. I Norrtälje stads våtmarker, sumpskogar och dammar lever till exempel många groddjur och ovanliga mossor och rostar en hel del ovanliga fåglar. I och runt sjöarna och vattendragen fladdermöss och sällsynta vattenväxter. I Norrtäljeviken samlas årligen en stor mängd fisk och fågel vid åarnas mynningar och i vassen trivs både gäddorna och vassfåglarna.

Vattnet flödar igenom landskapet. Norrtälje stad med omnejd ligger i flera olika avrinningsområden. Inom några delar finns det områden som omfattas av markavvattningsföretag. I Norrtäljeån i stadens hjärta rinner vatten ända från skogarna i Uppsala län norr om Rånäs, från sjöarna runt Rimbo, från Vretaåns källor i Vallentuna kommun, från Frötuna kyrksjö och via Malstaån från Lohärads och Skederids jordbrukslandskap.

I Lundaströmmen med sitt utlopp på den norra sidan av viken rinner vatten från Broströmmens avrinningsområde med vatten från skogarna öster om Rånäs via kommunens största sjö Erken och dess omnejd ner i Järsöströmmen, Brosjön och vattendragen ner till Gillfjärden. På den södra sidan av viken rinner Limmarens avrinningsområde ut, ett relativt litet avrinningsområde som får sitt vatten från skogsmarken runt sjön. Vatten rinner också ner i viken från kustområdet i sig.

Våtmarker och grundvatten fyller på de stora ytvattensystemen. Det finns många olika typer av våtmarker i planområdet med sumpskogar, strandmiljöer och en mosse. Utöver att vara viktigt som dricksvatten för egenbörade brunnar är markens grundvatten också viktigt för grundvattenberoende ekosystem.

För alla vattensystem är det viktigt med fungerande grön infrastruktur, för att behålla hög biologisk mångfald och de ekosystemtjänster den ger. För sammanhängande vattensystem innebär det att inga vandringshinder finns. Vandringshinder är fasta hinder i vattenmiljön som hindrar fisk från att vandra upp men det är också störda naturliga strandzoner där förlust av habitat och exploatering leder till att strandberoende arter inte kan passera eller sprida sig.

I Norrtälje stad med omnejd finns ett flertal våtmarker som till exempel strandzoner, sumpskogar och tillfälliga översvämningsmarker. Dessa biotoper har höga naturvärden som beror på hydrologin. Det finns strandskogar vid både sjöar och vattendrag, flacka stränder med vass, blå bårdar och betade strandängar. Våtmarker är också viktiga för miljöer runtomkring som skogar och lundar genom att de tillför en hög luftfuktighet. Även tillfälligt översvämmade marker är mycket viktiga för den biologiska mångfalden och landskapets vattenhållande förmåga.

Våtmarken Harsjön norr om Solbacka är en värdefull nyckelbiotop med sällsynta mossor och den ovanliga rödlistade kärlväxten sumpviol. I Harka översvämmas varje år de flackt liggande åkermarkerna. Här rostar på höst och vår tusentals fåglar på sin flyttväg igenom Sverige. Strandängar med blå bård finns vid Lindholmen, i Vigelsjö sjöhage, i hagarna i Mellingeholms slottspark, i

Kategorier för rödlistade arter

Sveriges rödlista följer Internationella naturvårdsunionens (IUCN:s) kategorier och kriterier för rödlistning. Dessa syftar till att ge en prognos för arternas risk att dö ut, i vårt fall från Sverige. Bedömningen för kategorisering görs bland annat genom att jämföra en arts populationsstorlek, populationsförändring, utbredningsstorlek och/eller populationens grad av fragmentering mot en uppsättning kriterier.

Kategorier:

RE = Nationellt utdöd (Regionally Extinct)

CR = Akut hotad (Critically Endangered)

EN = Starkt hotad (Endangered)

VU = Sårbar (Vulnerable)

NT = Nära hotad (Near Threatened)

DD = Kunskapsbrist (Data Deficient)

Ludden och på Borgmästarholmen. Vid Ludden finns en handikappanpassad utkiksplats över betesmarkerna och sjön. Strandzonerna med stora vassbälten i sjöarna och i Norrtäljeviken har stor betydelse för biologisk mångfald och grön infrastruktur.

I Norrtälje stad har förekomst av större och mindre vattensalamander, vanlig groda, vanlig padda samt åkergroda konstaterats. Samtliga groddjur i Sverige är fridlysta och för den större vattensalamandern, och även åkergrodan, är även dess livsmiljö på land och i vatten skyddad. Det innebär att vid en exploatering måste det framgå att tillräckliga hänsyn tagits till den större vattensalamanderns, och åkergrodans, fortlevnad.

I Norrtälje stad har flera naturvärdesinventeringar (Ecom, 2018) utförts för att identifiera höga naturvärden och analys av grön infrastruktur (Kindvall, 2019) har utförts för att analysera och kartlägga viktiga livsmiljöer. Groddjursmiljöer har identifierats och livsmiljöer för större vattensalamander har tagits fram. Större sammanhängande områden för större vattensalamander finns på Nordrona och i Färsna samt i Mellinge/Sika- området, men viktiga dammar finns i flera andra områden i staden.

Beskrivning av sjöar och vattendrag

Knutna till Norrtäljes sjöar och vattendrag är rödlistade arter som fladdermusarter, fåglar, fiskar, utter och sällsynta kärlväxter. Nedan är en genomgång av stadens sjöar och vattendrag, för många av dem finns ett kopplat vattenförekomst-ID inom parentes.

Lommaren (SE662994-166164) ligger väster om Norrtälje stad. Sjön är en långsmal och flikig sprickdalssjö som tillhör Norrtäljeåns vattensystem. Utloppet är Norrtälje



Lommaren

ån, sjön har tre större tillrinnande vattendrag; ett från Kyrksjön, Malstaån och Husbyån. Vid den senaste statusbedömningen var ekologisk status klassad som dålig, den kemiska statusen uppnår ej god och tillkomst/härkomst klassad som naturlig. Flera inventeringar av vattenvegetation har genomförts, sammantaget har 30 arter påträffats (överbattensväxter undantaget) vilket gör att sjön är mycket artrik. Pilblad och kransalgen uddslinke, som båda klassas som nära hotad (NT) har påträffats. Provfiske har visat på följande arter; abborre, gers, gös, björkna, braxen, löja, mört och ål (CR). Andra hotade arter som påträffats är rördrom (NT) och vattenfräne (NT).

Kyrksjön (Frötuna) (SE662810-166009) ligger sydost om Norrtälje och tillhör Norrtäljeåns vattensystem. Avrinningen sker till Lommaren, den största tillrinningen sker i ett vattendrag som kommer ifrån Oppsjön. Kyrksjön skiljer sig från andra omgivande sjöar genom att ha ett relativt gott siktdjup. Vid den senaste statusbedömningen var ekologisk status klassad som god, den kemiska statusen uppnår ej god och tillkomst/härkomst klassad som naturlig. Inloppsviken och de omgivande vassarna utgör ett klass 3 objekt i våtmarksinventeringen. Vid en vattenvegetations inventering återfanns 29 arter (överbattensväxter undantaget), vara av en var pilblad (NT), sjön är således artrik. Vid sjön har häckande par av storlom, knölsvan, brun kärrhök och skäggdopping observerats. Indikationer från artportalen finns även på att sångsvanar häckar här. Andra observerade arter är vigg, knipa och skedand (NT).

Norrtäljeån (SE663002-166254) har sin början vid Lommaren, rinner igenom de centrala delarna av Norrtälje stad och mynnar sedan i Norrtälje viken.



Pimpelfiske på sjön Lommaren (Foto: Leif Sörensson)

Vid den senaste statusbedömningen var ekologisk status klassad som måttlig, den kemiska statusen uppnår ej god och tillkomst/härkomst klassad som naturlig. Norrtäljeåns tillstånd är av stor betydelse för den biologiska mångfalden. Norrtäljeån är en viktig reproduktionslokal för fiskarter som vandrar upp i sötvatten för att leka, av särskild betydelse för havsöringen. Andra fiskarter som påträffats; lake (VU), flodnejonöga, vimma (NT), abborre, mört och löja. Även mer eller mindre sällsynta fågelarter förekommer i ån, till exempel kungsfiskare (VU), smalnäbbad nökråka, gröngöling, gråtrut (VU), silltrut, mindre hackspett (NT) och strömmstare. Bottenfaunan är mycket artrik och längs ån finns äldre löv- och ädellövträd och lokaler för fladdermöss (11 olika arter). I ån finns förekomst av den rödlistade växten pilblad (NT). Här finns också den strikt skyddade arten utter (NT).

Limmaren (SE662767-166446) ligger sydöst om Norrtälje stad. Tillrinningen sker via ett flertal mindre bäckar, sjön har sitt utlopp i den norra delen. Limmaren är en mycket näringsrik och produktiv sjö med ett stort fiskbestånd, stor mängd djurplankton och sommartid kraftiga algbloomingar. Vid den senaste statusbedömningen var ekologisk status klassad som dålig, den kemiska statusen uppnår ej god och tillkomst/härkomst klassad som naturlig. Limmaren är en värdefull fågelsjö. Bland annat häckar skäggdopping, storlom och storskrak mfl. För storskrak anses sjön ha internationell betydelse eftersom dessa fåglar vissa år rastar här i stora mängder. Vid Limmarens nordvästra strand finns en nyckelbiotop karakteriserad som strandskog. I den glesa ädellövsskogen vid Mellingeolm kan man finna arter som underviol, sårläka och smånunneört. De grova och månghundraåriga ekarna i området, som tidigare



And vid Norrtäljeån



Fåglar i Norrtäljeån

var en slottspark, har en rik lavflora med sällsynta arter som rödbrun blekspik (NT). På halvön Holmen finns en igenväxande torräng med rik vårfloa, exempelvis Adam och Eva. I nordväst utbreder sig artrik betesmark i slutningen upp mot Östhamra. Vid inventeringar av vattenvegetation har 12 arter påträffats, fynd av den regionalt ovanliga arten vårtsärv gjordes.

Norrtäljeviken (SE594670-185500) är en långsmal vik av Ålandshav. Vid den senaste statusbedömningen var ekologisk status klassad som måttlig, den kemiska statusen uppnår ej god och tillkomst/härkomst klassad som naturlig. Strandzoner och de grundare delarna av viken utgör viktiga lek- och uppväxtområden för olika fiskarter, exempelvis gädda, abborre, gös och mört. De inredelarna av Norrtäljeviken (närmast Norrtälje stad) bedöms ha ett visst biotopvärde (norra och södra delen). Hamnbassängen bedöms ha ett obetydligt artvärde. De grunda områdena mellan Sässön och Gransäter bedöms ha ett påtagligt biotopvärde. Grunda kustområden med mjukbotten ska enligt naturvårdsverket prioriteras i det marina skyddsarbetet. En fågelinventering har gjort i området, denna visar på förekomst av fisktärna, silvertärna, gråtrut (VU), silltrut (NT), talgoxe, grönsångare (NT), rörsångare (NT), strandskata (NT), ladusvala, stenskvätta, skäggdopping och sävsparv (VU).

Gillfjärden (NW663342-166542) ligger nordost om Norrtälje stad. Gillfjärden är klassad som ett övrigt vatten då den inte uppfyller kriterierna för att utgöra vattenförekomster, omfattas inte av beslutade miljö kvalitetsnormer. Vissa kvalitetsfaktorer är dock klassade exempelvis; växtplankton har klassat som otillfredsställande, näringsämnen är klassad som god, konnektivitet är klassad som hög. Gillfjärden bör därför ha likande statsklassningar. Harsjöbäckens mynningsområde ingår i de östra delarna av ett klass 3 objekt i våtmarksinventeringen. Vid en inventering av vattenväxter hittades 13 arter, var av en är stjärnslinke (VU). Andra arter som förekommer är rördrom (NT) och uddslinke (NT). Vid provfiske har bland annat abborre, braxen, gös, gädda, löja och sarv fångats.

Lundaströmmen (Broströmmen) (SE663413-166447) har sin start vid utloppet av sjön Brosjön och mynnar i Norrtälje viken. Lundaströmmen rinner även igenom Gillfjärden. Vid den senaste statusbedömningen var ekologisk status klassad som måttlig, den kemiska statusen uppnår ej god och tillkomst/härkomst klassad som naturlig. Lundaströmmen är ett öringförande vattendrag, inventeringar av lekgropar har genomförts. Mellan åren 2012-2017 hittades flertalet lekgropar samt att lekande öring konstaterades. Även inventering av

bottenfauna har genomförts, vid denna inventering två ovanliga snäckarter; mindre snytesnäcka och ribbskivsnäcka. Fler ovanliga arter påträffades vid undersökningen 1989, dock har dessa arter minskat. Orsaken till att fler ovanliga arter påträffades vid den tidigare undersökningen är sannolikt att såväl totalantal taxa som antalet individer var högre då.

Harsjön är en våtmark som ligger strax norr om Norrtälje stad. Tidigare var Harsjön en sjö, men vid en sjösänkning 1910 omvandlades sjön till en våtmark. Harsjön klassas som en nyckelbiotop (2,4 hektar), som karakteriseras av lövsumpskog med stillastående vatten och höga botaniska värden. Harsjön ingick i en naturvärdesinventering, vid inventeringen vart området klassat som naturvärdesklass 2 högt naturvärde. Inom naturvärdesobjektet finns även lämpliga miljöer för groddjur då mindre vattensalamander, vanlig groda och vanlig padda har påträffats inom området. Utöver ovanstående naturvårdsarter påträffades främst filtlav, björkticka, skuggstjärnmossa, bäcknicka, hyacint, knapptåg, luddunört, kungsängsilja, revlumner och snok. Artvärdet har klassats till högt artvärde med avseende på den höga andel naturvårdsarter som påträffats i området.

Ludden är en liten slättlandssjö som är belägen nordväst om Norrtälje stad. Ludden har sitt utlopp till Lommaren via Malstaån, tillrinningen består av två diken som avvattnas av Harsjön och jordbruksmark. Ludden är klassat som ett övrigt vatten då den inte uppfyller kriterierna för att utgöra vattenförekomster och omfattas inte av beslutade miljö kvalitetsnormer. Kvalitetsfaktorn konnektivitet i sjöar är den faktorn som är klassad, den är klassad som hög. 2006 restaurerades sjöns norra stränder, vassar frästes för att skapa öppna ytor för bete, fågelliv och friluftsliv. Fåglar som observerats vid sjön är sävsparv (NT), buskskvätta (NT), sångsvan, knipa, vigg, svarthakedopping, sothöna, gulspurv (NT) och snatterand. Biotopvärdet bedöms som påtagligt då området har pekats ut som en värdefull våtmark. Värdet förstärks genom att strandängar betas samt att Lommaren utgör en viktig spridningslänk mellan Harsjön och Lommaren. Ludden angränsar till Vigelsjö naturreservat, i sjöns norra del finns ett fågeltorn. Sjön och dessa angränsande område är populärt för fågelskådning.

Månsjön är en mindre sjö (ca 4 hektar stor), det finns inga uppgifter om Månsjön i vatteninformationssystem Sverige (VISS). Sjön är grund (maxdjup 2 meter) och relativt humös. Stränderna är flacka och kantas av starr och säv med inslag av bladvass. Vattenytan täcks i det närmaste helt av gäddnate och näckrosor. Ett inventeringsfiske har genomförts, endast inplanterad guldfisk fångades. I övrigt är Månsjön fiskfri. I Månsjön och i omkringliggande vattendrag och dammar har större och mindre vattensalamander påträffats. Månsjön anses ha ett visst biotopvärde, då den är relativt opåverkad och kan anses utgöra ett exempel på Natura 2000-naturtyp Myrsjöar. Artvärdet är påtagligt

då Månsjön med omgivning anses vara en mycket viktigt reproduktionslokal för större vattensalamander. Salamanderpopulationen vid Sika bedöms vara av stor betydelse för artens fortlevnad inom kommunen. Arten är fridlyst och upptagen i habitatdirektivet. Vid sjön har även knipa och svarthakedopping observerats.

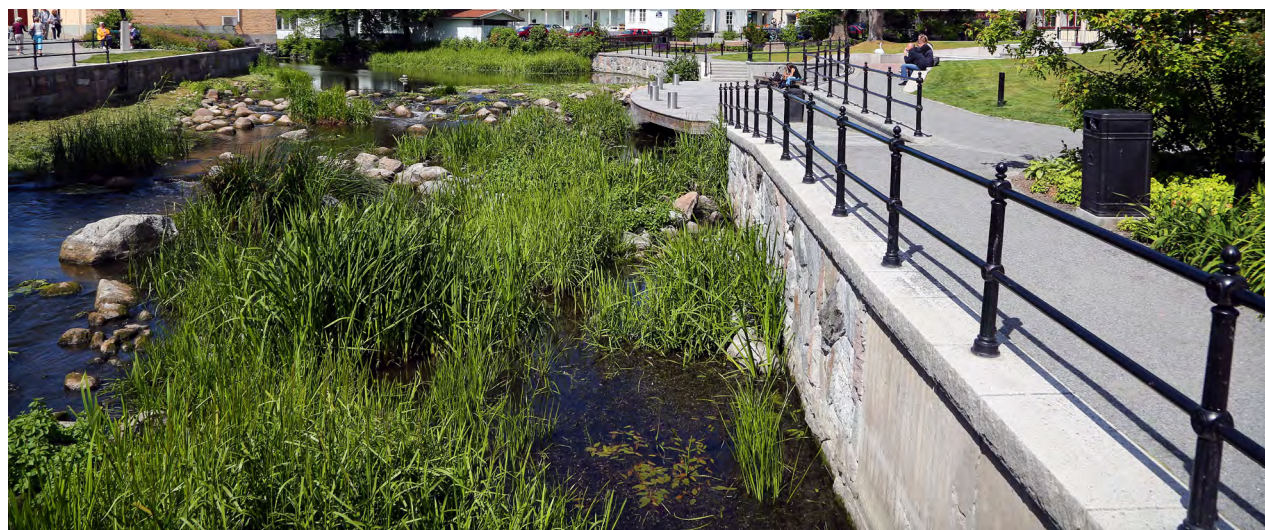
Utveckling

För sjöar och vattendrag och de ekosystemtjänster som är kopplade till dem är det viktigt att fortsätta arbetet mot bättre vattenkvalitet. Det ska gå att bada i sjöarna och vattenmiljön ska bidra till att gynna och bevara hotade arter. Det betyder att utsläpp av miljöfarliga ämnen ska minska och att naturliga vatten och strandzoner ska behållas naturliga eller återskapas. För mossar och kärr, sumpskogar, dammar och naturliga stränder är det viktigt att exploatering lämnar en skyddszon som inte påverkar hydrologin

Utsläpp av orenat dagvatten till känsliga naturliga vattenmiljöer ska undvikas. Detta för att inte negativt påverka bevarandestatusen hos skyddade arter och deras livsmiljöer samt uppfyllandet av miljö kvalitetsnormerna för vatten i recipienterna.

Våtmarker ska igenom hela planprocessen ses som resurser, som bidrar till landskapets vattenhållande egenskaper och bidrar till att minska skada från översvämningar och skyfall. Planeringen bör sträva mot att bevara och restaurera de våtmarkssystem som finns och återskapa deras funktion på de platser där våtmarker har försvunnit. Värdefulla vattenområden med extra höga värden bör ha ett formellt skydd.

För större vattensalamander och andra grod- och kräldjur är det viktigt att bevara de dammar, strandmiljöer och andra våtmarker som finns samt de landmiljöer de



Norrtäljeån vid Gustav II Adolfs park

är beroende av för sin landlevande fas, övervintring och spridning.

Ekologiskt funktionella kantzoner behövs för den biologiska mångfalden i vattnet men också för ekosystemtjänster såsom vattenrening, flödesutjämning vid skyfall samt för temperatursänkning i stadsmiljön. Därför ska ekologiskt funktionella kantzoner vid vattendrag och sjöar bibehållas eller återskapas. En naturlig strandzon längs med vattendrag har träd och buskar i olika åldrar, död ved och överhängande grenar över vattnet samt en zon som kan översvämmas vid olika höga flöden. Strandmiljöer längs sjöar och vattendrag ska bevaras och restaureras, detta bibehåller ekosystemens funktion och skapar också en grönblå lunga för människor att vistas i. Det är viktigt att bevara opåverkade strandzoner runt sjöar och vattendrag, även inne i staden. Vid skötsel av strandmiljöer är det viktigt att ta hänsyn till de skyddsvärda arter som finns.

Naturpedagogik vid dammar, sjöar och vattendrag bör uppmuntras och förenklas där ekologiska och sociala funktioner kan samspeja. Tydlig information ska finnas på plats och habitatförbättrande åtgärder bör utföras.

Vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering

I mark- och vattenanvändningskartan är mark- och vattenområden utpekade för Vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering. I dessa områden är det lämpligt med större åtgärder för att förbättra vattenkvaliteten i bred bemärkelse, främst ytvatten. Åtgärder inom markanvändningen ska syfta till att uppfylla miljökvalitetsnormer, öka biologisk mångfald i och/eller omkring vattenmiljöer samt anpassa samhället

mot översvämningssrisker i ett förändrat klimat. I många fall kan kombinationer av dessa åtgärder uppnås inom samma yta. Åtgärder ska även i möjligaste mån stärka rekreativa, pedagogiska och ekologiska värden inom dessa områden.

Exempel på lämpliga åtgärder inom denna mark- och vattenanvändning är bibehållande, restaurering eller nyskapande av våtmarker, sumpskogar, kärr och strandängar, återmeandering av rätade diken och vattendrag, fiskevårdsåtgärder, dagvattendammar, översilningsytor, utjämningsmagasin för skyfall med mera.

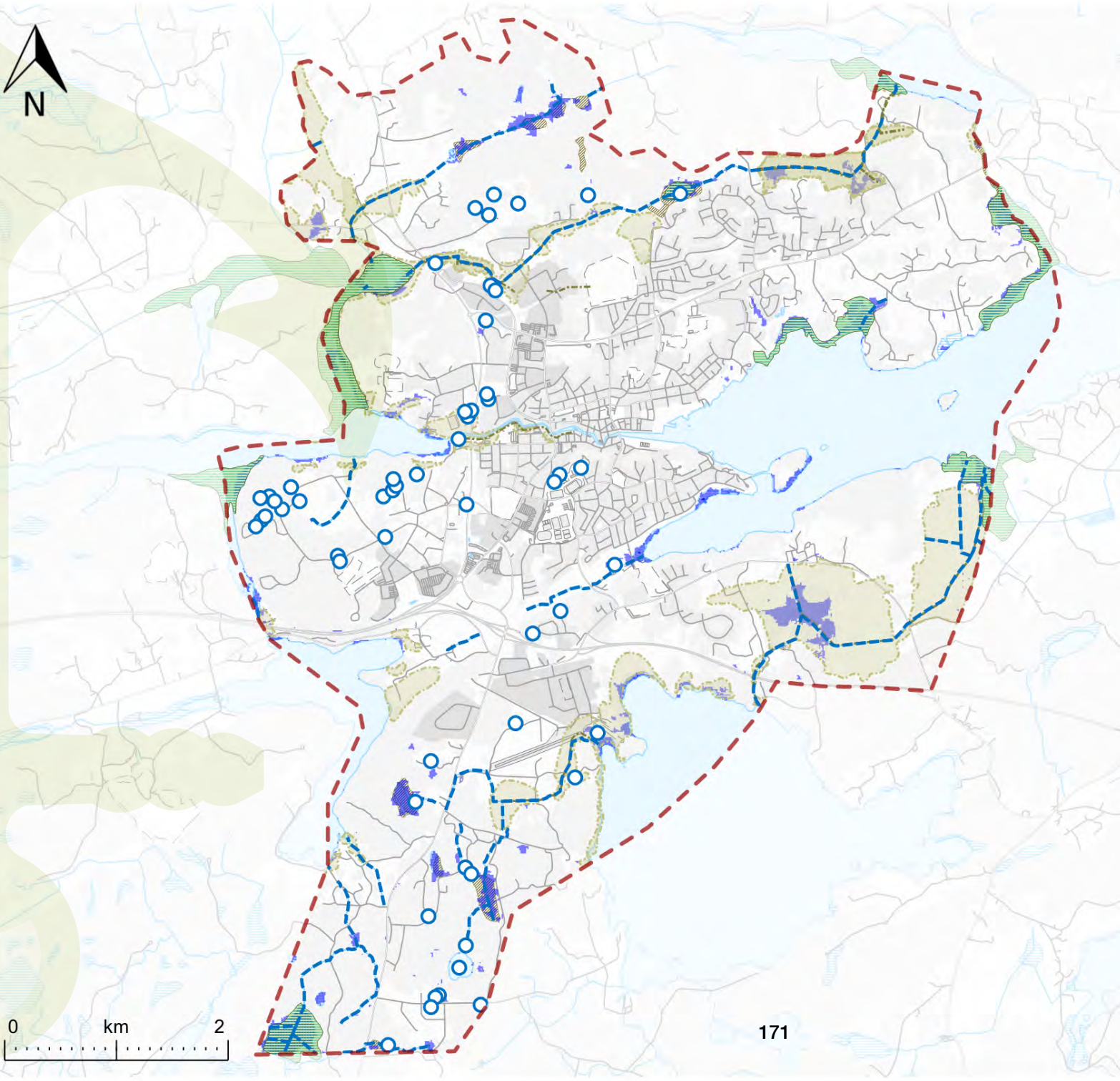
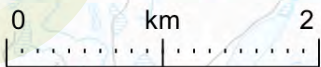
Befintlig mark- och vattenanvändning tillåts på områden för vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering, dock ska endast åtgärder med tydlig koppling till vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering tillåtas vid förhandsbesked eller planbesked. Bebyggelse eller annan användning som försvårar eller omöjliggör framtida vattenåtgärder är inte lämpligt och ska därför ej tillåtas. Arrendeavtal för kommunalägd jordbruksmark bör ej vara kortare än 3 år eller längre än 10 år för att möjliggöra planering och genomförande av vatten- eller naturvårdsåtgärder inom dessa ytor

Att områden för vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering pekats ut utesluter inte behovet av åtgärder inom andra områden i staden. Användningen Vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering garanterar inte att åtgärder genomförs men ger kommunen ett stort fysiskt utrymme för att förverkliga åtgärder som bidrar till uppfyllelsen av MKN vatten i berörda vattenförekomster. Åtgärder i kommande detaljplaner kommer fortfarande behövas.

Frågor kopplade till skyfall, förhöjda havs- och sjönivåer och höga flöden hanteras i avsnitt Allmänna intressen – Klimatanpassning.

Riktlinjer blåstruktur

- Vid exploatering i närhet till förekomst av skyddade arter behöver skyddsåtgärder vidtas så att inte arternas bevarandestatus påverkas negativt
- Bevara och återskapa ekologiskt funktionella kantzoner kring vattenmiljöer
- Beakta och värna vattenmiljöns rekreativa värde
- Bevara naturstränder och undvik fysisk störning i ekologiskt känsliga strandzoner
- Spara väl tilltagna skydds- och kantzoner mot sjöar, vattendrag och andra vattenmiljöer såsom våtmarker
- Ta hänsyn till områden som omfattas av markavvattningsföretag tidigt i planeringen
- Restaurera gamla våtmarker för att gynna fisk, fåglar och andra arter som är knutna till grunda vatten
- Bevara Norrtäljevikens viktiga vassområden och anpassa föreslagen markanvändning efter fiskarnas lek- och uppväxtmiljöer
- Strandängar med blå bård behålls och restaureras
- Bevara träd vid vattendrag för att skapa livsviktig skugga och ge föda till vattendragets ekosystem
- Utveckla naturpedagogiska platser kopplade till vatten
- Planera för fler utkiksplatser och fågeltorn vid vatten



Blåstruktur

-  Småvatten
-  Vattendrag
-  Inventerade våtmarker
-  Nationella marktäckesdata, våtmark
-  Sumpskogar
-  Markavvattningsföretag - diken, vallar och avlopp
-  Markavvattningsföretag - torrlagda områden

Digital karta

Klicka här för att nå den digitala versionen av denna karta där du kan klicka på ytor, släcka och tända lager och zooma mellan olika nivåer.

Den digitala kartan kan även hittas på kommunens hemsida norrtaelje.se om du söker på "Norrtälje stad 2050"



Ekosystemtjänster

Nuläge

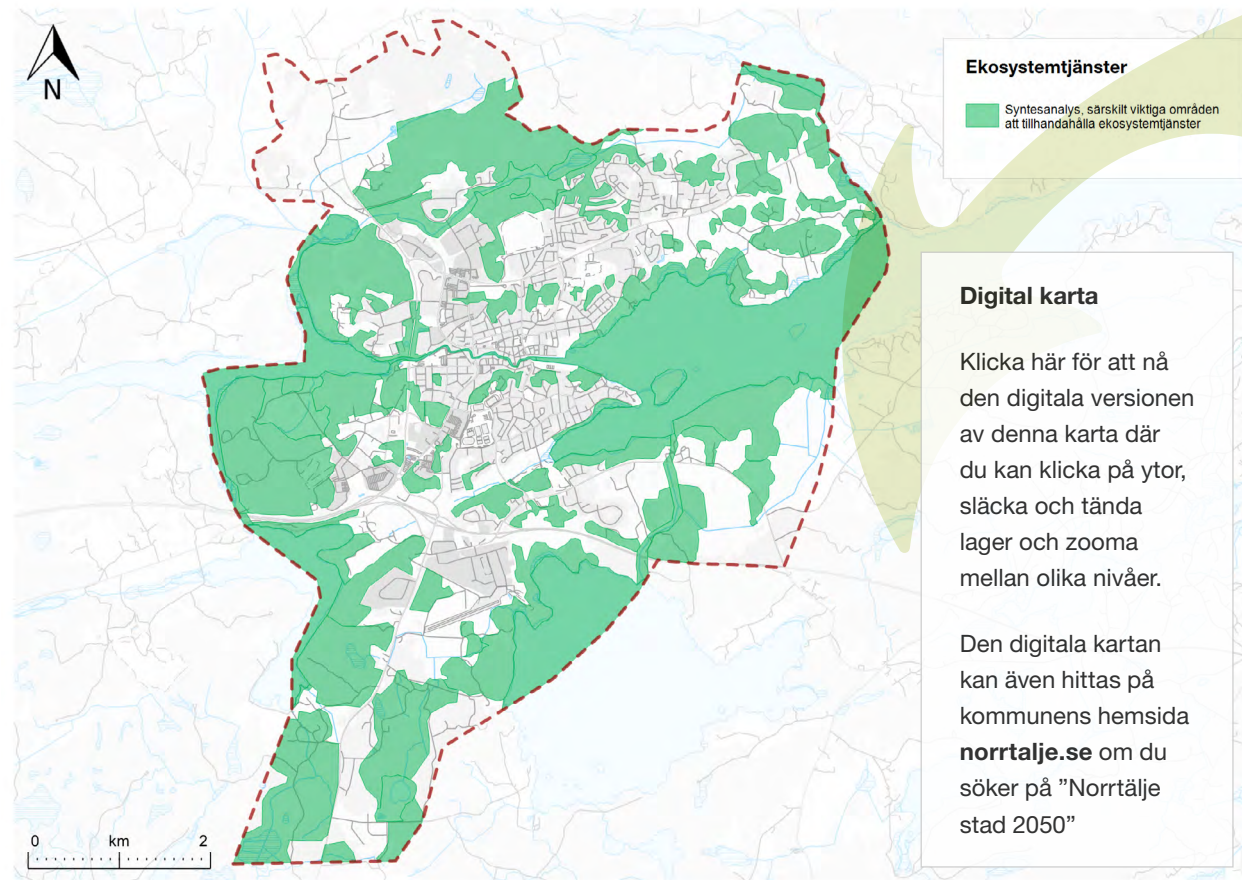
Ekosystemtjänster är alla produkter och tjänster som naturens ekosystem ger människan. Exempelvis att ge renare luft och vatten, ge mat på tallriken eller motverka katastrofer som översvämningar och skogsbränder. Ett ekosystem kan vara en avgränsad mark- eller vattenyta där levande växter, djur, insekter och mikroorganismer lever i ett kretslopp och är beroende av och påverkar varandra. Ett ekosystem kan vara en skog, stadspark, insjö men också hela planeten.

Som en del av grunden till analysen av ekosystemtjänster för Norrtälje stad (WSP, 2020) har nationella marktäckedata använts. Marken domineras av övrig öppen mark med vegetation, åkermark, olika typer av skogsmark samt sjöar och vattendrag. Det finns få öppna våtmarker och sumpskogar. Marktyperna som har störst potential att leverera många ekosystemtjänster är våtmarker, skogsområden och kantzoner mot vatten.

Norrtälje stad har stora ekosystemtjänstvärden med en variation av mark- och vattenområden av särskild betydelse. Stads kärnan har en generell brist på områden med mångfunktionell potential. I stads kärnan är Norrtäljeån och de grönstråk som löper med den särskilt värdefulla områden för att tillhandahålla flertalet ekosystemtjänster såsom lekplats för fiskar, rekreation och svalka.

Utveckling

Norrtälje stad har goda möjligheter att tillhandahålla flertalet ekosystemtjänster och det är därför av stor vikt i kommande planering att utvärdera påverkan



på ekosystemtjänster vid en eventuell exploatering, bevara de områdena som tillhandahåller en mångfald av ekosystemtjänster och utveckla antalet ekosystemtjänster där behov och möjlighet finns.

Områden som består av marktyper som har stor kapacitet att tillhandahålla många ekosystemtjänster ska i så stor utsträckning som möjligt inte exploateras. Om det ska ske någon form av utveckling i ett sådant område

ska den föreslagna exploateringen anpassas för att minimera påverkan. Genom att i planeringen se över placeringen av bebyggelse och hårdgjorda ytor och utvärdera påverkan på ekosystemtjänster är det möjligt att minska påverkan på funktionella ekosystem. Det är viktigt att

säkerställa ekosystemens kapacitet att leverera olika ekosystemtjänster.

Genom att öka andelen vegetation i annars hårdgjorda områden förbättras potentialen att hantera stora vattenmängder men det kan även rena luft och bidra till lokal temperaturreglering.

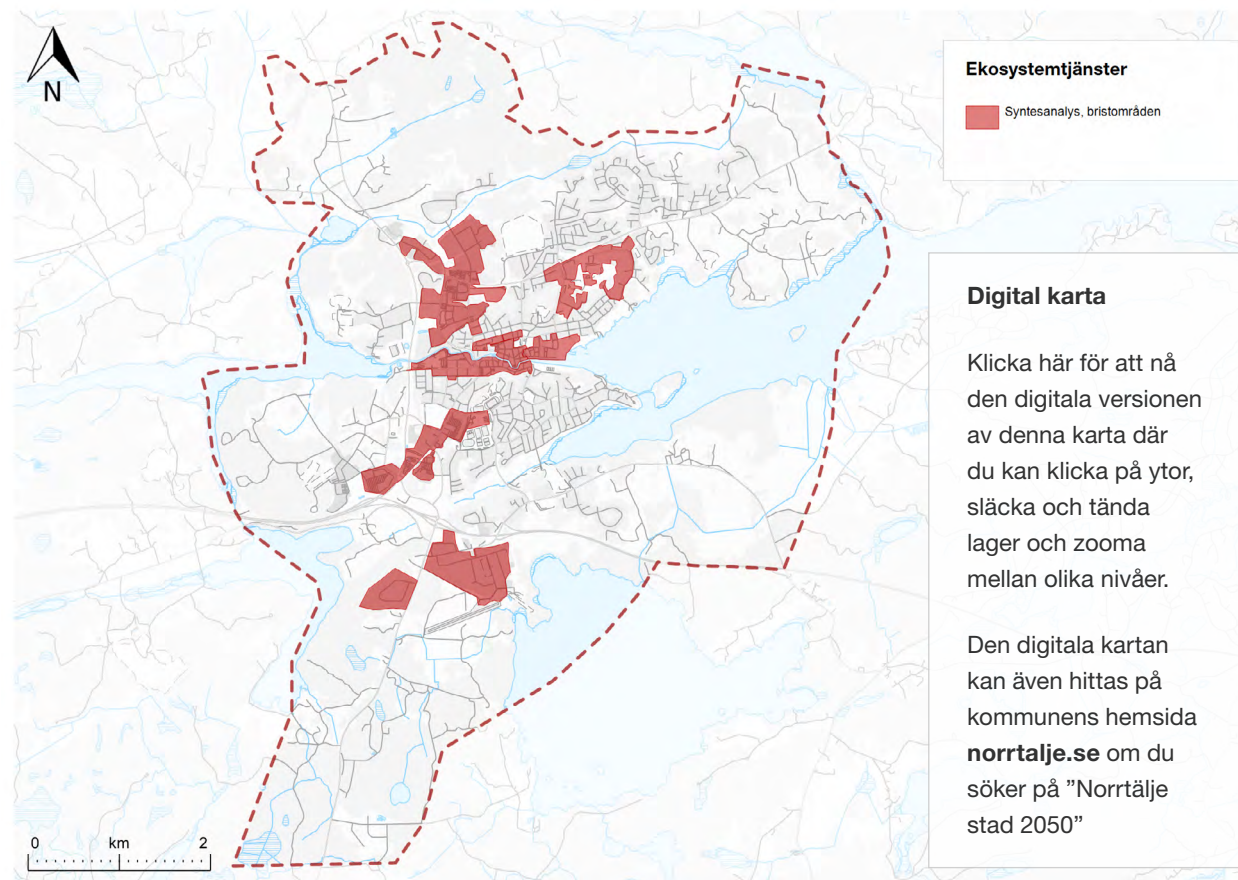
Mångfunktionella grönområden ska bevaras och skapas. Utgå från att skapa eko-sociala samband där förstärkningsåtgärder kan göras för att öka ekologisk funktionalitet och förbättra sociala rekreationsvärden vilket höjer ekosystemtjänsternas värde

Särskilt värdefulla områden

De områden som identifierats som särskilt värdefulla, även kallat viktiga, består framförallt av marktyper som har stor kapacitet att tillhandahålla ett flertal ekosystemtjänster. Generellt sett anses sjöar, vattendrag, strandzoner, havsvikar, stora skogsområden i anslutning till bebyggelse, mindre skogsdungar inom bebyggelse och åkerholmar i jordbrukslandskapet ha särskild betydelse. I Norrtälje stad är det framförallt ekosystemtjänster knutna till kultur- och skogslandskapet och vatten som är särskilt betydelsefulla. Dessa särskilt värdefulla områden ska beaktas vid framtida utveckling.

Bristområden

Industri- och handelsområdena samt stadskärnan och andra tätbebyggda bostadsområden utmärker sig som generella bristområden då de till stor del är hårdgjorda, har låg andel grönska för rekreation eller biologisk mångfald, är relativt ensartade, blir varma vid värmeböljor samt saknar kapacitet att rena och fördröja vatten i grönytor. Dessa bristområden



behöver i framtiden tillhandahålla en större mängd ekosystemtjänster. Vissa gator är i behov av fler ekosystemtjänster, exempel på åtgärder för att åtgärda detta är att plantera trädrader vid trottoarer för att öka beskuggningen och att anlägga öppna dagvattenlösningar för att omhänderta och rena dagvattnet.

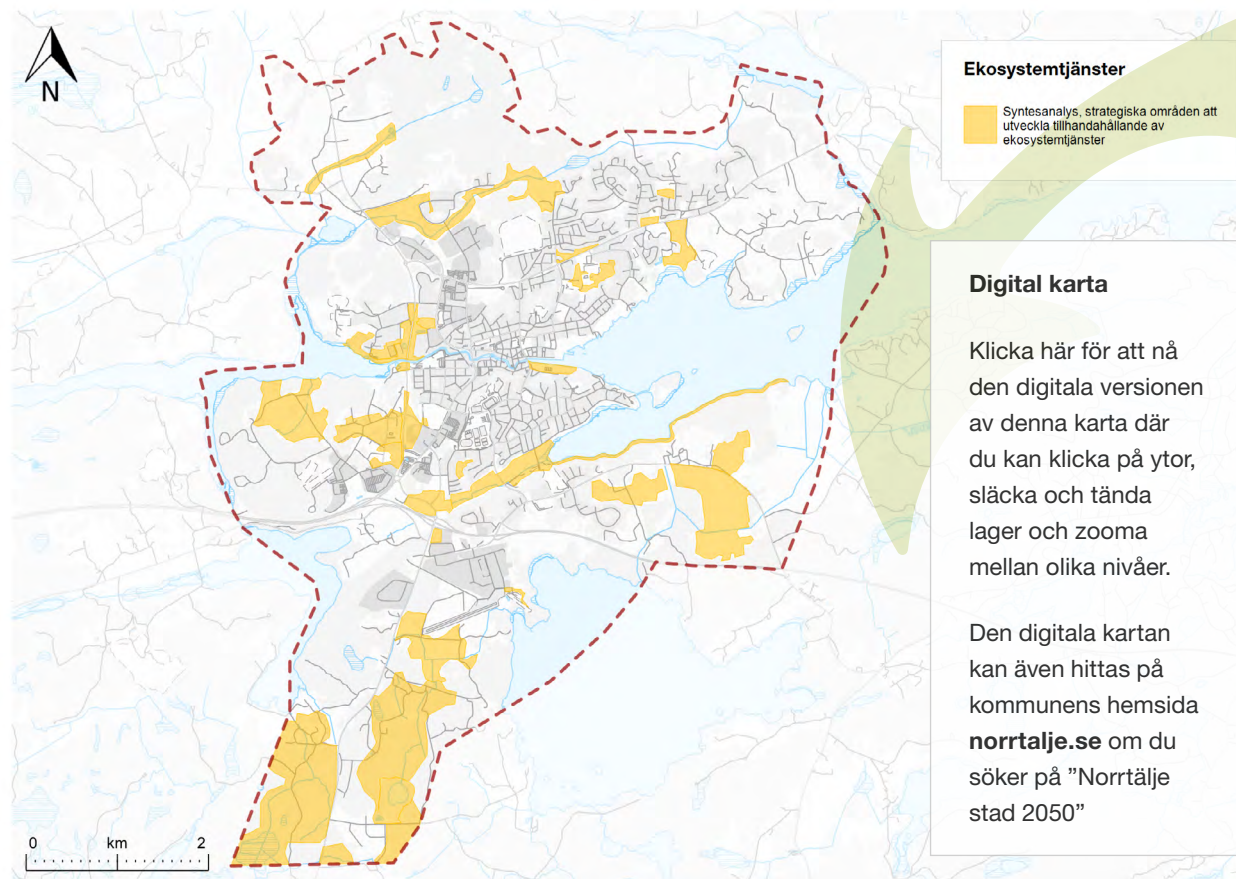
Strategiskt utvecklingsbara områden

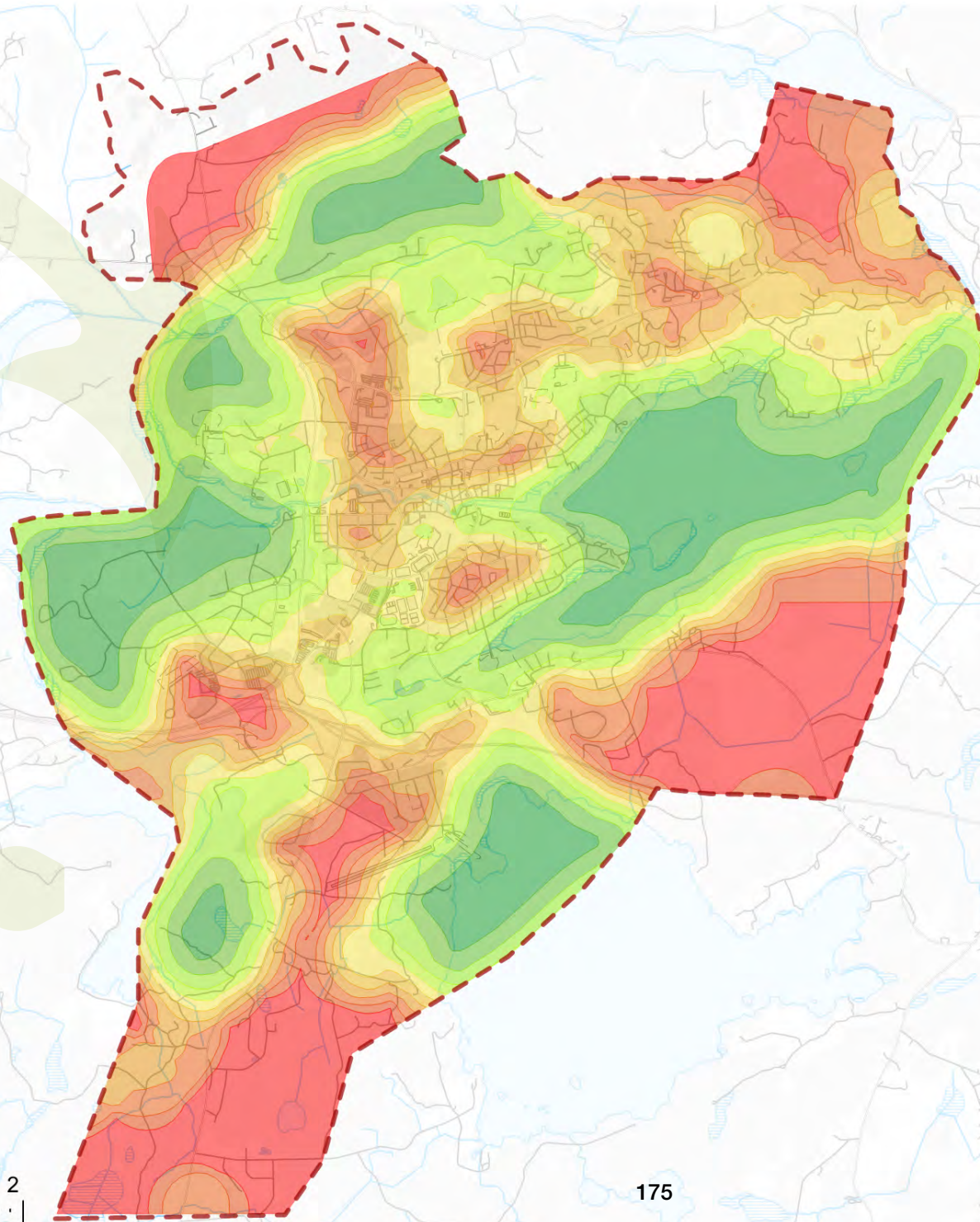
I kartan för strategiska områden att utveckla tillhandahållande av ekosystemtjänster redovisas ett urval av ekosystemtjänster som bör utvecklas och stärkas. Konkreta åtgärdsförslag bör studeras vidare i detalj. I det fortsatta arbetet prioriteras att bevara men även att tillskapa mångfunktionella grönområden som kan tillgodose flertalet behov samtidigt. Dessa

strategiskt utvecklingsbara områden utgör grund för ett systematiskt arbete med att öka mängden ekosystemtjänster i Norrtälje stad.

Riktlinjer ekosystemtjänster

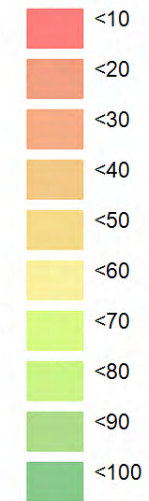
- Utvärdera tidigt hur ekosystemtjänster kommer att påverkas vid en exploatering i särskilt värdefulla områden, bristområden och strategiskt utvecklingsbara områden
- Öka andelen grönska i hårdgjorda miljöer
- Återskapa ekosystemtjänster vid exploatering
- Behåll större och sammanhängande skogsområden i anslutning till tätorten
- Bevara och utveckla ekosystemtjänster genom åtgärder förslagna i fördjupade analyser vid planering, exploatering och förvaltning inom särskilt värdefulla områden
- Öka tillhandahållandet av ekosystemtjänster vid planering, exploatering och förvaltning inom bristområden
- Planera för mångfunktionella lösningar i strategiskt utvecklingsbara grönområden vilket resulterar i en stad som tillhandahåller fler ekosystemtjänster
- Omvandla stadens gator med en högre andel ytor som tillhandahåller ekosystemtjänster. Baldersgatan, Stockholmsvägen, Hamnvägen och Estunavägen är särskilda bristområden
- Bevara och utveckla ekosystemtjänster vid all planering, exploatering och förvaltning inom, eller i anslutning till, stadskärnan





Ekosystemtjänster - rekreationsmiljöer

Mängd rekreationsmiljö inom
300 meter (percentiler)



Digital karta

Klicka här för att nå den digitala versionen av denna karta där du kan klicka på ytor, släcka och tända lager och zooma mellan olika nivåer.

Den digitala kartan kan även hittas på kommunens hemsida norrtalje.se om du söker på "Norrtalje stad 2050"



Rent vatten

Nuläge

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten är fastställda nivåer på den kemiska och fysikaliska kvaliteten på miljön i en vattenförekomst. Normerna syftar till att vattenförekomster ska uppnå god status vid en fastställd tidpunkt. EU:s vattendirektiv, Vattenmyndighetens åtgärdsprogram samt miljökvalitetsnormer styr och vägleder kommuner och myndigheter i arbetet med

att bevara eller uppnå en god ekologisk och kemisk vattenkvalitet.

Inom området för denna fördjupning av översiktsplanen finns det flera ytvattenförekomster med miljökvalitetsnormer; tre sjöar, fem vattendrag och ett kustvatten. Då Gillfjärden-Lundaströmmen och Gillfjärden är recipient för delar av planområdet inkluderas även det vattendraget.

Recipenter inom FÖP-området och deras ekologiska status hämtat från VISS 2020 (Sweco 2021)

Planområdets ytvattenförekomsters ekologiska status kan beskrivas som varierad där Limmaren och Lommaren har sämst (dålig) status och Kyrksjön samt Norrtäljeån-biflöde från Kyrksjön har god status. För samtliga vattenförekomster med sämre än god ekologisk status är övergödning utslagsgivande för den ekologiska statusbedömningen. Orsaken till och omfattningen av övergödningen varierar men sammanfattningsvis finns påverkan från jordbruk, dagvatten, enskilda avlopp, reningsverk, påverkan från vattendrag uppströms men också internbelastning i vissa av ytvattenförekomsterna.

FÖP-områdets karterade vattenförekomster och utslagsgivande ämnen. Information hämtad från VISS juni 2020. (Sweco 2021)

Genomgående uppnår ingen vattenförekomst god kemisk status. Det finns två undantag från kvalitetskravet för god kemisk status, gällande föroreningarna polybromerade dienyletrar (PBDE) samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Gränsvärdet för dessa överskrids i alla ytvatten i Sverige på grund av atmosfärisk deposition. Kravet är i stället att nuvarande halterna av PBDE och kvicksilver inte får öka.

Utöver PBDE och kvicksilver klassificeras Norrtäljeviken och Norrtäljeån till ej god kemisk status på grund av perfluoroktansulfonat (PFOS). I Norrtäljeviken är den uppmätta medelhalten i fisk (35,7 ug/kg våtvikt) över gränsvärdet (9,1 ug/kg). I Norrtäljeån överskrider medelhalten av PFOS i vatten (3,37 ng PFOS/l) gränsvärdet för årsmedelhalt (0,65 ng/l).

Vattenförekomst (typ)	Namn	Tillförlitlighetsklassning	Ekologisk status (utslagsgivande)	Problematiske ämnen (utöver PBDE och kvicksilver)
Sjö	Lommaren	3-Hög	Dålig (Övergödning)	Fosfor
Sjö	Limmaren	3-Hög	Dålig (Övergödning: totalfosfor, växtplankton)	Fosfor
Sjö	Kyrksjön	2-Medel	God (Hög status för växtplankton (klorofyll a) och god status för näringsämnen.)	
Kustvatten	Norrtäljeviken	3-Hög	Måttlig (Växtplankton: klorofyll a med avseende på övergödning, samt Näringsämnen)	Fosfor (otillfredsställande), Kväve (måttlig), PFOS (uppnår ej god)
Vattendrag	Broströmmen-Lundaströmmen	1-Låg	Måttlig (Övergödning)	Fosfor
Vattendrag	Norrtäljeån-Malstaån	2-Medel	Måttlig (Övergödning: kiselalger)	
Vattendrag	Norrtäljeån	2-Medel	Måttlig (Övergödning: näringsämnen)	Fosfor, PFOS
Vattendrag	Norrtäljeån-biflöde från Kyrksjön	1-Låg	God (God status på näringsämnen baserat på data från Kyrksjön)	
Vattendrag	Limmarån	2-Medel	Måttlig (Morfologiskt tillstånd och kontinuitet, samt Övergödning)	Fosfor



Utveckling

En dagvattenutredning har tagits fram för den fördjupade översiktsplanen (Sweco 2021) Slutsatsen är att den planerade utvecklingen medför en ökning av både föroreningsbelastning och föroreningshalter i dagvattnet om inga åtgärder för dagvattenrening genomförs. Dagvattenåtgärder behöver genomföras i ny exploatering samt i befintliga bebyggda miljöer.

I dagvattenutredningen föreslås en rad olika ytor för dagvattenhantering inom planområdet. Dessa ytor är inte direkt kopplade till kommande detaljplaner utan kompletterar dagvattenhanteringen i redan befintliga områden. Dessa presenteras i avsnitt Allmänna intressen - Teknisk försörjning Dagvatten. Ytorna och åtgärderna behöver studeras mer noggrant i kommande planering.

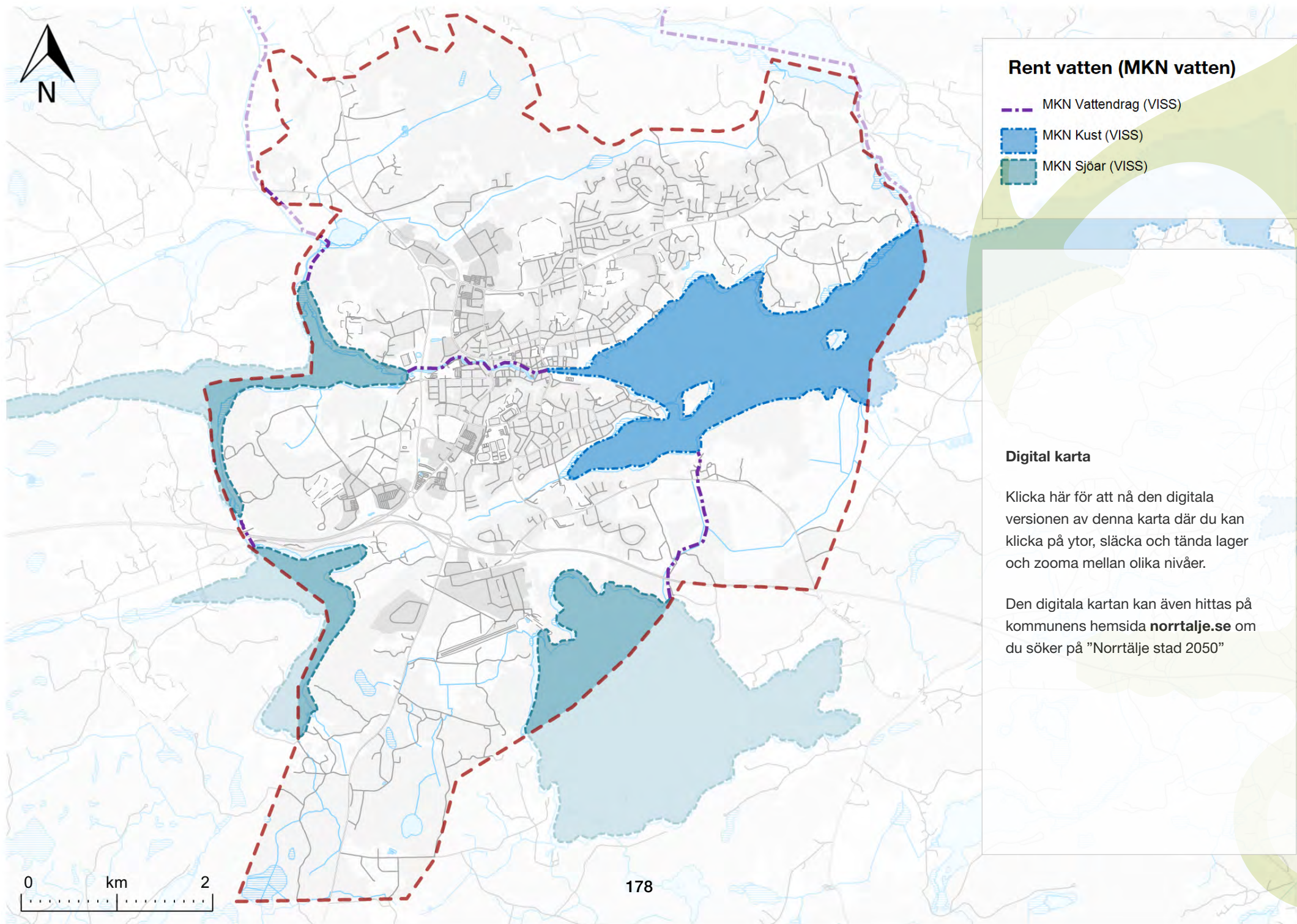
Miljö kvalitetsnormer för vatten ska beaktas i planläggningen utifrån ett avrinningsområdesperspektiv så att en detaljplan inte medför risk för att statusen i en vattenförekomst försämrats eller att möjligheten att uppnå en miljö kvalitetsnorm försvåras. Detta gäller samtliga vattenförekomster, både yt- och grundvattenförekomster. Tillräckliga ytor för ändamålet måste avsättas i kommande planering.

Utöver dagvattenåtgärder i ny och befintlig bebyggelse krävs även andra åtgärder för att nå samt bibehålla god status i ytvattenförekomsterna. Åtgärder på jordbruksmark, tillsyn av enskilda avlopp och verksamheter, borttagande av vandringshinder och att åtgärda vissa recipienters internbelastning är exempel på ytterligare åtgärder som behövs.

I mark- och vattenanvändningskartan har också viktiga områden för stadens blåstruktur lagts in med mark- och vattenanvändningen Vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering, läs mer om dessa områden under avsnittet Allmänna intressen - Blåstruktur. Detta är områden där våtmarker, sumpskogar, dagvattenanläggningar, strandängar med mera ska bibehållas eller möjliggöras för att skapa bättre översvämningshantering, förbättrad vattenrening, ökad biologisk mångfald samt bidra med rekreativa värden. Sammantaget ska ytorna bibehållas eller möjliggöras för ytvattenåtgärder i bredare bemärkelse.

Riktlinjer rent vatten

- Kommunen ska ta fram lokala åtgärdsprogram för vatten där åtgärdsnivåer för en hållbar dagvattenhantering i Norrtälje stad inkluderas
- Användningen av mark och vatten i Norrtälje stad ska bidra till att uppnå de förbättringsbehov som krävs för att nå miljö kvalitetsnormerna för vatten
- Utgå från områden markerade för Vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering i mark- och vattenanvändningskartan i det fortsatta arbetet med lokala åtgärdsprogram och liknande handlingsplaner för att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för vatten



Klimat

Klimatpåverkan

Nuläge

”Norrtälje kommun ska förvaltas och utvecklas på ett miljö- och klimatmässigt hållbart sätt”. Detta framgår av kommunens mål och budget 2024-2026. Den övergripande strategin på klimatområdet är kommunens miljö- och klimatstrategi (2022). Den fysiska planeringen handlar dock mer än vad kommunen kan göra som organisation om hur kommunen kan skapa ett hållbart samhälle för invånare och näringsliv.

Fördjupningen av översiktsplanen beskriver relevanta allmänna intressen som har och behöver beaktas i kommande planering. En minskad klimatpåverkan kan kopplas till samtliga områden. Ur fysiskt planeringshänseende är byggande och transporter de största källorna till klimatpåverkan. Begränsad klimatpåverkan är dock en fråga som behöver ses i ett större perspektiv än bara inom avgränsningsområdet för denna fördjupning.

Utveckling

Planeringen av staden ska främja en hållbar utveckling. Norrtälje kommun ska också bidra till de nationella målen om netto-nollutsläpp av växthusgaser till 2045. I den fysiska planeringen utgör transporter och byggande de största källorna till klimatpåverkan.

Transporter

Utvecklingen av Norrtälje stad ska planeras för att främja en minskad klimatpåverkan från transporter,

genom att bygga ut gång- och cykelvägnätet, förtäta staden och skapa en högre grad av funktionsblandning. Genom en samlad, tät och funktionsblandad bebyggelse lokaliseras destinationer, aktiviteter och tjänster närmare bostaden jämfört med en funktionsseparerad och gles bebyggelseutveckling. Närheten skapad genom en tät och mångfunktionell bebyggelse ger direkta fördelar för tillgänglighet men ger även bättre förutsättningar för resande med gång, cykel och kollektivtrafik.

Det finns utvecklingsområden av mer gles karaktär som riskerar att skapa ett resande med stor klimatpåverkan. För dessa är det viktigt att tidigt planera för lösningar som kan främja möjligheten för hållbart resande såsom ett sammanhängande, säkert och tryggt gång- och cykelnät, co-working-lokaler som förkortar resan till arbetsplatsen och tillskapandet av service nära hemmet vilket minskar den totala resträckan för att tillgodose vardagens behov.

Byggande

Kommunen ska sträva efter klimatsmarta projekt och ställa krav på klimatdeklarationer för att begränsa klimatpåverkan. Vid försäljning av kommunal mark ska exploateringsprojekt med tydliga klimatambitioner och lägre beräknade växthusgasutsläpp än normalt, genom livscykeln, premieras vid markanvisningar. Den utlovade kvaliteten ska följas upp innan marköverlåtelsen sker och regleras i avtal. I efterföljande planering bör miljö- och klimatfrågor beaktas på ett sätt som gör att den fysiska planeringen blir ett verktyg för bättre miljö och lägre klimatpåverkan.

Ett förverkligande av fördjupningen av översiktsplanen skulle innebära ianspråktagande av flera

skogsområden vilket generellt bedöms negativt ur klimatpåverkanssynpunkt. För att minska klimatpåverkan där skog kommer exploateras är det viktigt att i ekosystemtjänstanalyser och liknande utredningar under planläggning utreda hur påverkan i första hand kan undvikas och i andra hand kompenseras för.

Riktlinjer klimatpåverkan

- Minska klimatpåverkan från bebyggelse- och transportsektorn genom energineutrala projekt, laddstolpar, co-working-lokaler, träbebyggelse, utveckling av gång- och cykelvägnätet och liknande samt förtätning och ökad funktionsblandning inom staden
- Arbeta systematiskt med återbruk av byggnadsmaterial från befintlig bebyggelse och återanvändning av den byggda miljön
- Uppmuntra fastighetsägare och exploatörer att sträva efter en hög ambition gällande energianvändning
- Agera föredömligt gällande energianvändning i förvaltning av kommunens egna fastigheter stadens allmänna platser
- Öka beskuggningen av bristområden för temperaturreglering genom trädplantering för att anpassa staden till ett varmare klimat
- Beakta behovet av klimatanpassningsåtgärder vid implementering av grönytefaktor
- Studera och beakta solförhållanden vid planering av ny bebyggelse

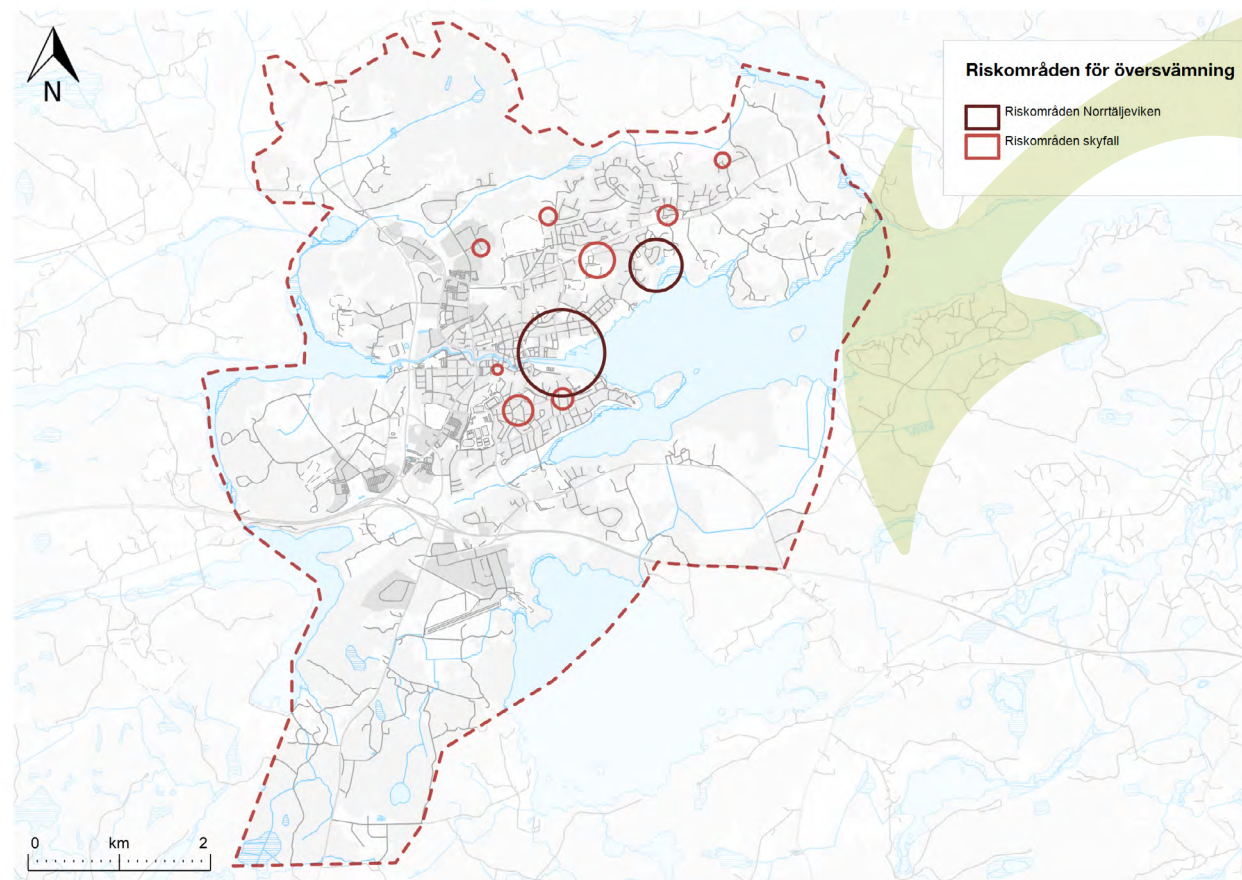
Klimatanpassning

Nuläge

Klimatet kommer successivt att bli allt varmare och blötare. Årsmedelnederbörden kommer att öka, liksom förekomsten och intensiteten av kraftiga regn och skyfall. Klimatförändringarna innebär bland annat en ökad risk för översvämningar, ras, skred och erosion samt värmeböljor som kan medföra stora konsekvenser i samhället. Utöver risker och utmaningar för människors hälsa och säkerhet innebär klimatförändringarna även förändringar och risker för den biologiska mångfalden och ekosystemen i stort. Biologisk mångfald ökar ekosystemens motståndskraft mot förändringar som exempelvis invasiva arter eller skadedjursangrepp. Därför är det viktigt att inkludera klimatanpassning i den fysiska planeringen och även ha med aspekten bevarande av biologisk mångfald ur ett klimatanpassningsperspektiv. Planeringen behöver ta hänsyn till klimatanpassning och även vara ett förebyggande verktyg för att minska klimatpåverkan. Norrtälje kommun antog en miljö- och klimatstrategi 2020 som sträcker sig till 2030. Aktuella mål ska efterlevas i den fördjupade översiktsplanen och efterföljande detaljplaner.

Stora delar av området för FÖP Norrtälje stad utgörs av skogsmark men även jordbruksmark förekommer i stor utsträckning. Närmare staden finns industrimark och de centrala delarna av Norrtälje utgörs i hög grad av centrum- och bostadsbebyggelse.

Översvämningssrisker föreligger vid skyfall, särskilt till följd av stora vattenansamlingar i lågpunkter i bebyggda områden. Vid höga flöden i Norrtäljeån och höga nivåer



Figur A. Befintliga riskområden för bebyggelse med avseende på översvämning från skyfall, höga flöden i vattendrag och sjöar samt höga nivåer i Norrtäljeviken (Sweco, 2021).

Skyfall

En viss mängd nederbörd kan komma på mindre än en timme eller utspritt under ett dygn. Om en större mängd faller på kort tid används ibland uttrycket skyfall då det upplevs som häftigt och kraftigt. SMHIs definition av skyfall är minst 50 mm på en timme eller minst 1 mm på en minut.

i Norrtäljeviken, Lommaren, Limmaren och Kyrksjön föreligger översvämningsrisk.

Befintliga riskområden för översvämning redovisas i figur A. I figur B redovisas möjliga ytor för att hantera befintliga översvämningsrisker inom FÖP-området.

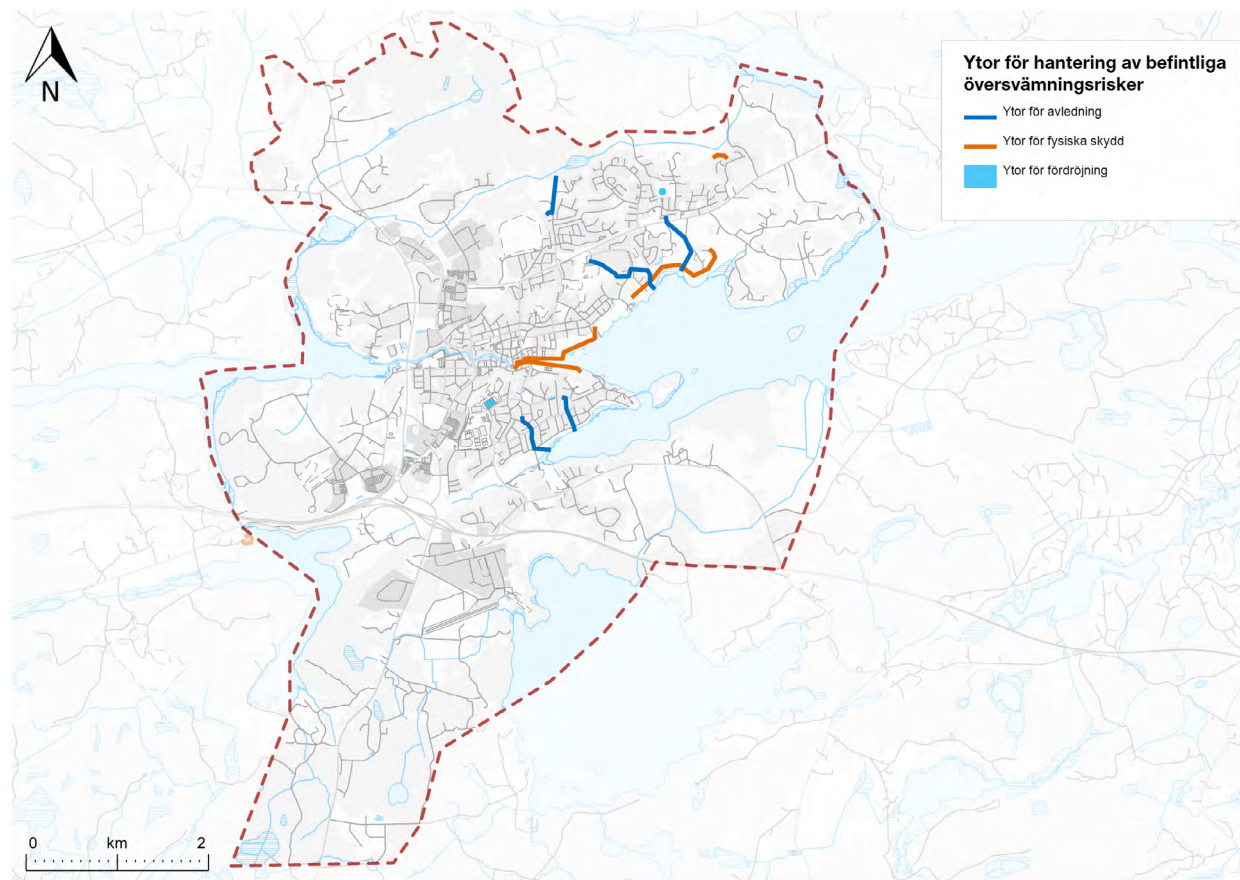
Erosions- och skredbenägenheten i området är varierad men bedöms generellt som liten. I området längs Norrtäljeån föreligger dock en generell skredrisk. Även marken norr om Lindholmens avloppsreningsverk bedöms vara instabil. Det krävs alltid en geoteknisk utredning i efterföljande detaljplanering för att ta hänsyn till ras, skred och erosion.

Den allmänna dagvattenanläggningen dimensioneras enligt va-huvudmannens, vid tillfället för anläggande, gällande branschstandard. Regn som överskrider va-huvudmannens ansvar ska avledas utanför den allmänna dagvattenanläggningen, till exempel på markyta. Kravet på hur mycket dagvatten den allmänna dagvattenanläggningen ska kunna omhänderta har ökat genom åren. Det innebär att befintligt dagvattennät inom området för denna fördjupning av översiktsplanen i nuläget är dimensionerat för olika mängd vatten i olika delar av bebyggelsen.

Utveckling

Översvämningshantering

Denna fördjupning av översiktsplanen innebär att en del av den befintliga naturmarken exploateras och att andelen hårdgjorda ytor ökar. Det medför en ökad ytavrinning och ett behov av lokala lösningar för fördröjning och rening av dagvatten. Klimatförändringarna med ökad nederbörd och större



Figur B. Möjliga ytor för hantering av befintliga översvämningsrisker. (Sweco, 2021).

översvämningsrisker gör det än viktigare att också avsätta ytor för att omhänderta stora vattenflöden och volymer som överstiger VA-huvudmannens ansvar.

En skyfallskartering för befintlig och planerad markanvändning har tagits fram i syfte att identifiera områden som riskerar att översvämmas vid skyfall. Skyfallskarteringen har gjorts för ett 100-årsregn

och för ett 500-årsregn. I båda fallen har man räknat på 1 timmes varaktighet hos regnet och använt en klimatkraft på 1,3.

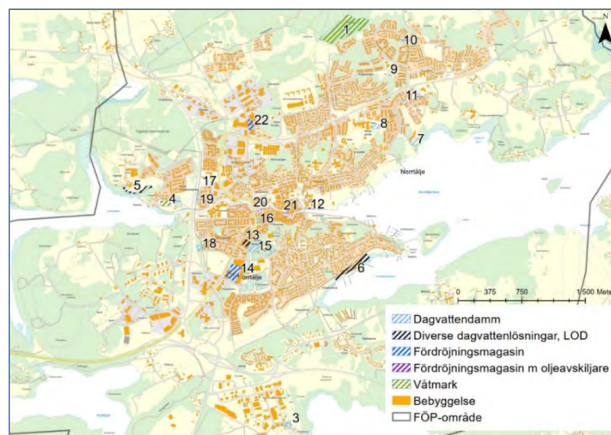
Utvecklingen ska anpassas utifrån översvämningsrisker till följd av vattensamlingar i lågpunkter i samband med skyfall genom att bebyggelse så långt möjligt undviks i dessa områden samt i viktiga ytliga rinnstråk till och

från lågpunkterna. Även i de områden som riskerar att översvämmas av sjöar, Norrtäljeviken och Norrtäljeån bör ny bebyggelse undvikas.

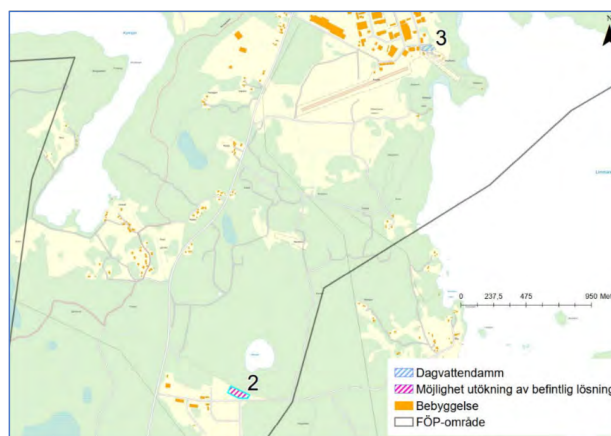
I dagvatten- och skyfallskarteringen har ytor för framtida dagvattenrening och översvämningshantering identifierats. Dessa redovisas i figur C och figur D. Placering och utformning av samtliga ytor behöver utredas vidare i den fortsatta planeringen.

I mark- och vattenanvändningskartan är mark- och vattenområden utpekade för Vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering. Åtgärder inom markanvändningen ska syfta till att uppfylla miljö kvalitetsnormer, öka biologisk mångfald i och/ eller omkring vattenmiljöer samt anpassa samhället mot översvämningsrisker i ett förändrat klimat. Markanvändningen innebär inte att åtgärder kommer att genomföras utan är reserverat som ger staden ett stort fysiskt utrymme för att förverkliga åtgärder som bland annat hanterar den översvämningsproblematik som uppstår som en följd av ett förändrat klimat med stigande havsnivåer och fler skyfall. Reservatsytorna har ingen juridisk status, till skillnad från naturreservat, utan är vägledande reservatsytor.

Länsstyrelsen i Stockholms län har tagit fram rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse vid Östersjön och längs vattendrag och sjöar. Ny bebyggelse och samhällsfunktioner av betydande vikt längs Östersjökusten bör placeras ovanför nivån 2,70 meter, räknat i höjdsystem RH2000. Om ny bebyggelse placeras under denna nivå behöver kommunen visa att exploateringen inte blir olämplig. Längs vattendrag och sjöar bör ny sammanhållen bebyggelse och



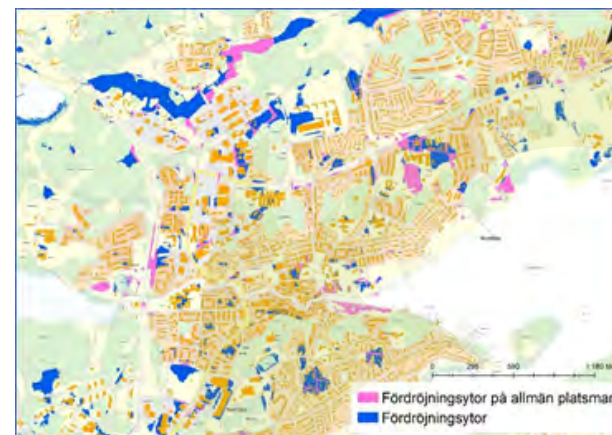
Figur C. Föreslagna ytor för framtida dagvattenåtgärder (Sweco, 2021).



Figur D. Föreslagna ytor för framtida dagvattenåtgärder (forts.) (Sweco, 2021).

samhällsfunktioner av betydande vikt placeras ovanför nivån för beräknat högsta flöde.

Norrtälje kommun arbetar med att ta fram klimatanpassningsplan och skyfallsplan, arbetet beräknas vara klart 2025.



Figur E. Möjliga framtida fördröjningsytor för översvämningshantering (Sweco, 2021).

Temperaturreglering

Vid kartläggning av Norrtälje stads ekosystems kapacitet att tillhandahålla temperaturreglering framstår att stora delar av området för denna fördjupning av översiktsplanen har en potentiellt god förmåga att sänka temperaturer genom sin närhet till större sammanhängande skogsområden (WSP, 2020). Kartläggningen är avgränsad till att endast studera skogsområdenas funktioner, för en mer granulerad bild behöver kartläggningen kombineras med en kartläggning av värmeöar i staden. Skogsområdet för Färsna naturreservat och vidare bort mot Gillfjärden sticker ut som ett särskilt viktigt tätortsnära område för denna ekosystemtjänst. Naturreservatet i Färsna innebär således ett långsiktig skydd av denna ekosystemtjänst.

Temperaturregleringskartläggningen tillsammans med Länsstyrelsens värmekartläggning visar på potentiella bristområden för temperaturreglering. Dessa är framför allt Görta verksamhetsområde och stora delar av den

integrerade tätorten som avgränsas i väst av västra vägen, i söder av Bolkadalen, i öst av Norrtäljeviken och i norr av det fragmenterade parkskogsstråket Norra bergen – Bältartorp – Grindskogen. I dessa områden förekommer mestadels endast lokal temperaturreglering. Särskilt utsatt bedöms stadskärnan, Grossgårdet samt områdena intill Stockholmsvägen, Estunavägen och Baldersgatan söder om Vätövägen vara.

För att hantera värmeöar i staden kan flera åtgärder behövas som anpassas efter platsens förutsättningar. Plantering av skuggande träd har en avkylande effekt och ska tillkomma i stadens gaturum och parker, åtgärder prioriteras till områden med störst behov utifrån kartläggning av temperaturreglering och värme. Ökad beskuggning och klimatutjämnande effekt kan nås med hjälp av minskad andel asfalt på stadens markparkeringar och i stället anlägga gröna stråk med trädplanteringar. Även kvartersmark ska tillhandhålla ekosystemtjänster såsom skuggande träd, genom grönytefaktorn säkerställs erforderlig mängd vegetation i alla detaljplaner.

Grönytefaktorn används även för att säkerställa mer indirekta åtgärder för temperaturreglering som gröna

tak och väggar, vilket är lösningar som passar för de platser där det råder stor konkurrens av yta och planeras för en högre exploateringsgrad. En väsentlig källa för temperaturreglering är stadens befintliga grönområden, i denna fördjupning av översiktsplanen pekas viktiga grönområden ut som bevarandeområden vilket garanterar deras långsiktiga skydd från exploatering och säkerställer att deras temperaturreglrande effekter består. Mer om grönstråk, parker, bevarandeområden och grönytefaktorn står i avsnitt Allmänna intressen – Grönstruktur. Genom varsamhet vid utformning av ny bebyggelse kan skadliga mängder direkt solstrålning hanteras, beskuggning från byggnadskroppar och reflekterad solljus kan minimera och ersätta direkt solljus.

Riktlinjer klimatanpassning

- Integrera grönska och ökad genomsläpplighet i identifierade riskområden så att ökade nederbördsmängder kan omhändertas bättre, åtgärderna ska också ge temperaturreglrande effekter
- Spara befintliga träd i största möjliga utsträckning vid planering av nybyggnation
- Inkludera analyser av bevarande av biologisk

mångfald ur ett klimatanpassningsperspektiv

- Höjdsätt mångfunktionella ytor lägre än omkringliggande markanvändning så att ytorna kan fördröja och rena dagvatten samt fungera som överjordiskt fördröjningsmagasin vid stora regn och skyfall
- Fördjupa utredningarna av föreslagna åtgärder för att hantera både befintliga och framtida översvämningsrisker
- Arbeta systematiskt med åtgärder för att hantera befintlig och framtida översvämningsproblematik samordnat med åtgärder för förbättrade miljö kvalitetsnormer och dagvattenhantering
- En strategisk uppdimensionering av underdimensionerade sträckor i det befintliga dagvattenledningsnätet kan minska risken och frekvensen för översvämning
- Ta fram fördjupade utredningar med åtgärdsförslag för hantering av värmeöar och utgå från dessa vid utveckling och förvaltning av stadens allmänna platser
- Öka beskuggningen av bostadsområden för temperaturreglering genom trädplantering för att anpassa staden till ett varmare klimat
- Beakta behovet av klimatanpassningsåtgärder vid implementering av grönytefaktorn
- Studera och beakta solförhållanden vid planering av ny bebyggelse
- Utforma ny bebyggelse så att den inte tar skada vid ett 100-årsregn



Klipplandskapet i Norrtälje Hamn är en mångfunktionell yta som fördröjer och renar dagvatten, beskuggar kajstråket och skapar vistelsezoner

Miljö- och riskfaktorer

Trafikbuller

Nuläge

De största källorna till trafikbuller är de större statliga vägarna till exempel E18, Södra kustvägen och Västra vägen. Av de kommunala vägarna ger Stockholmsvägen och Vätövägen upphov till störst störningar men flera andra kommunala vägar ger upphov till bullerstörningar för många närboende. Buller kan även uppstå från sjöfart och specifikt farled 561 som trafikerar Norrtälje hamn.

Utveckling

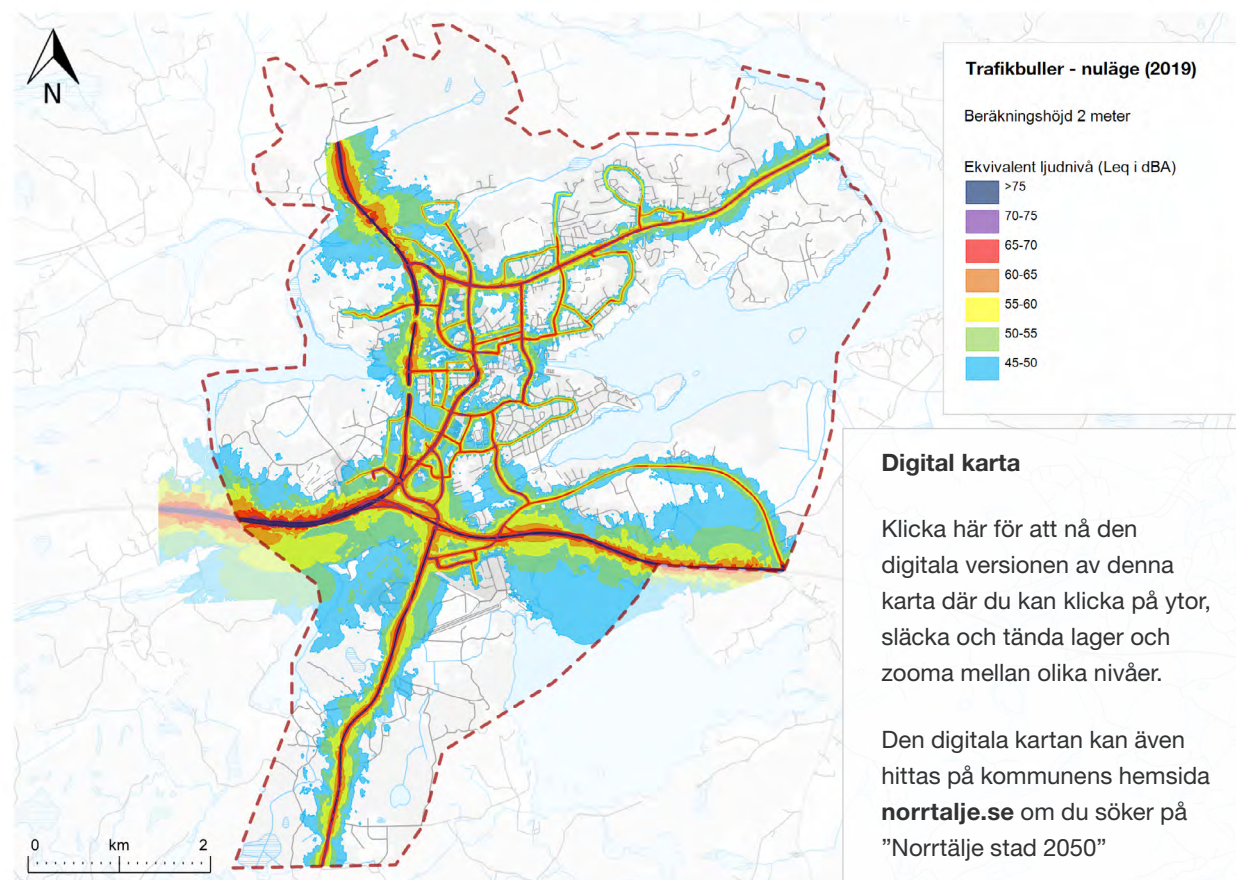
Denna fördjupning av översiktsplanen innebär ökade trafikmängder och därmed ett ökat buller oavsett om åtgärder genomförs för bättre framkomlighet eller inte. De största källorna år 2040 är i stora drag samma vägar som för år 2019.

Nationella riktvärden för buller ska tillämpas i planeringen av ny bebyggelse och vid behov ska bullerbegränsande åtgärder utföras för att säkerställa en god ljudmiljö. I bullerutsatta områden är det viktigt att placera och utforma byggnaderna så att bullerstörningen minimeras. Bebyggelse och verksamheter kan placeras och utformas så att de får en avskärmande effekt mot buller. Exempelvis kan skolbyggnader eller andra byggnader användas som bullerskärm för att skapa godtagbara utemiljöer på skol- och förskolegårdar. Buller från vägar kan minskas genom att man begränsar trafiken och hastigheten samt genom tystare vägbeläggningar samt använder sig av vegetation för att minska störningen från buller. En god ljudmiljö ska också eftersträvas på

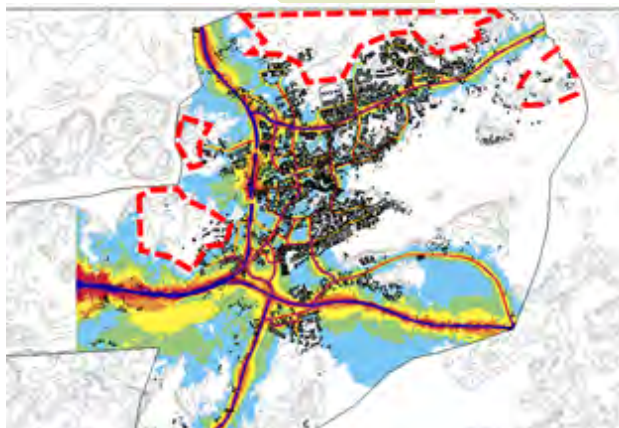
offentliga platser såsom parker, torg, busstorg och gator med busstrafik samt naturområden.

Kommunen, som verksamhetsutövare av det kommunala vägnätet, har ansvaret för att vara underrättade om bullersituationen vid sina vägar och vid behov genomföra åtgärder för att minimera bullerstörningarna. För redan befintliga områden bör kommunen ta fram ett bullerskyddsprogram för att utreda, prioritera

och genomföra bullerdämpande åtgärder vid behov för befintlig bostadsbebyggelse, parker, skol- och förskolegårdar samt de tystare naturområdena. Exempel på bullerdämpande åtgärder är tyst asphalt, bullerplank och sänkta hastigheter. Kommunen bör också ha en fortsatt samverkan med Trafikverket då flera av de stora bullerkällorna inom staden är de statliga vägarna.



När kommunen utvecklar vägar till stadsgator och förtätar genom omvandling av verksamhetsområden längs gatorna kan det få en påverkan på trafiksituationen. Detta gäller främst Baldersgatan, Stockholmsvägen, Estunavägen och Vätövägen. Omvandlingen sker från genomfartsgator till stadsgator där trafiken i högre utsträckning kan behöva stå still på tomgång, bromsa eller starta i högre utsträckning vid rödljus. Detta kan orsaka bullerstörningar vilket är viktigt att beakta i den kommande planeringen av dessa områden.



Figur F Ekvivalent ljudnivå 2 meter ovan mark år 2040, inkluderat framkomlighetsåtgärder. Tystare områden (under < 45 dbA ekvivalent ljudnivå)

När staden växer blir områden som uppfattas som tysta allt ovanligare i stadens närhet. Tysta naturområden i stadens närhet ger lugn och möjligheter för återhämtning från stadens ljud och buller. Områden som har låga nivåer av trafikbuller 2019 och 2040 (<45 dbA ekvivalent ljudnivå), såsom större delen av Nordrona, områden i Långgarn, västra delen av Vigelsjö samt stora områden mellan Färsna och Gillfjärden, bör fortsatt fungera som tystare naturområden.

De tystare naturområdena pekas ut som röda markeringar i figur 4 nedan. Ny planering i närheten av dessa områden ska ta hänsyn till att områdena fungerar som tystare områden i staden. Den goda ljudmiljön där ska värnas.

I figur F kan också områden kring Mellingeolm, Sika och Björnö antas vara tystare områden. Här kommer dock större utveckling ske av både verksamheter (Mellingeholm, Sika) och bostäder (Björnö), vilket medför att troligen inte kommer bli tystare tätortsnära naturområden i framtiden.

Riktlinjer trafikbuller

- Ta fram ett bullerskyddsprogram för att minska bullerstörningar för befintlig bebyggelse, parker, skol- och förskolegårdar samt de tystare naturområdena
- Värna särskilt de tystare naturområdenas värden och kvalitet för invånarnas hälsa och välbefinnande
- Ha fortsatt dialog med Trafikverket rörande bullerstörningar från det statliga vägnätet
- Ta fram erforderliga utredningar och underlag för trafikbuller som säkerställer en hälsosam och god bebyggd miljö vid fortsatt planering, särskilt viktigt är ljudmiljöer för grund- och förskolor
- Bevaka trafikbullersituationen från sjöfart, där farled 561 trafikerar Norrtälje hamn
- Möjliggör bostadsbebyggelse, skolor, förskolor och annan känslig användning på områden annars olämpliga, som följd av buller och luftföroreningar, genom att lokalisera kontor och andra arbetsplatser avskärmande mot vägar
- För ljudkvaliteten på skolgårdar och

förskolegårdar är det önskvärt med högst 50 dbA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet.

Buller från helikopter och flyg

Nuläge

Helikoptertransporter sker till och från Norrtälje sjukhus via fastställda in- och utflygningssektorer. Helikopterverksamhet innebär buller, både i form av flygbullernivå (medelljud) och maximal nivå. En bullerutredning för verksamheten togs fram 2020 i samband med att en anmälan om miljöfarlig verksamhet upprättades och därefter beslutades av Norrtälje kommuns bygg- och miljönämnd.

Bullerutredningen visar att närheten mellan helikopterflygplatsen och närmaste bostadshus medför att vissa överskridanden av trafikbullerförordningens riktvärden (SFS 2015:216 inklusive 2017:359) för maximal- och flygbullernivå beräknas kunna ske. Vid 800 landningar beräknas flygbullernivån överskridas inom en radie av cirka 250 meter från helikopterplattan. När det gäller maximalnivån uppfylls rekommendationernas avstegsfall med avseende på antalet överskridanden. Flygbullernivåerna är beräknade utifrån att det sker 800 landningar årligen. Antalet landningar var år 2019 406 stycken.

Roslagens flygplats vid Mellingeolm är en flygplats som inte kräver godkännande enligt Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd, TSFS 2019:18. Flygplatsen omfattas av regelverket för flygplatser som inte kräver godkännande, TSFS 2019:26. Flygplatsen har en 800

meter lång asfaltsbana och i anslutning till banan ligger en klubbstuga, hangar och modellflygfält. Totalt beräknas flygverksamheterna vid Roslagens flygplats omfatta cirka 14 000 flygrörelser (en flygrörelse är en start eller landning) per år, varav region Stockholms ambulanshelikoptrar svarar för cirka 7 000 flygrörelser och Sjöfartsverket cirka 2 000 flygrörelser.

Både helikopterflygplatsen vid sjukhuset och Roslagens flygplats vid Mellinge-holm är anmälningspliktiga enligt miljöprövningsförordningen (2013:251). Det innebär att verksamhetsutövaren anmäler respektive flygplats till kommunen som då kan besluta om försiktighetsåtgärder. Det är också kommunen som är tillsynsmyndighet enligt miljöbalken vilket gör att kommunen kan påverka bullersituationen och därmed styra den framtida utvecklingen av den.

Utveckling

Sjukhuset har en central roll för ett fungerande samhälle. Antalet landningar har ökat årligen och kommer troligen fortsätta att öka i framtiden. Helikopterverksamheten har ett egenkontrollprogram samt samråds- och upplysningskyldighet till tillsynsmyndighet. Sker några förändringar inom ramen för detta kan det ge effekter på till exempel in- och utflygningssektorer eller andra åtgärder för att minska störningar.

Vi kan i denna fördjupning av översiktsplanen redovisa de idag fastställda in- och utflygningssektorerna men så dessa kan ändras i framtiden behöver sådana underlag hållas uppdaterade i kommunens planeringsunderlag för att kunna tillämpa nedan planeringsriktlinjer.

Flygplatsen vid Mellinge-holms bullerpåverkan ska beaktas vid nybyggnation i områden som kan påverkas

av flygplatsens verksamhet, kommunen utgår från senaste tillgängliga underlag vid bedömning.

Riktlinjer buller från helikopter och flyg

- Vid ny planering eller exploatering inom eller i direkt närhet av in- och utflygningssektorer ska tidigt samråd med sjukhusets verksamhetsutövare genomföras
- Beakta helikopterbuller vid detaljplanläggning inom eller i direkt närhet av in- och utflygningssektor
- Genomför bullerutredningar med fokus på helikopterbuller vid detaljplanläggning inom en radie av 300 meter från sjukhusets helikopterplatta
- Beakta buller från Mellinge-holms flygplats vid förhandsbesked, bygglov och planläggning i områden som kan påverkas av flygplatsens verksamhet, tillkommande bebyggelse ska inte innebära begränsningar för flygplatsens verksamhet eller utvecklingsmöjligheter

Luftkvalitet

Nuläge

För att bidra till hållbara samhällen med minskad negativ påverkan på luftkvalitet och för att skydda miljön och människors hälsa finns miljökvalitetsnormer. Miljökvalitetsnormerna anger de halter som inte får överskridas utan att utredas och åtgärder vidtas. Miljökvalitetsnormer för utomhusluft finns bland annat för kväveoxider och partiklar.

Biltrafiken bedöms vara den dominerande källan till luftföroreningar inom planområdet. Det finns även

lokala utsläpp av luftföroreningar som härrör från eldning av ved och olja. Omfattningen eldningen saknas det underlag kring. Även intransport av partiklar från utsläpp långväga ifrån har stor betydelse och påverkan. Verksamhetens påverkan på luftkvaliteten beskrivs under kapitlet Allmänna intressen - Miljö- och hälsostörande verksamheter, förorenad mark, radon samt risker.

Norrtälje kommun är medlem i Östra Sveriges Luftvårdsförbund som utför kontinuerliga mätningar och beräkningar av utomhusluften för att kontrollera att miljökvalitetsnormerna inte överskrids. I Norrmalma finns förbundets station som mäter regional bakgrunds-nivå av luftföroreningar. I övrigt finns ingen mätstation inom kommunen.

Miljökvalitetsnormerna överskrids inte inom planområdet men förhöjda halter av både partiklar och kväveoxider kan ses vid de större vägarna, främst E18 och Stockholmsvägen med omnejd.

Utveckling

Utvecklingen av Norrtälje stad innebär ökade trafikmängder och därmed risk för ökade mängder luftföroreningar. Ny teknik i fordonen kan minska utsläpp av luftföroreningar men däck- och beläggningsslitage kommer fortsatt att finnas kvar och bidra till föroreningar.

När Norrtälje stad växer behöver kommunen på ett systematiskt och långsiktigt sätt arbeta med luftkvaliteten. Dessvärre finns ingen tydlig gräns för när luftföroreningar börjar ha en negativ påverkan på människors hälsa. Ny forskning pekar på att hälsorisker förekommer redan vid lägre halter än nuvarande miljökvalitetsnormer. Det är därför viktigt med så låga luftföroreningshalter som möjligt där människor bor och

vistas. Det gäller framför allt halterna av kvävedioxid, ozon, bens(a)pyren, samt partiklar, både små partiklar (PM_{2,5}) och grova partiklar (PM₁₀). Kommunen bör ta fram en strategi och handlingsplan för att på sikt minska luftföroeningarna ytterligare inom staden. Ett tydligt sätt att mäta effekterna är att kontinuerligt mäta föroreningshalterna på en eller flera utvalda platser inom staden.

Flera åtgärder som ger positiva effekter på luftföroeningar, till exempel sänkta hastigheter, kommer också ge effekter på trafikbuller. Eftersom frågorna berör varandra så tydligt bör de om möjligt hanteras i ett sammanhang.

Genom att utveckla trafiksystemet mot ett ökat fokus på gång-, cykel och kollektivtrafik samt att se över möjligheter till sänkta hastigheter på valda sträckor kan utsläppen av luftföroeningar från biltrafiken begränsas.

Bostadsbebyggelse behöver anpassas med hänsyn till verksamhetsområden med utsläpp som kan påverka luftkvaliteten och till hårt trafikerade vägar.

Riktlinjer luftkvalitet

- Främja gång-, cykel- och kollektivtrafik i planeringen
- Eftersträva miljökvalitetsmålet Frisk luft
- Ta fram en strategi för förbättrad luftkvalité i Norrtälje stad
- Samverka med Trafikverket för minskad påverkan av luftkvaliteten från det statliga vägnätet.
- Anslut bebyggelse till fjärrvärme eller andra värmekällor som minskar behovet av förbränning av ved, olja eller andra energislag
- Ta fram erforderliga utredningar och underlag för luftkvalitet som säkerställer en hälsosam och god bebyggd miljö vid fortsatt planering

Miljö- och hälsostörande verksamheter, förorenad mark, radon samt risker

Nuläge

Inom planområdet finns flera miljöstörande verksamheter, bland annat tillståndspliktiga verksamheter såsom Lindholmens avloppsreningsverk och Arsta Energicentral. Anmälningspliktiga miljöfarliga verksamheter som till exempel bensinstationer och

företag som hanterar kemikalier förekommer också på många platser och deras transporter av farligt gods skär genom staden.

Verksamheter kan också innebära störningar i form av buller från tillverkning, lastning, lossning, maskiner och fläktar med mera, givetvis beroende på vilken typ av verksamhet det är. Likaså kan verksamheter ge upphov till ljus- och luktstörningar samt påverka luftkvaliteten. Kommunen har idag ingen övergripande bild av ljud-, ljus- eller luktstörningar samt påverkan på luftkvaliteten från olika verksamheter inom FÖP-området.

Radon är en luktfri och osynlig gas som finns överallt i vår omgivning och kan ansamlas till förhöjda halter inomhus och i sin tur orsaka lungcancer. Den vanligaste källan är från marken, men radon finns också i vatten och i vissa byggnadsmaterial. Norrtälje kommun har ingen övergripande kartläggning om vilka markområden som är så kallade låg- respektive högriskmark, alltså mark som avger högre eller lägre halter av radon till sin omgivning.

Pågående och tidigare verksamheter har medfört att det finns potentiellt förorenade områden inom planområdet. Bland annat har det i hög grad bedrivits militär verksamhet vilket kan ha orsakat föroeningar. Vidare har ett antal gjuterier funnits i Norrtälje och förorenad gjutsand har spridits i staden. Redan exploaterad mark kan också vara förorenad utan att miljöfarliga verksamhet är eller har varit på plats. Exempelvis kan marken ha fyllts ut med fyllnadsmassor, med oftast okänd härkomst, innehålla asfaltsytor bestående av tjärasfalt, varit uppställningsplats för gamla fordon eller annat förorenande. Inom avgränsningen för denna fördjupning av översiktsplanen har ett stort antal potentiellt förorenade områden identifierats. Fem förekomster av



Tunnor som kan innehålla miljöfarliga ämnen

objekt med riskklass 2 (stor risk för människors hälsa och miljön), åtta förekomster av objekt med riskklass 3 (måttlig risk för människors hälsa och miljön) och 108 objekt som inte ännu har en riskklass.

Pågående verksamheter eller anläggningar kan innebära en risk eller störning för sin omgivning och därmed vara föremål för skyddsavstånd eller andra åtgärder. Dessutom kan eventuella olyckor på en verksamhet eller anläggning föranleda att ett visst skyddsavstånd, skyddsåtgärder eller bebyggelsefri zon ska finnas. Detta berör till exempel drivmedelsstationer, deponier, pumpstationer för spillvatten eller olika elnätsanläggningar.

Farligt gods är ett samlingsbegrepp för ämnen och föremål som kan orsaka skador på människor, miljö eller egendom om de inte hanteras korrekt. Farligt gods ska transporteras på vägar som är klassificerade som primära eller sekundära rekommenderade transportleder för farligt gods. På primära rekommenderade transportleder kan alla typer av farligt gods transporteras. Sekundära rekommenderade transportleder för farligt gods används för transporter av drivmedel och bränsle till bland annat lokala drivmedelsstationer och panncentraler. Inom planområdet finns tre av kommunens mest använda vägar för farligt gods på land: E18, väg 76 och väg 77.

Utveckling

Denna fördjupning av översiktsplanen pekar ut flera områden för nya verksamhetsområden eller utökning av befintliga. Genom att förlägga nya verksamheter i områden utanför stadskärna eller större bostadsområden minskar störningsriskerna

för boende. Genom att tillskapa ny verksamhetsmark utanför stadskärnan möjliggörs samtidigt omvandling av befintlig verksamhetsmark till annan, mindre störande, markanvändning.

Förorenade områden

Kommunen arbetar med hantering av potentiellt förorenade områden antingen i form av egeninitierade eller händelsestyrda aktiviteter. Egeninitierade aktiviteter innebär att kommunen riskklassificerar objekt, utreder ansvar för objekt, utför undersökningar om objekt och hanterar åtgärder för objekt. Händelsestyrda aktiviteter är bland annat anmälan om avhjälpandeåtgärd av förorenade områden, granskning av detaljplaner och tillsynsinsatser vid grävarbeten som påverkar förorenade områden.

De egeninitierade aktiviteterna fokuseras till de objekt med störst risk för människors hälsa och miljön, objekt med riskklass 1 och 2. Målsättning för arbetet är att vid år 2050 har alla områden med mycket stor risk eller stor risk för människors hälsa eller miljön blivit åtgärdade, det vill säga områden i riskklass 1 och 2. Kommunen har en handlingsplan för förorenade områden som vägleder arbetet.

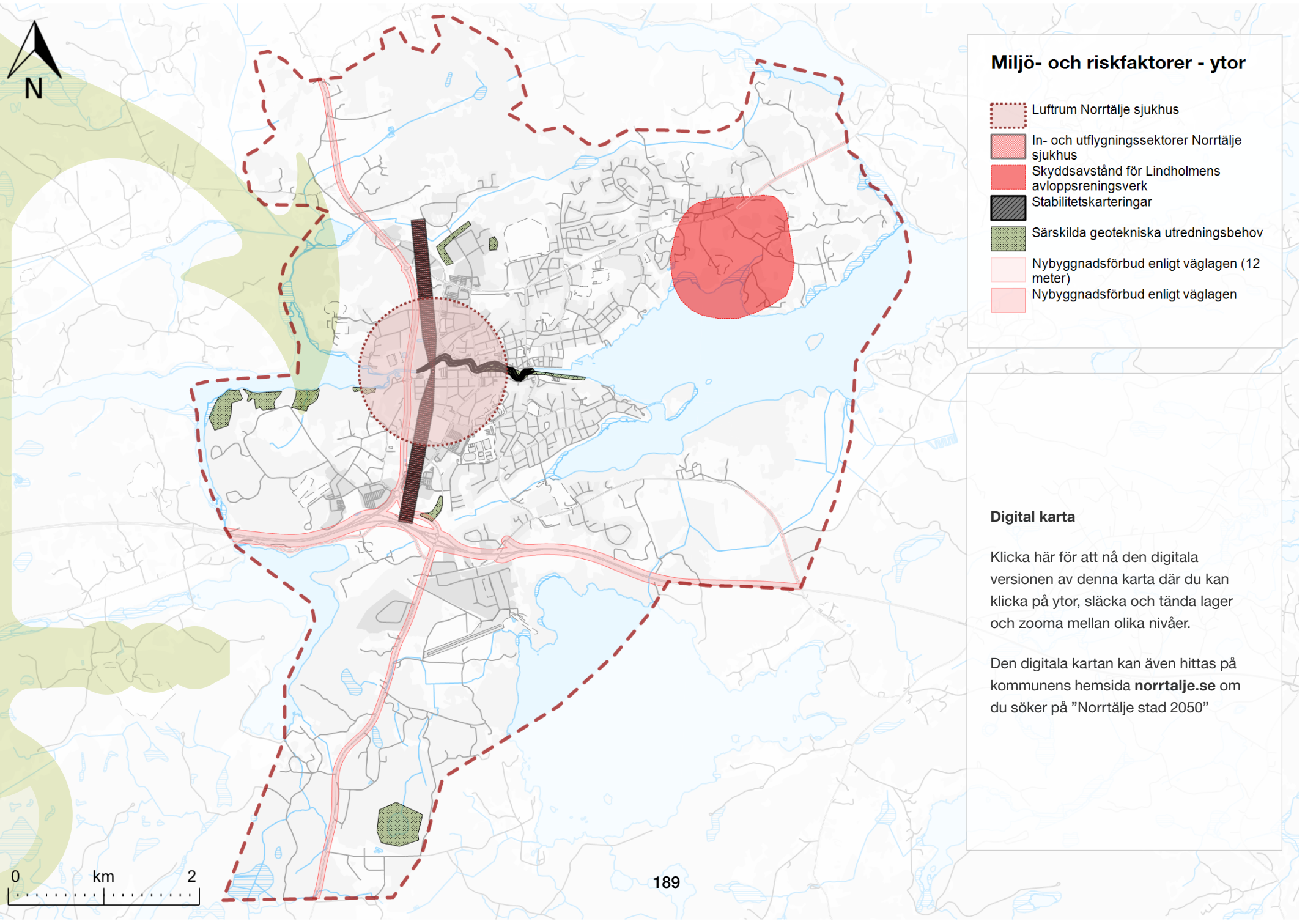
Inom ramen för arbetet med nya eller ändrade detaljplaner behöver frågan om eventuella markföroreningar utredas. Om det finns misstanke om att mark kan vara förorenad görs miljötekniska markundersökningar under planprocessen och föroreningsituationen bedöms. Innan startbesked för ny eller ändrad markanvändning tillåts inom planområdet ska vid behov området efterbehandlas.

Sjukhusets helikopterverksamhet








Vid all exploatering inom luftrummet för sjukhusets helikopterverksamhet ska sjukhusets verksamhetsutövare bli informerade. Luftrummet utgörs av all mark- och vattenområde inom 1,5 km avstånd från helikopterplattan. Om exploateringen även planeras inom in- och utflygningssektorerna behöver sjukhusets verksamhetsutövare involveras i planprocessen och utvärdera bebyggelseförslaget innan samråd. Marginal mot angiven höjd i sektorerna kommer behövas utarbetas i varje enskilt ärende men i ett tidigt skede innan planläggning kan en marginal på två meter till högsta byggnadsdel användas.

Skyddsavstånd Lindholmens reningsverk

En utredning har tagits fram som ett underlag för framtagande av ett skyddsavstånd och åtgärder för att minska störningarna från Lindholmens avloppsreningsverk (AFRY, 2021). I utredningen har en modellerad spridningsbild baserad på uppskattade luktkällor från det planerade utbyggda reningsverket tagits fram. Skyddsavståndet introducerat i denna fördjupning av översiktsplanen är baserad på modellerad spridningsbild, risk för olägenhet och övriga risker. Skyddsavståndet är utformat, bland annat, för att minimera risken av olägenhet för så många personer som möjligt. Då luktspridningen inte är enhetlig i alla riktningar från reningsverket är heller inte skyddsavståndet en cirkel med en enhetlig radie. Skyddsavståndet är som minst strax över 500 meter och som störst knappt 900 meter. Skyddsavståndet är baserat på den modellerade påverkan Lindholmens reningsverk kommer medföra vid en utbyggnad till en kapacitet på 50 000 pe (personekvivalenter). Det pågår arbete med att bygga ut Lindholmens avloppsreningsverk med förväntad



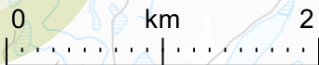
Miljö- och riskfaktorer - ytor

-  Luftrum Norrtälje sjukhus
-  In- och utflyngningssektorer Norrtälje sjukhus
-  Skyddsavstånd för Lindholmens avloppsreningsverk
-  Stabilitetskarteringar
-  Särskilda geotekniska utredningsbehov
-  Nybyggnadsförbud enligt väglagen (12 meter)
-  Nybyggnadsförbud enligt väglagen

Digital karta

Klicka här för att nå den digitala versionen av denna karta där du kan klicka på ytor, släcka och tända lager och zooma mellan olika nivåer.

Den digitala kartan kan även hittas på kommunens hemsida norrtalje.se om du söker på "Norrtälje stad 2050"



anslutningstid år 2028. Angivet skyddsavstånd i denna fördjupning av översiktsplanen ska användas även innan Lindholmens avloppsreningsverk byggs ut för att ta hänsyn till de långsiktiga förutsättningarna på platsen.

Arsta energianläggning

En riskutredning kopplat till Arsta energianläggning behöver utföras vid planläggning i närhet till anläggningen. Utvecklingen intill kyrkogården och Stockholmsvägen förutsätter att befintliga och eventuella framtida risker från energianläggningen analyseras.

Geotekniska risker

Inom arbetet med denna fördjupning av översiktsplanen har ett PM med geotekniska bedömningar för utvecklingsområdena tagits fram. De geotekniska riskerna bedöms utifrån utpekade akksamhetsområden enligt SGU, SGI eller MSB, förekomsten av finkorniga jordarter, tidigare geotekniska utredningar, områdets brantaste lutning där undergrunden består av finkornig jord respektive friktionsjord och förekomsten av vattendrag i området. Fullständig beskrivning av underlag, metod och analys finns i PM Geoteknik (Civilscon, 2023).

För all efterföljande planläggning ska geoteknisk utredning tas fram. För vissa områden pekas särskilda geotekniska utredningsbehov ut utifrån framtaget PM Geoteknik som beskriver aspekter särskilt viktiga att utreda vid kommande planläggning och projektering.

Görla återvinningscentral

Görla återvinningscentral behöver expandera och utvecklas för att möta dagens och framtidens ökade utsorteringskrav. Görla återvinningscentral är den mest

besökta insamlingsverksamheten i kommunen och har samtidigt den minsta verksamhetsytan.

Radon

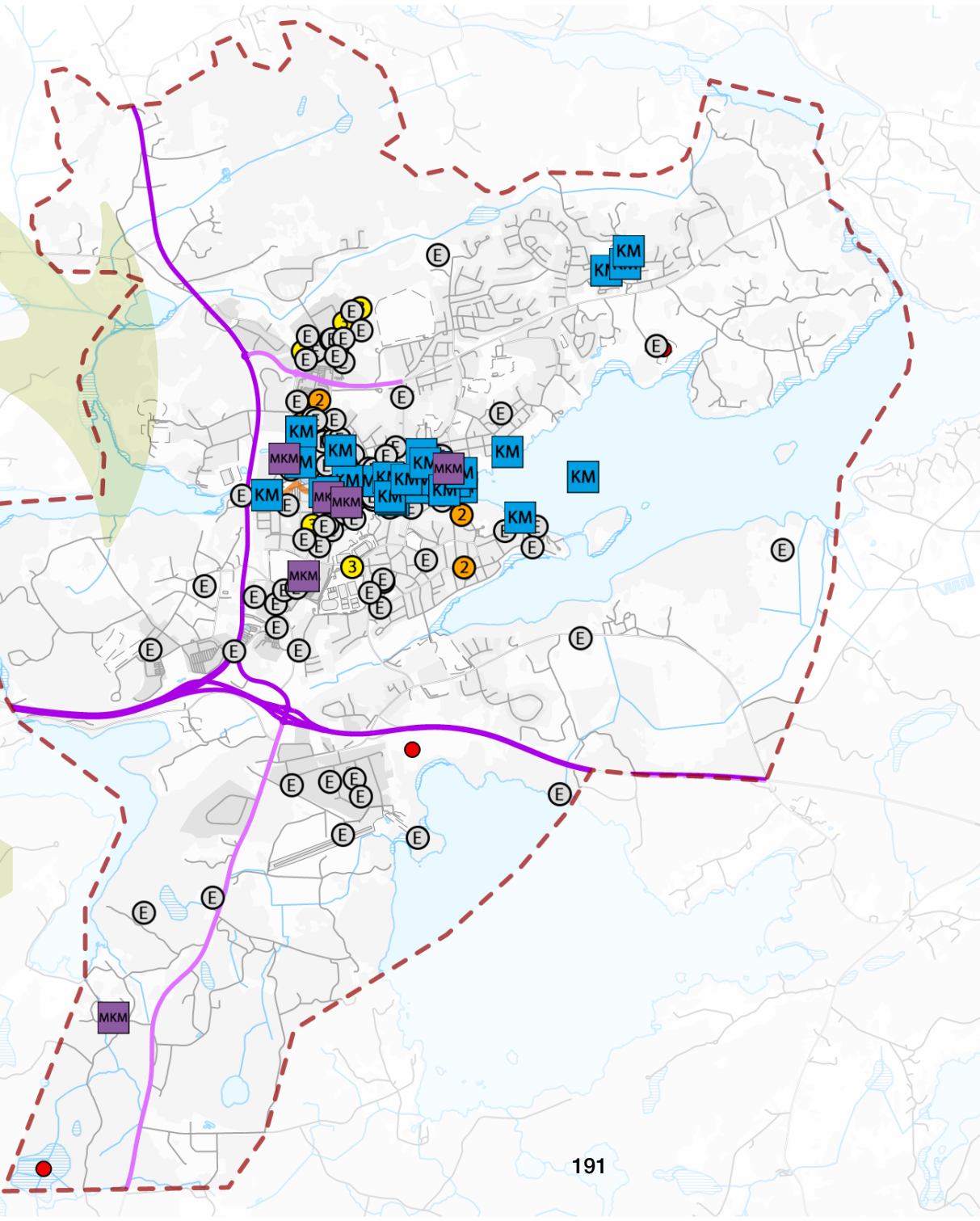
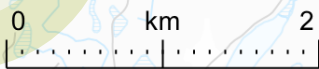
Norrtälje kommun har ingen övergripande kartläggning om vilka markområden som är så kallade låg- respektive högriskmark, alltså mark som avger högre eller lägre halter av radon till sin omgivning. I förslaget till den kommunövergripande översiktsplanen anges att en sådan kartläggning bör tas fram. På de flesta platser i Norrtälje kommun kommer det vara tillräckligt att utföra en byggnad på ett radonskyddat sätt. På de platser där det finns risk för förhöjd radonhalt behöver byggnader i stället utföras radonsäkert. Utredning och bedömning av risk för förhöjd radonhalt behöver göras i varje enskilt fall till dess att kartläggning av markradon tagits fram

Riktlinjer miljö- och hälsostörande verksamheter, förorenad mark, radon samt risker

- Planera nya verksamhetsområden på behörigt avstånd från bostadsområden, förskolor och skolor samt parker och rekreationsområden
- Planera och verka för att omvandla centralt belägna miljö- och hälsofarliga verksamheter till annan markanvändning.
- Vid planläggning eller om arbeten ska genomföras i närheten av elnätsanläggningar ska samråd ske tidigt med ledningsägare gällande bland annat skyddsavstånd och restriktioner.
- Samverka med räddningstjänsten i Norrtälje kommun för att beakta möjlighet till räddningsinsatser och tillgång till brandvatten
- Tillåt inte ny bostadsbebyggelse, eller annan känslig markanvändning, inom skyddsavstånd

för Lindholmens reningsverk

- Utför ny bebyggelse radonskyddat om inte särskild utredning visar att radonsäkert utförande är nödvändigt
- Informera sjukhusets verksamhetsutövare vid exploatering inom luftrummet för sjukhusets helikopterverksamhet
- Beakta sjukhusets flygsektorer vid planläggning inom sektorerna. Specifik anpassning utarbetas i dialog med sjukhusets verksamhetsutövare i varje projekt
- Verka för införandet av en tredje in- och utflygningssektor för sjukhusets helikopterverksamhet vilket möjliggör växling mellan sektorer vid behov
- Verka för att åtgärda samtliga potentiellt förorenade områden med mycket stor risk eller stor risk för människors hälsa eller miljön tills år 2050
- Ta fram erforderliga utredningar och underlag som säkerställer en hälsosam och god bebyggd miljö vid fortsatt planering
- Utred befintliga och eventuella framtida risker kopplade till Arsta energianläggning vid planläggning i angränsande områden
- Utred geotekniska risker vid all planläggning och projektering



Miljö- och riskfaktorer - punkter och linjer

- Förutsättningar för erosion
- Tillståndspliktiga miljöfarliga verksamheter

Potentiellt förorenade eller åtgärdade områden

- Mindre Känslig Markanvändning
- Känslig Markanvändning
- Ej riskklassad
- Måttlig risk
- Stor risk

Rekommenderade vägar för farligt gods

- Rekommenderad primär väg
- Rekommenderad sekundär väg

Digital karta

Klicka här för att nå den digitala versionen av denna karta där du kan klicka på ytor, släcka och tända lager och zooma mellan olika nivåer.

Den digitala kartan kan även hittas på kommunens hemsida norrtaelje.se om du söker på "Norrtälje stad 2050"



Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Stora delar av området för denna fördjupning av översiktsplanen omfattas av verksamhetsområde för allmänna va-tjänsterna dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Fastigheter som ingår i verksamhetsområde har rättigheten att utnyttja den allmänna va-anläggningen som ägs och driftas av VA-huvudmannen Norrtälje Vatten och Avfall AB. Det är fastighetens behov av respektive vattentjänst som ligger till grund för beslutet om vilka fastigheter verksamhetsområdet för respektive va-tjänst omfattar. För de fastigheter som inte omfattas av verksamhetsområde gäller enskilt huvudmannaskap. Det är inom ramen för VA-planen som va-huvudmannen bedriver planering kring utbyggnad och åtgärdsbehov.

Fördjupning av översiktsplanen är en grund för va-planeringen och kommer visa vilka utpekade områden som planeras växa och därmed var va-kapacitet måste förstärkas. Eftersom va-utbyggnad kräver mycket stora investeringar och långsiktig planering så är det viktigt att intentionerna i denna fördjupning av översiktsplanen är tydliga och samstämmiga med övrig kommunal planering. För en långsiktigt hållbar va-planering krävs många års framförhållning och en tydlig strategi kring vilka prioriteringar som ska göras. För att minimera störningar och öka kostnadseffektiviteten bör anläggande av teknisk infrastruktur så långt som möjligt samordnas med utbyggnad av statliga och kommunala gång- och cykelvägar.

För att upprätta och underhålla ny och befintlig anläggning är det nödvändigt att ha rådighet över marken där anläggningen finns eller kommer behövas. I befintlig

stadsmiljö där det ofta är trångt är det särskilt viktigt att säkerställa ytor, både på och under mark, för kommande behov. Reinvesteringstakten har under en lång tid varit förhållandevis låg vilket innebär att det finns ett stort behov av underhåll av den befintliga anläggningen.

För att få en bättre översikt av ledningsnäten i Norrtälje stad så har hydrauliska flödesmodeller upprättats. Det finns en dricksvattenmodell och sen 2021 även en modell för spillvattennätet och en för dagvattennätet. I samband med att Norrtälje stad växer kan modellerna hjälpa till att belysa var det finns möjlighet till fler anslutningar och var det finns begränsningar

Dagvatten

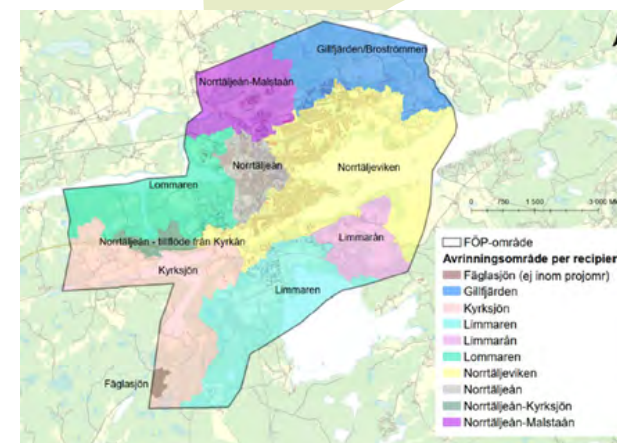
Nuläge

Fastigheter inom verksamhetsområde för dagvatten har rättigheten att avleda dagvatten via den allmänna dagvattenanläggningen. Det finns dock fastigheter inom stadens verksamhetsområde som saknar en anslutning mot den allmänna dagvattenanläggningen. Det finns också problem med felkopplingar och kombinerade system där dagvatten felaktigt leds till spillvattennätet, framför allt i de äldre områdena i Norrtälje stad.

Den allmänna dagvattenanläggningen dimensioneras enligt va-huvudmannens, vid tillfället för anläggande, gällande branschstandard. Regn som överskrider va-huvudmannens ansvar enligt branschstandard, ska avledas utanför den allmänna dagvattenanläggningen, till exempel på markyta. Kravet på hur mycket dagvatten den allmänna dagvattenanläggningen ska kunna omhänderta har ökat genom åren. Det innebär att befintligt dagvattennät inom området för denna

fördjupning av översiktsplanen i nuläget är dimensionerat för olika mängd vatten i olika delar av bebyggelsen.

Dagvattennätet, bestående av ledningar och diken, vars tillringsområde framgår i dagvattenutredningen utförd inom arbete med fördjupningen av översiktsplanen (Sweco, 2021). Det finns ett antal allmänna renings- och fördröjningsanläggningar inom området för den fördjupade översiktsplanen.



Avrinningsområden per recipient i FÖP-området

Utveckling

För att skapa förutsättningar för en hållbar dagvattenhantering, god vattenkvalitet och minimerade risker för översvämning behövs en övergripande planering för hur dagvattnet i hela planområdet ska hanteras. Den övergripande planeringen behöver tydliggöra vilka behov av dagvattenhantering som finns i både befintlig och ny bebyggelse. Framför allt är det viktigt att säkerställa att ytor avsedda för dagvattenanläggningar finns att tillgå i den omfattning



som behövs för att kommunen ska kunna utföra sitt uppdrag på ett hållbart sätt.

Arbetet med kravställning på rening och fördröjning av dagvatten på kvartersmark och allmän platsmark behöver fortgå både inom detaljplanearbete och vid annan ombyggnation inom staden. Det är även viktigt att ta fram en strategi för att bedriva ett s.k. uppströmsarbete, som syftar till att reducera dagvattenavrinningen och stoppar farliga kemikalier och andra föroreningar redan vid källan. Uppströmsarbetet är en viktig del för att uppnå en hållbar dagvattenhantering enligt etappmålet för dagvattenhantering och behöver bedrivas både i ny och befintlig bebyggelse.

Föroreningsbelastningen till recipienterna förväntas öka med den planerade utvecklingen inom området för denna fördjupning av översiktsplanen om inga reningsåtgärder genomförs. För att uppnå en god vattenkvalitet i omkringliggande recipienter, enligt dagens och framtidens krav är det nödvändigt att minska föroreningsbelastningen.

I samband med ny exploatering i äldre befintliga områden behöver dagvattenanläggningen ofta uppgraderas för att kunna ta mot regn enligt de högre kraven. Ofta innebär det att befintlig dagvattenanläggning behöver byggas om och att större ytor behöver tas i anspråk för fördröjnings- och reningsanläggningar under eller över mark.

Även i samband med exploatering i nya områden behöver ytor avsättas för dagvattenanläggningen. För att rena och fördröja dagvatten nära källan, både i ny och befintlig bebyggelse, behöver ytor avsättas dels för den allmänna dagvattenanläggningen, dels för anläggningar som renar och fördröjer dagvatten från allmän

plats och kvartersmark innan det når den allmänna dagvattenanläggningen. Det behövs också en strategi som tydliggör hur den här typen av uppströmsarbete ska bedrivas. För att dagvattnet från områdena ska nå dagvattenanläggningen på ett säkert sätt så krävs att marken höjdsätts på korrekt sätt

Kapacitet och skick på den befintliga allmänna dagvattenanläggning, såväl ledningsnät som renings- och fördröjningsanläggningar behöver utredas i samband med all planering av ny och befintlig bebyggelse. Nya exploateringar kräver ofta större åtgärder.

Va-huvudmannens målsättning är att ha duplikatsystem, där spillvatten och dagvatten leds i separata ledningssystem, i alla delar av Norrtälje stad vilket innebär behov av utbyggnad och uppdimensionering av dagvattenledningsnät i stora delar av staden. Övrig planering gällande åtgärder och åtgärdsbehov bedrivs inom VA-planen.

Riktlinjer dagvatten

- Säkerställ erforderlig rening och fördröjning av dagvatten på kvartersmark och allmän platsmark vid planläggning som skapar förutsättningar för en god vattenkvalitet och en hållbar hantering av dagvatten.
- Utgå från denna fördjupning av översiktsplanen i det fortsatta arbetet med att säkerställa ytor för att uppfylla etappmålet för dagvatten och kraven på den allmänna dagvattenanläggningen
- Möjliggör bebyggelse och åtgärda befintliga brister genom att genomföra åtgärder inom ramen för VA-planen.

Spillvatten

Nuläge

Spillvattnet från fastigheter inom verksamhetsområdet i Norrtälje leds via ledningsnät och ett antal pumpstationer till Lindholmens avloppsreningsverk. Lindholmens reningsverk tar även mot spillvatten via en överföringsledning från Bergshamra, externslam från Norrtälje kommuns mindre avloppsanläggningar samt septiskt slam från enskilda avloppsanläggningar. Det koncentrerade septiska slammet utgör en betydande belastning i verket och en alternativ slamhantering skulle innebära att kapacitet frigörs för att möjliggöra anslutning av nya områden. Vid pumpstationer och reningsverk finns det möjlighet för bräddning för att undvika översvämningar hos abonnenter eller i anläggningar. Bräddning kan ske innan anläggning i ledningsnät, till kammare vid anläggning eller direkt till recipient.

Det pågår ett antal större va-utbyggnadsprojekt för att skapa förutsättningar för staden att växa och samtidigt frigöra kapacitet i befintligt spillvattennät. Det finns idag ett stort behov av fortsatt utveckling av va-anläggningen för att kunna möta den växande efterfrågan av va-tjänster.

Lindholmens avloppsreningsverk har idag tillstånd att behandla avloppsvattnet från 34 000 personekvivalenter (pe). År 2021 meddelades tillstånd för utökad verksamhet motsvarande 50 000 pe. Det nya tillståndet för 50 000 pe kan tas i anspråk först efter att reningsverket byggts ut. Till tillståndet är kopplat en rad villkor samt att anläggningen skall vara i drifttagen senast år 2028.

Slam från Lindholmens avloppsreningsverk används till jordtillverkning och som täckmaterial. Dagens bullersituation domineras av slambilar som tömmer slam vid reningsverket.

Avloppsreningsverk klassas enligt miljöbalken som en miljöfarlig verksamhet. Verksamheten och dess transporter är också störande då de ger upphov till buller och luftföroreningar.

Utöver spillvatten når även stora mängder så kallat tillskottsvatten Lindholmens avloppsreningsverk. Tillskottsvatten är drän- och grundvatten som läcker in i otäta ledningar, dagvatten som leds in genom felaktigt anslutningar eller överläckage från trasiga vatten- eller dagvattenledningar.

Utveckling

För att på ett hållbart sätt möjliggöra den planerade utökningen av staden krävs en långsiktig planering. Inom genomförandetiden för denna fördjupning av översiktsplanen kommer stora åtgärder i befintlig anläggning så väl som omfattande utbyggnad av ledningsnät, överföringsledningar och reningsverk att krävas för att möjliggöra planerad utökningen av staden.

För att säkra att befintliga och planerade anläggningar uppfyller de nya tillståndskraven för Lindholmens reningsverk samt krav på kapacitet och leveranssäkerhet krävs ett långsiktigt planerings- och förnyelsearbete. Det finns ett stort behov av förnyelseåtgärder i den befintliga anläggningen. Det pågår planering av förnyelseåtgärder i anläggningen för att minska mängden tillskottsvatten som hamnar i avloppsreningsverket.

Det utökade tillståndet och ombyggnationerna av Lindholmens avloppsreningsverk kommer att skapa övergripande förutsättningarna för att Norrtälje stad ska kunna fortsätta växa. Det nya tillståndet innebär också hårda krav på utsläppsvärden och modernisering av delar av den övriga va-anläggningen. Utbyggnaden kommer kräva stora resurser och beräknas ta cirka fem år att projektera och bygga. Skyddsavstånd för ett utbyggt reningsverk i Lindholmen redovisas under Allmänna intressen – Miljö- och riskfaktorer.

På sikt förutsätter föreslagen utveckling i denna fördjupning av översiktsplanen att kapaciteten utökas utöver 50 000 pe. Kapaciteten behövs utökas genom ytterligare kapacitet vid Lindholmens reningsverk eller genom ett nytt reningsverk som kompletterar eller eventuellt på längre sikt ersätter Lindholmens reningsverk. Inget beslut finns för utökning utöver 50 000 pe. Ett identifierat alternativ för ett nytt avloppsreningsverk finns inom avgränsningen för denna fördjupning av översiktsplanen. I förslaget till den kommunövergripande översiktsplanen redovisas ytterligare alternativ.

Riktlinjer spillvatten

- Utredda kort- och långsiktiga behov av förstärknings- och förnyelseåtgärder gällande avledning och rening av spillvatten.
- Fortsatt långsiktigt hållbart arbete med att förnya och utöka den allmänna spillvattenanläggningen för att möta behoven utifrån stadens utveckling

Dricksvatten

Nuläge

Norrtälje stad försörjs med dricksvatten från kommunalförbundet Norrvatten. Dricksvattnet produceras i Görvålverket intill Mälaren i Järfälla kommun och distribueras till kommunen via Vallentuna och Brottbys kommun. Inom Norrtälje stad distribueras vattnet genom ett eget lokalt dricksvattnenät. I tre befintliga tryckzoner regleras vattentrycket av trycket i Norrvattenledningen eller en tryckstegringsstation. Vattentornet, beläget centralt i staden, fungerar som en buffert i vattenanläggningen.

Kapaciteten i det lokala ledningsnätet är god även om det förekommer områden där trycket är något lågt. För att undersöka möjligheterna att ge nätet bättre tryckmässiga förutsättningar samt att det gamla vattentornet är i behov av en större renovering utreds om det är mest fördelaktigt att bygga ett nytt vattentorn alternativt renovera det gamla och komplettera med tryckstationer. En utredning pågår för att undersöka lokalisering av ett nytt vattentorn.

Den regionala vattenförsörjningsplanen för Stockholms län blev klar i december 2018. Vattenförsörjningsplanens syfte är att belysa de vattenresurser som finns och är viktiga inom länet. Inga av de utpekade vattenresurserna ligger inom området för denna fördjupning av översiktsplanen men planen innehåller en prioritering av de vattenresurser som kan ha betydelse för länets vattenförsörjning. Planen innehåller ett antal förslag till åtgärder med ansvariga aktörer och årtal för genomförandet. År 2019 beslutade kommunstyrelsen att godkänna planen. Den regionala



Norrtälje stads vattentorn

vattenförsörjningsplanen har aktualitetsprovats 2023 och föreslagna åtgärder har uppdaterats, i övrigt har ingen revidering eller större förändringar gjorts.

Norrvatten har fyra reservvattentäcker som ligger inom Norrtälje kommun. Dessa har idag kapacitet att försörja hela Norrvattens distributionsområde i Norrtälje kommun och kan startas upp med kort varsel om behovet uppstår.

Vid ett eventuellt längre avbrott på det lokala vattenledningsnätet, som gör att dricksvatten inte kan distribueras i ledningsnätet, kommer nödvatten i tankar finnas i mycket begränsad mängd. I dag finns en strategi om prioriterade grupper för nödvattenleveranser och det pågår ett arbete med att ta fram en nödvattenplan. Verksamheter behöver ha en egen reservplan för behov av dricksvatten i större mängder.

Vid Norrtälje Brandstation i Norrtälje stad finns kommunens första vattentankstation (vattenkiosk). Där kan företag hämta vatten mot debitering och för privatpersoner finns ett tappställe lämpligt för dricksflaskor.

Utveckling

En utökning av befolkningsunderlaget enligt planen utgör med dagens förutsättningar inget problem vad gäller vattenförsörjningen till Norrtälje stad via Norrvatten. Mälaren förser dock drygt 2 miljoner människor med dricksvatten samtidigt som den verkar som recipient för utsläpp från bland annat båttrafik, industrier, åkermark, dagvatten och avloppsvatten vilket gör att vattenkvaliteten är sårbar. För att kunna upprätthålla förmågan att producera dricksvatten i önskad takt kommer stora åtgärder att krävas.

Den regionala vattenförsörjningsplanen lyfter fram behovet av att trygga dricksvattenförsörjningen ur ett flergenerationsperspektiv. Hänsyn till den regionala vattenförsörjningsplanen måste tas i kommunens planering. Enligt fjärde punkten i vattenförsörjningsplanens "Förslag till åtgärder som bidrar till en robust vattenförsörjning" ska en vägledning för hur dricksvattenförsörjning som markanvändningsfråga ska stärkas i den fysiska planeringen tas fram. Vägledningen bör till exempel hantera frågor om reservation av mark för tekniska anläggningar, hänsyn till påverkan på vattentäcker vid byggnation och riktlinjer för markanvändning inom prioriterade vattenresurser. Vägledningen bör även inkludera frågor om släck- och dagvattenhantering inom vattenskyddsområden. Erken, Lohäradåsen-Finsta-Kilen, Lohäradåsen-Finsta-Norra och Lohäradåsen-Västra-Syninge är vattenresurser i kommunen som klassas som högsta regional prioritet. Lohäradåsen-Malmbj, Röåsen-Bergby och Largen klassas som hög regional prioritet. För att säkra behovet av dricksvatten för regionen och Norrtälje stad pågår utredning samt revidering av vattenskyddsområden för nämnda vattenresurser

Det lokala ledningsnätets kapacitet behöver utredas för att se vilka åtgärder som är nödvändiga för att möjliggör en utökning av befolkningsunderlaget enligt planen. Även om dagens kapacitet bedöms som god finns det ett förnyelsebehov. Det kan även finnas lokala begränsningar i ledningsnätet varför förutsättningarna alltid behöver utredas i samband med ny exploatering.

Nya exploateringar innebär ofta ökad förbrukning av dricksvatten. Trenden för Norrvatten de senaste åren är att den totala vattenförbrukningen stiger per år. Norrtälje kommun har ställt sig bakom "Riktlinjer för

hållbar vattenförbrukning” som Norrvatten hemställde medlemskommunerna att godkänna för att tydliggöra vad som gäller under perioder av risk för vattenbrist eller leveransstörningar.

Verksamheter, både kommunala och privata, kan ha behov av vatten för olika aktiviteter som bevattning, spolning, tvättning eller andra processer men som kanske inte kräver dricksvattenkvalitet.

Vissa av kommunens entreprenörer använder i den mån det går vatten från sjö, å eller liknande. Det finns många smarta lösningar för att minska förbrukningen av dricksvatten. För att minska dricksvattenförbrukningen bör kommunen ta fram en strategi för tekniskt vatten och andra vattensparande åtgärder. En sådan åtgärd kan vara att återanvända renat vatten i reningsverken för spolning i reningsprocessen.

Riktlinjer dricksvatten

- Utred långsiktigt behov av förstärkningsåtgärder i dricksvattenleveransen och förnyelseplan för ledningsnätet
- Utred och planera för ett nytt vattentorn

Avfall och återvinning

Nuläge

Rest- och matavfall hämtas från hushåll och verksamheter i Norrtälje stad, antingen med traditionell sopbil som tömmer avfallskärl eller med kranbil som tömmer botten tömmande behållare.

Förutsättningarna för hämtning av avfall ser olika ut i olika typer av bebyggelse. Viss bebyggelse har välplanerade soprum medan äldre bebyggelse kan helt

sakna avfallsutrymmen. I Norrtälje stad förekommer fastigheter utan mark kring huskroppen, vilket försvårar hämtning. Många verksamheter har mycket små eller inga utrymmen för avfall. I och med att stora delar av centrala Norrtälje är byggt av trä råder en brandrisk när avfallskärl står tätt intill fasader. Förutsättningarna i Norrtälje stad försvårar möjligheterna för att uppfylla de arbetsmiljökrav som råder för miljöarbetarna som hämtar avfallet.

I Norrtälje hamn sorteras rest- och matavfall ut i inkast till en sopsugsanläggning. Materialet från sopsugen hämtas i containrar i en sopsugsterminal och transporteras till Salmunge avfallsanläggning inför vidare transport till energiåtervinning.

Förpackningsavfall från privatpersoner hänvisas till de återvinningsstationer som finns runt om i Norrtälje samt till Görle återvinningscentral. Annat avfall, så som farligt avfall, elektronik, vitvaror och byggavfall hänvisas till Görle återvinningscentral eller någon annan av kommunens återvinningscentraler.

Utveckling

Regeringen har beslutat att förpackningsavfall från hushåll (färgat och ofärgat glas, metall, plast och kartong) ska samlas in fastighetsnära från år 2027. Det innebär att totalt åtta avfallsfraktioner ska samlas in vid eller i nära anslutning till fastigheter. Många fastigheter kommer att ha svårt att uppfylla sorteringskravet i och med att de inte äger mark runt omkring fastigheten för uppställande av behållare. Hur detta ska genomföras i Norrtälje stad behöver utredas.

I ny- och ombyggnationer är det viktigt att räkna med att en större yta för avfallshantering behövs än vad som

tidigare krävts. Det är även viktigt att planera in tillräckligt breda vägar samt vändplaner för tömningsfordon. Fordon som hämtar avfall ska av säkerhetsskäl inte behöva backa. Planering av bland annat gång- och cykelvägar, lekplatser och avfallstransporter behöver ske genomtänkt för att skapa säkra och funktionella bebyggelseområden.

När fastighetsnära insamling av förpackningar har införts behövs fortfarande ytor för att samla in större, mer skrymmande, förpackningar av plast och kartong. Förslagsvis är dessa platser vid nuvarande återvinningsstationer.

Riktlinjer avfall och återvinning

- Säkra platser för fastighetsnära förpackningsinsamling vid alla olika boendetyper i staden
- Planera för en säker avfallshantering med tillräckliga vändmöjligheter så fordon inte behöver backa
- Säkra ytor för mottagande av skrymmande förpackningar av plast och kartong

Energi

Nuläge

Inkommande el till lokalnätet från regionnätet sker via mottagningsstationerna Nordkap och Söder. Tillgänglig kapacitet i det lokala nätet begränsas idag av kapaciteten i överliggande nät. Abonnemanget från överliggande nät är maximerat utifrån vad regionnätägaren tillåter. Tillgänglig kapacitet riskerar att bli begränsande för exploatering om inte ytterligare åtgärder vidtas.

Fjärrvärmerna är relativt väl utbyggda inom stadens mer bebyggda delar, åtminstone sett till större fastigheter och verksamheter. Vid nyexploatering i eller intill befintligt verksamhetsområde är ytterligare anslutning till fjärrvärmenätet ett alternativ. Den huvudsakliga värmeproduktionen baseras på ett fliseldat kraftvärmeverk och två fliseldade hetvattenpannor på EC (energicentral) Arsta. Utöver det finns mindre satellitanläggningar på EC Nordkap och EC Flygfältet, med spets- och reservpannor. Kapaciteten utnyttjas i nuläget nästintill fullt ut under de kallaste dagarna.

Utveckling

Gällande mottagningsstationerna kommer både Nordkap och Söder behöva bytas ut i sin helhet innan år 2050. Det betyder att det behöver finnas reserverad plats i direkt anslutning till befintliga mottagningsstationer för uppförande av nya anläggningar. Mottagningsstationen Söder medför idag en viss robusthet i systemet, vid ett oförutsett stopp av mottagningsstationen Nordkap kan delar av funktionen täckas upp av mottagningsstationen Söder.

Vad gäller nätkapaciteten planeras en 20 kV förbindelse till Rimbo som kan förväntas underlätta läget för nätkapaciteten. På längre sikt planerar Vattenfall åtgärder på regionnätsidan för att abonnemanget ska kunna ökas. För att avlasta elnätet är det viktigt för effektsituationen i Norrtälje stad att den fysiska planeringen möjliggör anslutning av ny och befintlig bebyggelse till fjärrvärme eller andra uppvärmningsalternativ som inte bidrar till ökat elbehov.

Ökad lokal elproduktion skulle också bidra positivt. Kommunen arbetar med att anlägga solceller på egna

fastigheter där sju kommunala fastigheter pekades ut som lämpliga för att anlägga solcellsanläggningar på. Inom Norrtälje stad handlar det om Rodengymnasiet, Badhuset Södra berget och Roslagsskolan. I området Fågelsången anläggs en solelpark på en gammal deponi. Fortsatt arbete med ökad lokal elproduktion, såsom solceller, ska eftersträvas.

På enstaka platser i staden behöver möjligheten för markföring av luftburna kraftledningar utredas tidigt i kommande planprocesser. Detta är aktuellt för området mellan västra vägen och kyrkogården samt vid utvecklingsområdet Norra Knutby torg och industriområdet. Markförlagd kabel ska eftersträvas för att skapa attraktiva och säkra boende- och vistelsemiljöer i staden.

Enligt denna fördjupning av översiktsplanen behöver spetsanläggning för fjärrvärme vid EC Nordkap ersättas för att göra plats för stadsutvecklingsprojektet Övre Bryggårdsgärdet. En ersättningsanläggning behöver byggas i anslutning till norra delen av fjärrvärmenätet. Inriktningen för produktionsanläggningen är flytande eller gasformiga biobränslen alternativt pellets. Invid Lindholmens reningsverk eller inom verksamhetsområdet Storsten är, utifrån närheten till fjärrvärmenätet, lämpliga placeringar.

Längre in i planperioden kan baskapaciteten för fjärrvärmeproduktion komma att behöva byggas ut. I huvudsak finns två möjliga riktningar för att möjliggöra det. Den ena är att öka kapaciteten på befintligt verksamhetsområde för EC Arsta. Det andra är att förlägga en ny större anläggning utanför den direkta tätorten. Vid en eventuell sammankoppling av

fjärrvärmenäten i Norrtälje och Rimbo kan Salmunge vara ett alternativ.

Riktlinjer energi

- Säkra plats för utbyte av mottagningsstationer för el från regionnätet samt tillkommande kapacitet för fjärrvärmeproduktion när staden utvecklas. Särskilt relevanta anläggningar är EC Nordkap, EC Arsta samt mottagningsstationerna Nordkap och Söder
- Eftersträva en samlad bebyggelseutveckling som kan anslutas till fjärrvärme vilket minskar risken för att nätkapacitet blir en trång sektor för tillkommande bebyggelse och verksamheter.
- Eftersträva markförlagda kraftledningar när stadens utvecklas för att skapa attraktiva och säkra boende- och vistelsemiljöer, utred möjligheten tidigt med ledningsägare

Jordbruksmark

Nuläge

Inom avgränsningen för denna fördjupning av översiktplanen finns omkring 620 hektar jordbruksmark som är maximalt stödberättigad och betraktas som brukningsvärd. Jordbruksmarken består av åker- och betesmark, åkermarken står för den absoluta majoriteten med ungefär fyra gånger så mycket åkermark som betesmark. Slätterängar är en form av betesmark. Jordbruksmarken förekommer på flera håll i stadens utkanter.

I stadens sydöstra delar i Östhamra – Björnö hittas de största åkrarna och ett fåtal inslag av betesmark. Vid Mellingeholm finns åker- och betesmark. Vid Frötuna prästgård finns både åker- och betesmarker. I de stora tätortsnära natur- och rekreationsområdena Färsna och Nordrona finns en blandning av åker- och betesmarker medans Vigelsjö naturreservat endast har betesmarker inklusive strandängar. På Borgmästarholmen finns slätterängar. Ett numera fragmenterat band av åkrar sträcker sig norrom staden från Ludden över anstalten bort i en dalgång över Fågelsången, Solbacka och Hårnacka fram till Gillfjärden. På Långgarn finns ett historisk och välbevarad åkerlandskap med inslag av betesmarker, jordbruksmarken här har utöver produktionsvärde också särskilt höga kulturvärden som berättar om stadens utveckling i sin helhet.

Jordbruksmarken har också stor betydelse för Norrtälje stads biologiska mångfald med sina betesmarker, åkrar, slätterängar, åkerrennar, bryn, åkerholmar och diken.

Utveckling

Jordbruksmark är av nationell betydelse och enligt 3 kap 4 § miljöbalken får ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark endast ske om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och att detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Denna fördjupning av översiktsplanen medger ianspråktagande av jordbruksmark på flera platser. Totalt cirka 149,9 hektar jordbruksmark kan ianspråktagas enligt mark- och vattenanvändningskartan. Dock kommer inte alla dessa områden i sin helhet ianspråkta den berörda jordbruksmarken vilket innebär att det totala ianspråktagandet kommer att vara mindre. All berörd jordbruksmark inom utredningsområdet för ridanläggningen är medräknad även då betydande delar av ridanläggningen kommer användas för beteshagar och liknande vilket inte är ett ianspråktagande av jordbruksmark.

Detta betyder att ianspråktagen jordbruksmark, som konsekvens av stadens utveckling fram till år 2050, kommer inte överskrida 149,9 hektar. Detta motsvarar ungefär 24% av all jordbruksmark inom avgränsningen för denna fördjupning av översiktsplanen, alltså bibehålls 76% av jordbruksmarken. I hela kommunen finns omkring 27 700 hektar jordbruksmark vilket innebär att stadens utveckling tar i anspråk omkring 0,5% av kommunens jordbruksmark.

Jordbruksmark behöver ianspråktagas för att tillgodose bostadsförsörjningsbehovet, lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra, säkerställa viktiga rekreationsintressen samt skapa väl fungerande

Ianspråktagen jordbruksmark	
Användning	Area i hektar
Avloppreningsverk	1,2
Energiproduktion	1,4
Sammanhängande bostadsbebyggelse	52,0
Verksamheter och industri	23,1
Kyrkogård	1,9
Ridanläggning (Utredningsområde)	70,3
Totalt	149,9

och lämpliga försörjningssystem. Stadens behov att utvecklas och dess roll som tillväxtmotor för hela kommunen är utpekade i översiktsplanens övergripande utvecklingsinriktning. Det är således av väsentlig vikt att staden ges möjlighet till utveckling av bostäder, arbetsplatser, samhällsservice, kommersiell service, kultur- och fritidsanläggningar, infrastruktur och försörjningssystem. För att stimulera ändamålsenligt tillväxt kommer stadsutveckling behöva ske på flera platser samtidigt och på jordbruksmark där mark- och vattenanvändningskartan så medger.

Utvecklingsområden inom denna fördjupning av översiktsplanen är därav inte direkt jämförbara alternativ mot varandra då möjligheten att utveckla dem samtidigt är av väsentlig betydelse för tillväxten av staden och kommunen som helhet. Utvecklingen av Norrtälje stad enligt denna fördjupning av översiktsplanen tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse genom att skapa en blandad och sammanhängande bebyggelsestruktur med närhet till service. Genom en sammanhängande och koncentrerad stadsutveckling i kommunens centralort ges underlag för en konkurrenskraftig

kollektivtrafikförsörjning vilket är av väsentlig betydelse för hela kommunen.

Utvecklingen av Norrtälje stad är av intresse ur ett regionalt perspektiv genom att vara utpekad som ett strategiskt stadsutvecklingsläge och primärt bebyggelseläge i RUFSS 2050. I dessa lägen bör enligt RUFSS 2050 bebyggelse prioriteras över jordbruksmarkens bevarande. Områdena kan tillgodose regionala samhällsintressen genom att bland annat bidra till en mångsidig och funktionsblandad stads- och bebyggelsemiljö.

Kommunen har under 2023 antagit nya riktlinjer för bostadsförsörjning. I riktlinjerna redogörs kommunens utmaningar, verktyg och mål kopplat till bostadsförsörjningen samt hur hänsyn tagits till relevanta nationella och regionala mål, planer och program.

För hela kommunen konstateras en bostadsbrist likt den som föreligger för länet och att en hög takt i bostadsbyggandet är angeläget för att möta detta. Kommunens åldrande befolkning utgör en demografisk utmaning och kommunen behöver arbeta med att vända trenden och erbjuda attraktiva boendemiljöer för att ådstakomma detta. Tillkommande bostäder ska bidra till att attrahera en yngre befolkning att flytta till kommunen. För att attrahera en yngre befolkning handlar det ofta om att tillskapa större boenden där hushåll med barn får plats.

Med bakgrund av kommunens utmaningar formuleras kommunens övergripande målområden, bostadspolitiska mål samt riktlinjer. De övergripande målområdena är Rätten till en god bostad och Hushållning med resurser. Riktlinjerna innefattar bland annat att:

- Planera och möjliggör för en befolkningsutveckling på 650-1000 personer per år
- Verka för att öka andelen små och stora bostäder i hela kommunen
- Verka för ett varierat bostadsbestånd med varierande upplåtelseformer och boendestorlekar i kommunens centralort, kommundelscentrum och landsbygdsnoder
- Planera och verka för att möta den ökande efterfrågan på småhus samt att det byggs fler bostäder för hushåll med barn
- Planera och verka för en bostadssammansättning som aktivt bidrar till att balansera kommunens demografiska utveckling
- Planera för bostäder och arbetsplatser i geografisk närhet eller i goda pendlingslägen



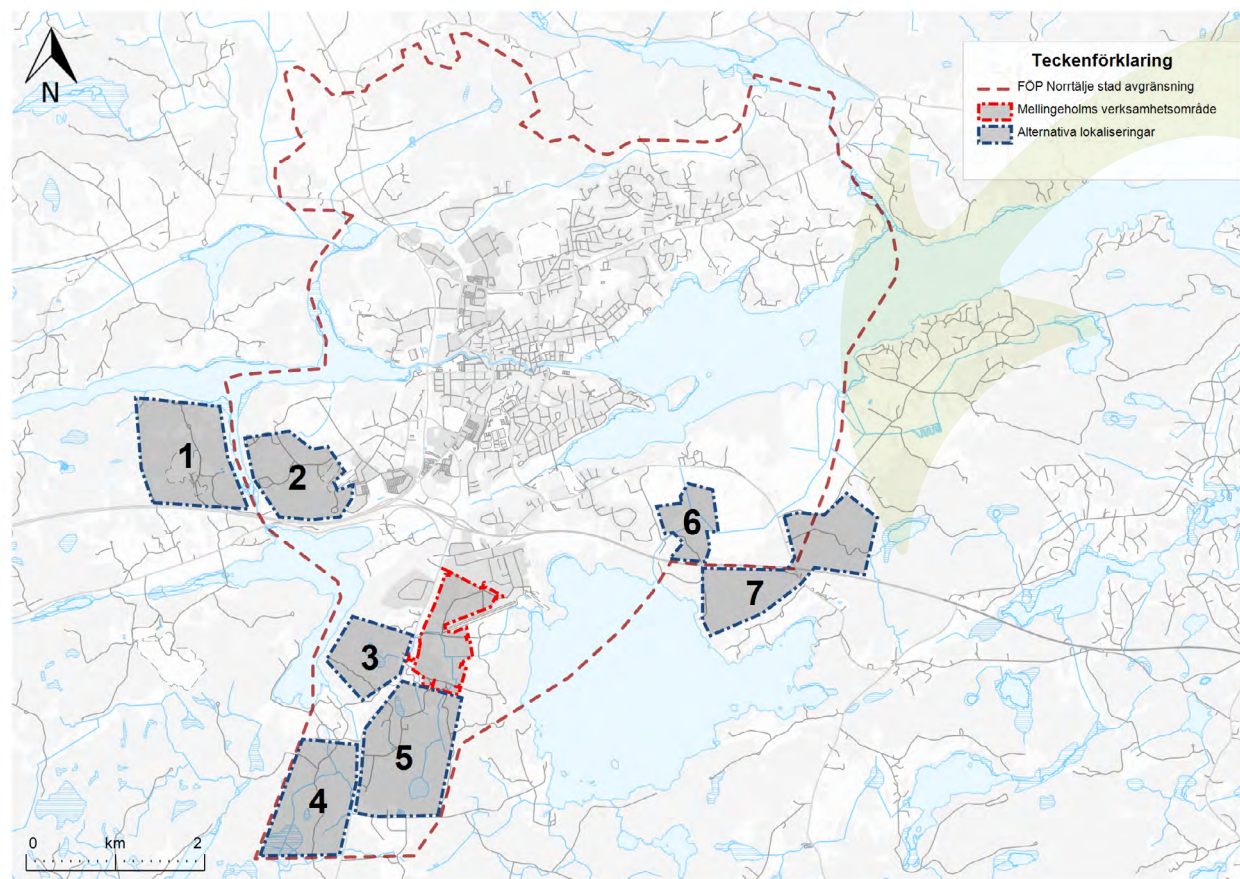
Åkrar vid Härnacka

Väsentligt samhällsintresse – Arbetsplatser

Pågående planläggning för Mellingeholms verksamhetsområde tar i anspråk omkring 23 hektar jordbruksmark. Ianspråktaganden av jordbruksmarken tillgodoser behovet av arbetsplatser och behovet att lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra vilka är väsentliga samhällsintresset. Likaså är utvecklingen av Norrtälje stad som nav för näringslivet i kommunen av väsentlig betydelse för samhällsutvecklingen i kommunen. Mellingeholms verksamhetsområde är en direkt utökning av det befintliga Görla industriområde vilket innebär att stadens verksamhetsutveckling bildar en sammanhängande struktur där arbetsplatser lokaliseras nära varandra.

För att få ianspråkta jordbruksmark behöver det även vara visat att detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Det nya verksamhetsområdet är omfattande med en total storlek på ungefär 66 hektar vilket medför att jämförbara alternativ är få. Andra aspekter som behöver beaktas vid urval av alternativa lokaliseringar är avstånd till staden, inom pendlingsavstånd men på ett avstånd som undviker negativ miljöpåverkan på staden, och närhet till större trafikleder som rekommenderas för farligt gods, särskilt E18.

Utifrån dessa parametrar som urvalskriterier har sju alternativ studerats. För att bedöma om behovet kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk utvärderas lokaliseringarna utifrån förutsättningarna för verksamhetsetablering och huruvida de är fullt godtagbara ur samhällsbyggnadssynpunkt, tekniskt och funktionellt lämpliga samt ekonomiskt rimliga.



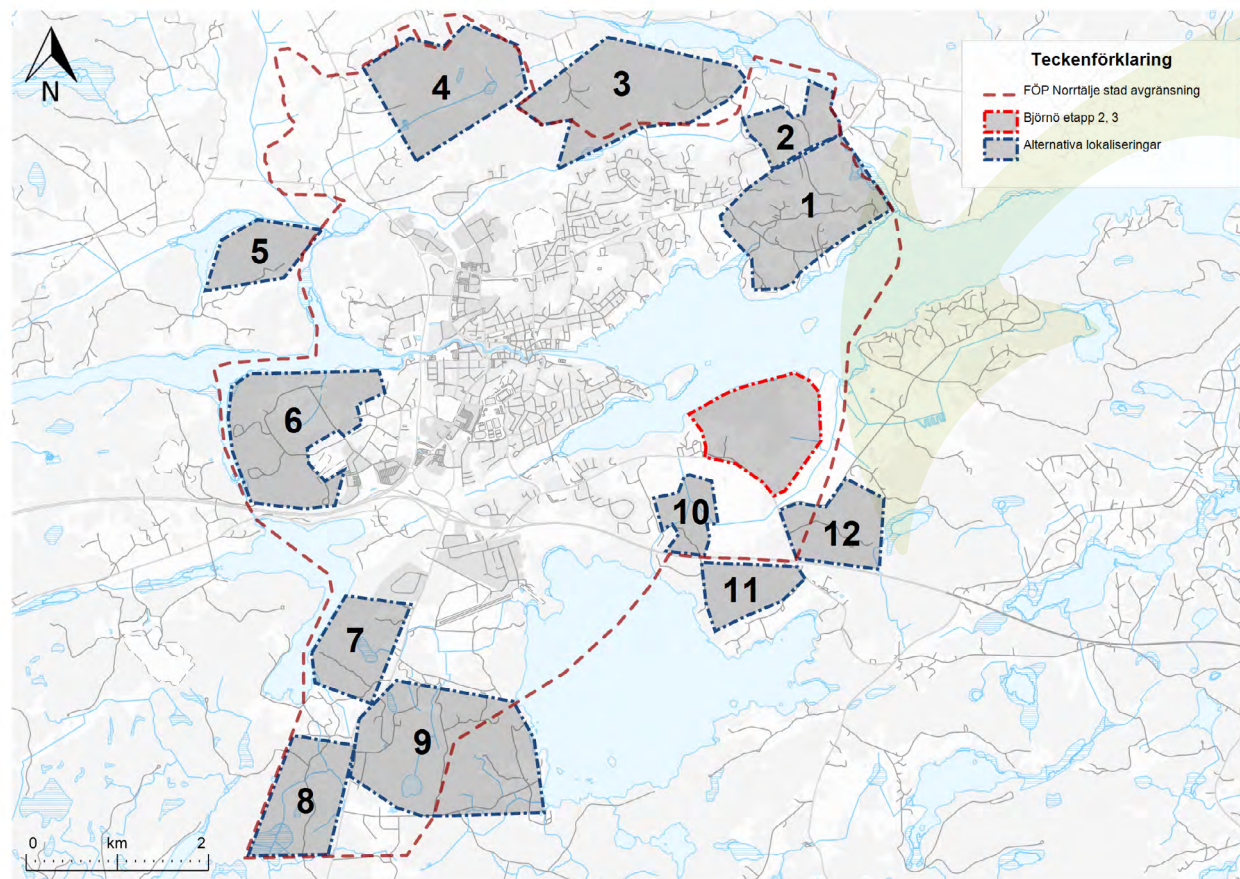
Mellingeholms verksamhetsområde och sju alternativa lokaliseringar

Alternativ lokalisering	Beskrivning av lokalisering och bedömning om behovet kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta ianspråk området
1	Skogsområdena i Lommarskogen. Området har inga befintliga avfarter från E18 och tillskapandet en ny bedöms problematiskt med hänsyn till den omfattande kostnaden detta skulle medföra. Området har ingen kommunal VA-Infrastruktur och ligger mer än 1 000 meter fågelvägen från nuvarande VA-verksamhetsområde. Det finns inga trafikkopplingar till stadens vägnät och förutsättningarna för hållbart resande är obefintliga. Nya gena vägkopplingar till stadens bedöms mycket kostsamma och skulle innebära väldigt stora ingrepp i naturområden. Till skillnad från Mellingeholms verksamhetsområde så utvecklar inte området ett befintligt verksamhetsområde vilket väger tungt emot alternativet. Behovet kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta ianspråk området.
2	Skogsområde i Nordrona. Nordronaområdet har särskilt höga naturvärden i paritet med ett naturreservat, höga kulturmiljö- och rekreationsvärden samt topologisk förhållanden som kräver omfattande bearbetning för att vara lämplig för denna storlek av verksamhetsområde. Vidare är de delar som bedöms förenliga med bostadsutveckling utpekade för bostäder i denna fördjupning. Verksamhetsutveckling i området skulle äventyra förutsättningarna för bostadsutveckling. Till skillnad från Mellingeholms verksamhetsområde så utvecklar inte området ett befintligt verksamhetsområde vilket väger tungt emot alternativet. Behovet kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta ianspråk området.
3	Skogsområde mellan väg 276 och Kyrksjön. Genom området passerar Roslagsleden vilket är ett viktigt rekreationsstråk som passerar stora delar av kommunen. Exploatering av området lär påverka rekreationsmöjligheterna ytterst negativt. Området kan anses vara en utveckling av det norromliggande verksamhetsområdet vilket är positivt. I jämförelse med Mellingeholms verksamhetsområde finns mer bostäder i närhet till området vilket är negativt då de planerade verksamheterna bör tillåtas vara miljöstörande. I mitten av området finns en större sumpskog där jordarten är torv. Om exploateringen ska undvika torvmarken och Roslagsleden blir den möjliga utveckling väldigt begränsad så pass att det inte går att jämföra med det behov som tillgodoses genom exploatering vid Mellingeholms verksamhetsområde. Om exploateringen inte anpassas efter dessa förutsättningar bedöms konsekvenserna vara så negativa att alternativet inte bör anses vara fullt godtagbart ur samhällsbyggnadssynpunkt. Behovet kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta ianspråk området.
4	Skogsområde väster om Sika industriområde. Områdets östra del är redan utpekad för verksamhetsutveckling i denna fördjupning. Omfattningen av ny verksamhetsmark är nödvändig för att utveckla Norrtälje stad som nav för näringsliv och arbetsplatser för hela kommunen. Således bör inte områden för verksamheter och industri minska, alltså behövs den tillkommande verksamhetsmarken som Mellingeholms verksamhetsområde motsvarar och den verksamhetsmark som finns i denna alternativa lokalisering. Jämfört med Mellingeholms verksamhetsområde ligger detta område längre ifrån E18 vilket är negativt. Förutsättningarna för hållbart resande är jämfört med Mellingeholms verksamhetsområde bristfälliga. Behovet kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta ianspråk området.
5	Skogsområdet Mellingeholm. Området är redan utpekad för verksamhetsutveckling i denna fördjupning. Omfattningen av ny verksamhetsmark är nödvändig för att utveckla Norrtälje stad som nav för näringsliv och arbetsplatser för hela kommunen. Således bör inte områden för verksamheter och industri minska, alltså behövs den tillkommande verksamhetsmarken som Mellingeholms verksamhetsområde motsvarar och den verksamhetsmark som finns i denna alternativa lokalisering. Jämfört med Mellingeholms verksamhetsområde ligger detta område längre ifrån E18 vilket är negativt. Förutsättningarna för hållbart resande är i jämfört med Mellingeholms verksamhetsområde bristfälliga. Behovet kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta ianspråk området.
6	Skogsområde i Björnö. Området ligger till stora delar lägre än rekommendationerna för lägsta grundläggningsnivå (+2,7 m RH2000) för ny bebyggelse vid Östersjön. På stora delar är marken över en meter lägre än rekommendationerna. Omfattande åtgärder skulle behövas för att kunna följa rekommendationerna. Jordart i stora delar av området är gytjelera med ett tunt lager av torv. Området ligger precis intill bostadsområdet i Björnö som innehåller byggrätter för över 300 bostäder, de planerade verksamheterna ska tillåtas vara miljöstörande vilket är oförenligt med detta område med hänsyn till påverkan på intilliggande bostadsområde. Vidare skulle trafik till ett verksamhetsområde på denna plats behöva passera många bostäder på vägen till området, vilken är negativt. Till skillnad från Mellingeholms verksamhetsområde så utvecklar inte området ett befintligt verksamhetsområde vilket väger tungt emot alternativet. Behovet kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta ianspråk området.
7	Skogsområde norrom Limmaren. Området ligger intill bostäder söderom E18 vilket är negativt. Trafik till ett verksamhetsområde på denna plats behöva passera många bostäder, en förskola och/eller en planerad skola på vägen till området, vilket är negativt. Till skillnad från Mellingeholms verksamhetsområde så utvecklar inte området ett befintligt verksamhetsområde vilket väger tungt emot alternativet. Behovet kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta ianspråk området.

Väsentligt samhällsintresse – Bostadsförsörjning

Björnö etapp 2 och 3 är en pågående planläggning som tar i anspråk jordbruksmark, utvecklingen medför drygt 600 bostäder i mestadels småhus samt en skola och en förskola. Det råder bostadsbrist i kommunen. Tillkommande bostäder i detaljplanen för Björnö etapp 2 och 3 bidrar till att tillgodose behovet av fler bostäder. Tillkommande småhusbebyggelse bidrar till kommunens bostadsförsörjning och uppfyllelsen av riktlinjerna för bostadsförsörjning. I Norrtälje stad utgör småhusen omkring en fjärdedel av bostadsbeståndet och för att kommande nybebyggelse av flerbostadshus inte ska skapa ett alltför enfaciterad bostadsbestånd behöver nya småhus tillkomma. Vidare finns en demografisk utmaning med en åldrande befolkning i kommunen där tillskapandet av sådana volymer småhus kommer att bidra till att balansera ut demografin genom att attrahera en yngre demografi och fler hushåll med plats för barn. Dessa tydliga band mellan exploateringen i Björnö och riktlinjerna för bostadsförsörjning visar på att utvecklingen tillgodoser bostadsförsörjningsbehovet, vilket är ett väsentligt samhällsintresse.

För att få ianspråkta jordbruksmark behöver det även vara visat att detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Alternativa lokaliseringar för exploateringen i Björnö har studerats. I Figur 49 visas 12 alternativa lokaliseringar. Lokaliseringarna är valda utifrån att de behöver vara jämförbara utifrån det specifika bostadsförsörjningsbehov Björnö etapp 2 och 3 tillgodoser; småhusbebyggelse omfattande omkring 600 bostäder i närhet till Norrtälje stad. Områden närmare stadskärnan är olämpliga för denna omfattning av



Björnö etapp 2 och 3 samt 12 alternativa lokaliseringar

småhusbebyggelse med hänsyn till intresset att skapa en tät och funktionsblandad innerstad och kan därmed inte ses som alternativ.

För att bedöma om behovet kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk utvärderas lokaliseringarna utifrån

kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning och huruvida de är fullt godtagbara ur samhällsbyggnadssynpunkt, tekniskt och funktionellt lämpliga samt ekonomiskt rimliga.

Alternativ lokalisering	Beskrivning av lokalisering och bedömning om behovet kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta ianspråk området
1	Långgarn. Skogspartierna i området kan exploateras utan påverkan på jordbruksmarken. Skogsområdena är inventerade av kommunen och har naturvärdesklass 2 och 3 på flera platser, flera av skogsområdena uppfyller kraven för att pekas ut som bevarandoområden. Området har utretts inom kulturmiljöanalys för Norrtälje stad vari det framgår att större nybyggnation ska undvikas och endast enstaka bostäder är förenligt med området kulturmiljö. Områdets östra del omfattas av 300 meter strandskydd. Behovet kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta ianspråk området
2	Hårnacka intill Vätövägen. Skogspartierna i området kan exploateras utan påverkan på jordbruksmarken. Områdets östra del omfattas av 300 meter strandskydd. Resterande del av området är väldigt kuperat, exploatering skulle kräva omfattande markarbeten. Den kuperade delen är även begränsad i sin omfattning. Möjlig småhusbebyggelse utom strandskydd avviker väl från 600 bostäder. Behovet kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta ianspråk området.
3	Porshanken – Räfsja – Hårnacka. Skogsområde som ligger utanför avgränsningen för denna fördjupning. Inventering av skogsområdet är inte genomfört men skogsområdet intill, Fårsna naturreservat, innehåller stora områden med naturvärdesklass 2 och 3. Området saknar idag erforderlig trafikinfrastruktur som kopplar till Norrtälje stad, och tillkommande gena kopplingar till stadens vägnät innebär omfattande intrång i natur- eller bostadsområden. Alternativa trafiklösningar innebär så pass långa omvägar att området inte längre kan anses vara inom ett gott pendlingsläge. Björnö etapp 2 och 3 har i jämförelse en mycket god trafiklösning med Björnövägen precis intill exploateringsområdet. Behovet kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta ianspråk området.
4	Skogen runt Barsjökärret. Området är utpekad som utredningsområde för en ridsportsanläggning. Utpekandet av utredningsområdet är grundat i en lokaliseringsutredning. Om området istället skulle pekas ut för bostadsutveckling minskar förutsättningarna för att behovet av en ridsportsanläggning, vilket bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse, tillgodoses. Vidare finns det i området flera sumpskogar, flera nyckelbiotoper, ett större område för möjliga fornlämningar samt ett kluster av kända fornlämningar. Inventering av skogsområdet är inte genomfört men skogsområdet intill, Fårsna naturreservat, innehåller stora områden med naturvärdesklass 2 och 3. Möjlig trafiklösning kopplar samman området med stadens vägnät via väg 76, förutsättningarna för hållbart resande via cykel eller gång bedöms därför som dåliga. Behovet kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta ianspråk området.
5	Skogsområde sydost om Malstaby. I området finns en större nyckelbiotop. Trafikkoppling till Norrtälje stad saknas och ny koppling skulle innebära omfattande intrång i naturområden. Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövård Malstaby (AB 83) och bedöms riskera påtagligt skada riksintresset vid omfattande exploatering. Behovet kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta ianspråk området.
6	Nordona skogsområde. Området är redan utpekad som utredningsområde för bostäder på sikt. Vidare finns det dokumenterade höga natur värden och skyddade arter såväl som flera fornlämningar. Delen av området som bedöms lämplig för bostäder är redan utpekad för detta syfte. Behovet kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta ianspråk området.
7	Skogsområde mellan väg 276 och Kyrksjön. Området är beläget intill utvecklingsområdet för verksamhetsmark i MellingeHolm-Sika. MellingeHolm-Sika är ett strategisk utpekad område för miljöstörande verksamheter. Omfattande bostadsutveckling i detta område skulle äventyra förutsättningarna för verksamhetsetablering i området. Detta är oförenligt med näringslivutvecklingen av staden och hämmar förutsättningarna för att omlokalisera störande verksamheter från stadens centrala delar och omvandla dessa områden till mångfunktionella centrum- och kollektivtrafiknära stadsdelar. Vidare saknas förutsättningar för hållbart resande i området. Behovet kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta ianspråk området.
8	Skogsområde väster om Sika industriområde. Området är beläget i och intill utvecklingsområdet för verksamhetsmark i MellingeHolm-Sika. MellingeHolm-Sika är ett strategisk utpekad område för miljöstörande verksamheter. Omfattande bostadsutveckling i detta område skulle äventyra förutsättningarna för verksamhetsetablering i området. Detta är oförenligt med näringslivutvecklingen av staden och hämmar förutsättningarna för att omlokalisera störande verksamheter från stadens centrala delar och omvandla dessa områden till mångfunktionella centrum- och kollektivtrafiknära stadsdelar. Vidare saknas förutsättningar för hållbart resande i området. En större våtmark finns i områdets södra del. Behovet kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta ianspråk området.
9	Skogsområdet MellingeHolm. Området är beläget i och intill utvecklingsområdet för verksamhetsmark i MellingeHolm-Sika. MellingeHolm-Sika är ett strategisk utpekad område för miljöstörande verksamheter. Omfattande bostadsutveckling i detta område skulle äventyra förutsättningarna för verksamhetsetablering i området. Detta är oförenligt med näringslivutvecklingen av staden och hämmar förutsättningarna för att omlokalisera störande verksamheter från stadens centrala delar och omvandla dessa områden till mångfunktionella centrum- och kollektivtrafiknära stadsdelar. Vidare saknas förutsättningar för hållbart resande i området. Området är en viktig reproduktionslokal för större vattensalamander. Behovet kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta ianspråk området.
10	Skogsområde i Björnö. Området ligger till stora delar lägre än rekommendationerna för lägsta grundläggningsnivå (+2,7 m RH2000) för ny bebyggelse vid Östersjön. På stora delar är marken över en meter lägre än rekommendationerna. Omfattande åtgärder skulle behövas för att kunna följa rekommendationerna. Jordart i stora delar av området är gyttejlera med ett tunt lager av torv. De södra delarna bedöms även vara bullerutsatta med hänsyn till E18. Behovet kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta ianspråk området.
11	Skogsområde norrom Limmaren. Området bedöms vara bullerutsatt med hänsyn till E18. Området är beläget längre från Norrtälje stad än Björnö etapp 2 och 3 vilket är negativt utifrån möjligheterna för hållbart resande, pendling och kostnader för utbyggnad av kommunal infrastruktur såsom vatten och avlopp. Utveckling av området skulle skapa en osammanhängande tätortsstruktur vilket i jämförelse med Björnö etapp 2 och 3 förhåller sig sämre till det övergripande målområdet Hushållning med resurser i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning. Behovet kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta ianspråk området.
12	Skogsområde norrom E18. Området bedöms vara bullerutsatt med hänsyn till E18. Området är beläget längre från Norrtälje stad än Björnö etapp 2 och 3 vilket är negativt utifrån möjligheterna för hållbart resande, pendling och kostnader för utbyggnad av kommunal infrastruktur såsom vatten och avlopp. Utveckling av området skulle skapa en osammanhängande tätortsstruktur vilket i jämförelse med Björnö etapp 2 och 3 förhåller sig sämre till det övergripande målområdet Hushållning med resurser i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning. Behovet kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta ianspråk området.

Väsentligt samhällsintresse – Tekniska försörjningssystem

För att utveckla det befintliga avloppsreningsverket i Lindholmen måste jordbruksmark tas i anspråk. Denna utveckling är direkt avgörande för stadens utveckling och innebär utbyggnaden av ett funktionell försörjningssystem. Alternativa lösningar till reningsverkutbyggnaden, såsom reningsverk i Sika, Vreta och Kapellskär, har studerats och på längre sikt kan Lindholmens reningsverk eventuellt behöva ersättas av ett större verk, men för att möjliggöra stadens utveckling de kommande 10-15 åren behöver reningsverket byggas ut snarast. Utifrån allmän synpunkt kan behovet inte tillgodoses på tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Energianläggningen intill avloppsreningsverket behöver lokaliseras i närhet till reningsverket och tar därmed i anspråk jordbruksmark. Lokaliseringen är fördelaktig för en anläggning med hänsyn till närheten till det befintliga fjärrvärmenätet, möjligheten till samverkan med reningsverket, isolering från större bostadsområden och användning av mark som inte lämpar sig för alla sorters användning då ett skyddsavstånd från reningsverket bör följas. En ny anläggning skulle även innebära att energicentralen som ligger inom plangränsen för projekt Övre Bryggårdsgärdet, på fastigheten Nordkap 3, inte längre behövs vilket är en förutsättning för att möjliggöra exploatering av centrala delar av staden. Grundförutsättningen för lokaliseringen är att energianläggningen förekommer längs reningsverksvägen. Alternativa platser längs vägen innebär antingen omfattande anpassning av markhöjder för att följa rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå eller lokalisering närmare

bostadsbebyggelse vilket innebär att den föreslagna platsen är den lokalisering som utifrån allmän synpunkt får anses mest tillfredställande.

Väsentligt samhällsintresse – Kyrkogård

Skogskyrkogården i Nordrona kommer med största sannolikhet behöva ianspråkta och påverka jordbruksmarken vilket behöver studeras vidare. Intrång ska minimeras men för att skogskyrkogården ska kunna komma till stånd bedöms intrång vara nödvändigt. Kommunen anser att denna kyrkogård tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse då den möjliggör för invånare att begravas i sin hemstad samt skapar en plats för människor att minnas bortgångna och utöva sin religion. Till detta kan tilläggas att det enligt Begravningslag (1990:114) finns en skyldighet för huvudmannen (Svenska kyrkan) att tillhandahålla gravplats åt dem som vid dödsfallet var folkbokförda inom församlingen eller kommunen. Staden såväl som kommunen har de senaste åren haft en relativt stor befolkningstillväxt driven av en bostadsutveckling, sedan 2015 har befolkningen i kommunen ökat med cirka 1 000 invånare varje år, omkring hälften av dessa tillkommer inom staden. Detta medför att behovet av gravplatser ökar. Skogskyrkogården ses som en väsentlig del av stadens utveckling och är i det avseendet av väsentlig betydelse för hela kommunen.

I arbetet med denna fördjupning av översiktsplanen har alternativa lokaliseringar som inte ianspråkta jordbruksmark studerats för kyrkogården. Området just väster om den befintliga kyrkogården var ett alternativ men då området är begränsat i storlek ses inte detta som ett alternativ som är tillfredställande ur ett långsiktigt perspektiv. Området är även lämplig för utveckling

av mångfunktionell bebyggelse med bostäder och verksamheter som bidrar till att skapa en sammanhållen, tät och funktionsblandad utveckling av Norrtälje stad. Generellt sett är tänkbara alternativa platser i närhet till staden även ämne för bebyggelseutveckling som behöver lokaliseras i kollektivtrafik- och centrumnära lägen, vilket innebär att de är svårmotiverade som tillfredställande alternativ ur allmän synpunkt. Dessutom är tänkbara alternativ begränsade i storlek vilket inte är tillfredställande utifrån ett långsiktigt perspektiv.

Hela naturområdet Nordrona har studerats för att utröna den plats som bäst lämpar sig för en skogskyrkogård. Skogskyrkogården bedöms kunna utformas på ett sätt som medför minimal påverkan på naturvärden men någon form av påverkan är oundviklig varför den plats som valdes är den som är stor nog och innehåller minst dokumenterad förekomst av höga naturvärden, skyddade arter eller utpekade miljöer för specifika arter. Då Nordrona är ett större naturområde med särskilt höga naturvärden är det av väsentlig vikt att negativ påverkan minimeras, varför det anses otillfredsställande ur allmän synpunkt att ianspråkta annat område i Nordrona vilket skulle medföra en större negativ påverkan på områdets naturvärden. Kommunen anser således att det behov som den nya kyrkogården tillgodoser inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Väsentligt samhällsintresse – Viktiga rekreationsintressen

Utredningsområden för en ridsportsanläggning pekas i denna fördjupning ut i området Nånö-Fyrken och delvis på brukningsvärd jordbruksmark. Att säkerställa viktiga rekreationsintressen är ett sådant väsentligt samhällsintresse som kan motivera ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark enligt förarbetena till bestämmelserna för jordbruksmark i miljöbalken.

En ridsportsanläggning inklusive ridskola är ett viktigt rekreationsintresse som ger människor i alla åldrar, men särskilt ungdomar, möjlighet till en meningsfull fritid. Behovet av en större ridsportsanläggning framgår av att medlemsantalet för den befintliga ridskolan i Vigelsjö har ökat markant samt att det saknas ekonomiska förutsättningar för att bedriva en ändamålsenlig ridskola på den befintliga platsen. Cirka 40 hästar bedöms nödvändigt för att det ska vara ekonomiskt hållbart att

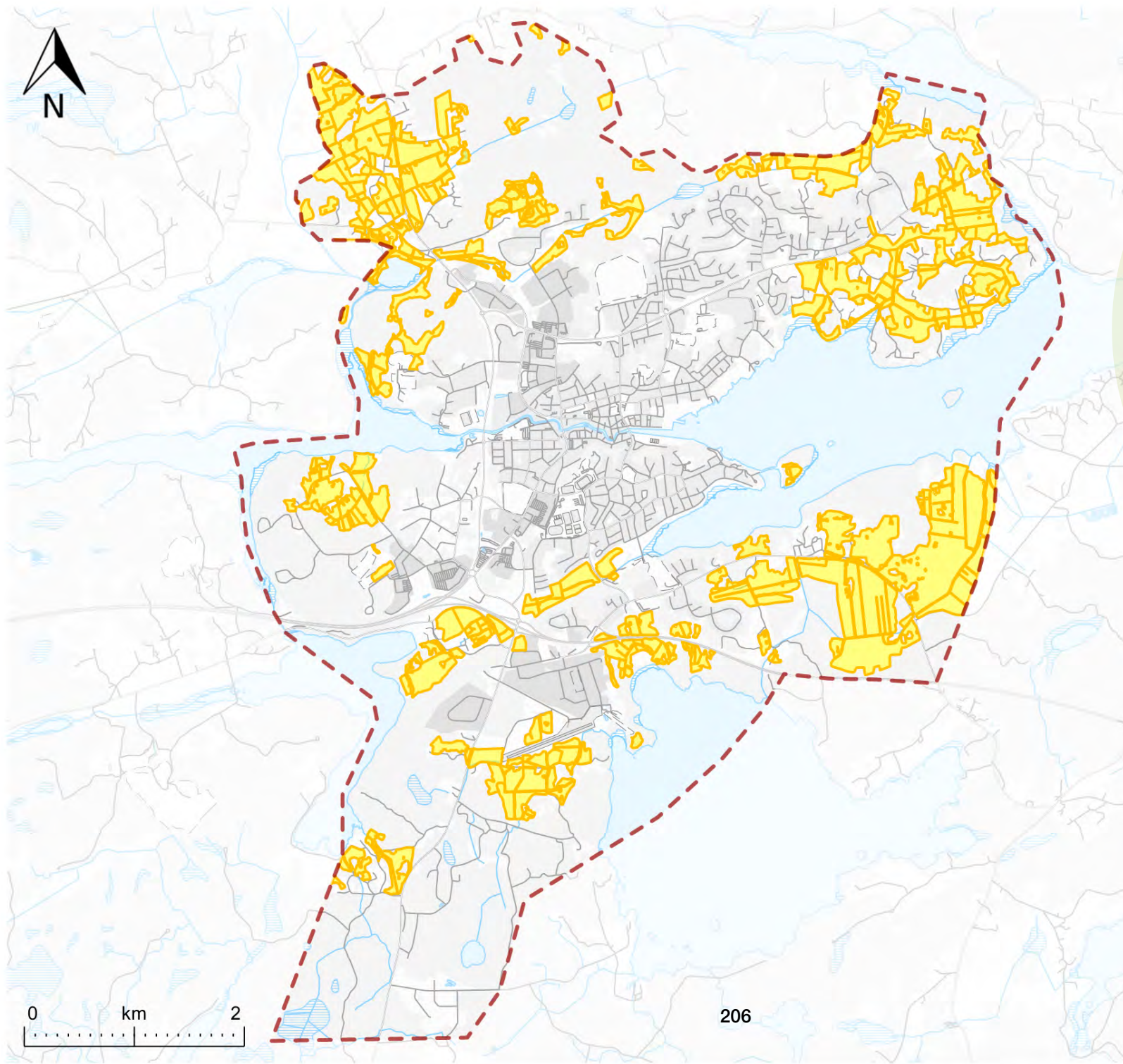
bedriva ridskoleverksamhet. Området för den befintliga ridskolan i Vigelsjö tillåter inte för det antalet häster.

För att lokalisera lämplig plats för en ny ridanläggning har det inom arbetet med denna fördjupning av översiktsplanen utförts en lokaliseringsutredning. Lokaliseringsutredningen syftar till att identifiera ändamålsenliga lokaliseringar för en ridsportsanläggning men gör även gällande huruvida behovet av detta väsentliga samhällsintresse kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt utan att ta i anspråk brukningsvärd jordbruksmark. Lokaliseringsutredningen redovisas i avsnitt Mark- och vattenanvändning – Utvecklingsområden – Nånö-Fyrken.


Lokaliseringsutredningen visar på att behovet av detta väsentliga samhällsintresse inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta i anspråk annan mark. Således är ianspråktagandet i linje med bestämmelserna i 3 kap. 4 § miljöbalken.

Riktlinjer jordbruksmark

- Prioritera förtätning i befintlig tätortsmiljö för att undvika intrång på jordbruksmarken
- Minimera påverkan på jordbruksmark där ianspråktagande är motiverat
- Beakta alltid jordbruksmarkens fulla brukningsvärde för ekonomin, kulturmiljön, ekosystemtjänster, biologisk mångfald, klimatanpassning och långsiktigt hållbar livsmedelsproduktion vid efterföljande planering och exploatering
- Undvik exploatering och annan irreversibel ianspråktagande på all mark med markanvändningen Areell näring i mark- och vattenanvändningskartan
- Utred möjligheter att ianspråkta jordbruksmark med en användning som möjliggör för framtida återställning till jordbruksmark vid efterföljande planering och exploatering



Jordbruksmark

 Jordbruksblock

Digital karta

Klicka här för att nå den digitala versionen av denna karta där du kan klicka på ytor, släcka och tända lager och zooma mellan olika nivåer.

Den digitala kartan kan även hittas på kommunens hemsida norrtaelje.se om du söker på "Norrtälje stad 2050"

Riksintressen

Riksintresse för kulturmiljövård, 3 kap 6 § miljöbalken

Norrtälje (AB84)

Avgränsningen och beskrivningen av riksintresset har nyligen ändrats enligt beslut av Riksantikvarieämbetet (RAÄ, 2022-09-19). Riksintresset har utökats för att nu även inkludera Societetsparken, Södra bergen, Signalberget, Granparken, Roslagsparken och några centrala kvarter på östra sidan av Roslagsgatan och Bergsgatan. I beskrivningen av riksintressets uttryck läggs bland annat till att stadskärnans form var begränsad av en trång sprickdal och bergspartier vilket överensstämmer väl med den nya avgränsningen.

Riksintresset Norrtälje utgörs av en stadsbebyggelse med tydlig småstadskaraktär som vittnar om näringar knutna till det strategiska och vattennära läget. Handel, fiske, sjöfart, industri och hantverk samt turism har under olika historiska skeenden präglat staden. Med riksintresset avses ett läsbart tidsdjup som sträcker sig från det tidiga 1900-talet tillbaka till 1600-talets början och är särdeles tydligt och tillgängligt att uppleva. Trots flera tillägg i den stadsnära bebyggelsen under 1900-talets andra hälft är det ändå den äldre prägeln som är framträdande, särskilt perioden 1720–1920. Småskaligheten är fortsatt utmärkande och tongivande, med låg bebyggelse som kontrasteras av större märkesbyggnader från olika epoker. Norrtäljes historiska centrum upplevs som genuint och har en äldre karaktär, med företeelser från flera av stadens historiska epoker representerade. Detta tar sig uttryck i den samlade äldre bebyggelsen med inslag av gröna rum som

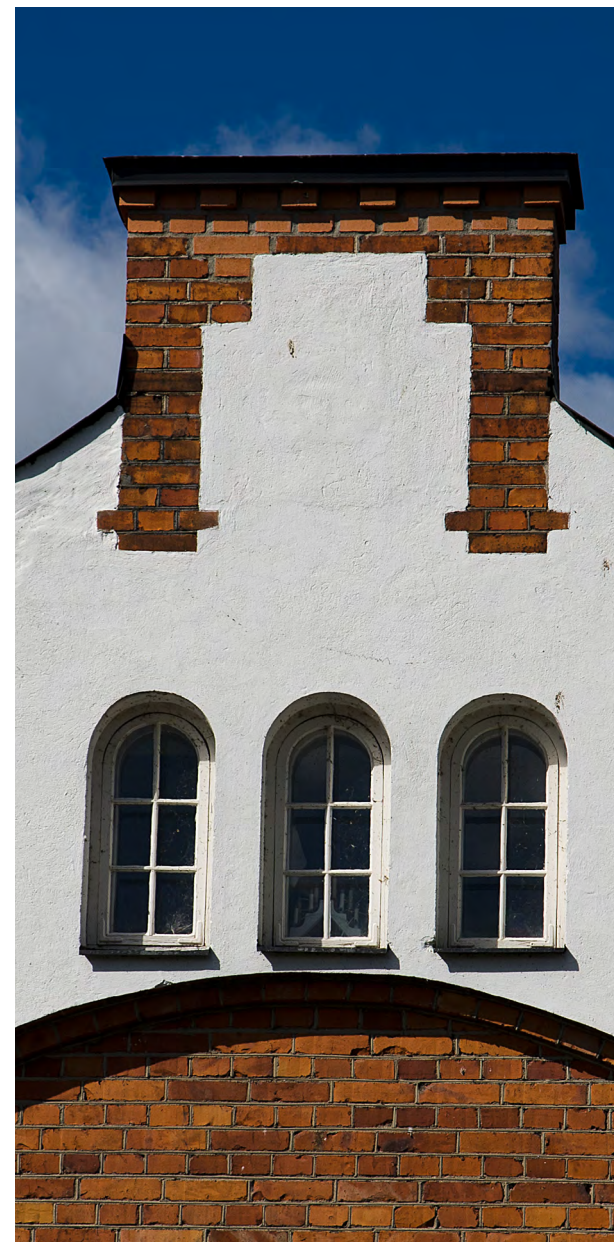
förmedlar berättelsen om stadens utveckling - från industristad till bad- och kurort samt centrum för service och kommunikation. Det vattennära läget har varit avgörande för staden, varför också årnumret och viken utgör väsentliga delar av stadsbilden. Till riksintresset hör även platsens naturgeografiska förutsättningar i form av en trång sprickdal omsluten av skogbeklädda höjder, som i hög grad påverkat stadens utbredning och form. Möjligheterna som ges att uppleva och utläsa den historiska utvecklingen i en mindre svensk stad över flera sekel, från stormaktstid till modern tid, utgör kärnan i riksintresseanspråket.

Utvecklingsområdet Busstorget ligger delvis inom riksintresset. Inom ramen för denna fördjupning av översiktsplanen har kulturmiljön inom utvecklingsområdet Busstorget analyserats och

Riksintresset för kulturmiljövård Norrtälje (AB 84)

Motivering

Småstadsmiljö, med såväl fiske och sjöfart som handel och hantverk som ekonomisk bas, präglad av det tidiga 1600-talets stadsbyggande och industriella satsningar, samt förändringarna under 1800-talets andra del, då staden utvecklades till centrum för kommunikationer och samhällsservice för ett större omland och till småindustriort och bad- och rekreativmiljö. (Stadsmiljö; småstad).



Gamla turbinhuset i Norrtäljeån (Foto: Leif Sörensson)

Riksintresset för kulturmiljövård Norrtälje (AB 84)

Uttryck

Den oregelbundna gatu- och tomtstrukturen med långgator på båda sidor av ån, korta tvärgränder och små och oregelbundna torg.

Stadskärnans tydliga form i en trång sprickdal med skogsklädda bergspartier som avgränsning.

Den samlade bebyggelsen från 1720-talet till 1920-talet som visar småstadslivets olika dimensioner med bostads- och affärshusen, institutionsbyggnaderna, industrierna samt anläggningarna för nöjen och badortsliv.

Den småskaliga, mestadels slutna, träbebyggelsen och huvudbyggnadernas placering i gatulinjen, vanligen med långsidan mot gatan och med enkelt utformad gårdsbebyggelse.

Gevärsfaktoriets verkstadsbyggnad.

Offentliga byggnader av mer påkostad karaktär som Norrtälje kyrka, rådhuset, det tidigare kronohäktet, gamla brandstationen och Stadshotellet.

Bebyggelsen som hör samman med badorten och den på platsen från sekelskiftet utvecklade turistnäringen.

Pythagoras verkstäder på Södra bergen i stadens utkant.

Årummet med broar som knyter ihop huvudgatorna.

Dammarna och anläggningarna som berättar om vattenkraftens betydelse.

Planteringar och parker längs ån samt Societetsparken vid Norrtäljeviken.

Siktlinjer från långgatorna ner till ån och längs med ån.

De öppna vyerna från Norrtäljeviken, Societetsparken och före detta hamnen.

karaktärer att värna identifierats. Genom hänsyn av dessa och fördjupade analyser i kommande planering bedöms utvecklingsområdet Busstorget och riksintresset vara förenliga. Kommunens syn är att läsbarheten av det sammanhang som ligger till grund för riksintressets utpekande kan bevaras genom den hänsyn som tas i riktlinjerna för utvecklingsområdet, riksintresset och kulturmiljön i allmänhet samt fortsatt hänsyn i efterföljande planering.

I övrigt ska hänsyn till riksintresset tas genom att utgå från riksintressets beskrivning, uttryck, läsbarhet, känslighet och tålighet vid all utveckling och förvaltning inom eller i angränsning till riksintresseområdet, antikvariska underlag tas fram inför all exploatering eller ändring som bedöms påverka kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Bevarandeprogram för riksintresset ska uppdateras för att överstämna med nyligen ändrad avgränsning och beskrivning. Befintligt och därefter uppdaterat bevarandeprogram ska utgöra vägledning och beaktas vid all ändring, utveckling och förvaltning inom eller i direkt angränsning till riksintresset.

Riktlinjer anges för tillgodoseendet av riksintresset, både för hela riksintresset med även specifikt för utvecklingsområdet Busstorget. Riktlinjer för att tillgodose riksintresset i utvecklingsområdet Busstorget finns i avsnitt Mark- och vattenanvändning – Utvecklingsområden – Busstorget. Riktlinjerna för att tillgodose riksintresset generellt anges i avsnitt Allmänna intressen – Kulturmiljö och landskapsbild och nedan:

- Hänsyn ska tas till den ålderdomliga gatu- och tomtstrukturen, så att denna är fortsatt läsbar. Detta gäller särskilt långgatorna och tvärgränderna runt Norrtäljeån och torget i Norrtäljes historiska stadskärna,

men också övriga kvarter och områden inom riksintresseområdet som är uttryck för äldre tiders stadsplaneideal.

- De naturgeografiska förutsättningarna som styr och begränsat stadens utbredning ska vara fortsatt läsbara. Staden är förlagd i en sprickdal med omkringliggande gröna bergspartier, vilket ska kunna upplevas från ett flertal platser såväl utanför som inom riksintresseområdet. Exploatering på Södra bergen, Signalberget, Granparken, Norra bergen, Gransäter samt i området kring Roslagsskolan måste därför ske med hänsyn till kulturvärden och ska alltid prövas gentemot riksintresset för att säkerställa att läsbarheten och vyerna består.
- Den rådande småskaliga karaktären, med mestadels låg bebyggelse som kontrasteras av större offentliga märkesbyggnader, ska värnas och vara utgångspunkt för framtida exploateringsåtgärder och eventuella tillägg i den stadsnära bebyggelsen. Ny bebyggelse bör inordna sig eller underordna sig den befintliga bebyggelsestrukturen.
- Siktlinjer och vyer över riksintresseområdet, från exempelvis Södra bergen och Societetsparken, längs långgatorna och ån, ska respekteras. Tillkommande bebyggelse ska uppföras så att vyer och siktlinjer inte påverkas negativt i större omfattning.
- Parker och grönområden inom riksintresset bör inte förtätas med privatiserad bebyggelse
- Företeelser som berättar om de för staden historiskt viktiga näringarna, så som bostads- och affärshuset, institutionsbyggnaderna, industrierna samt anläggningarna för nöjen och

badortsliv, ska förbli framträdande.

- Den samlade bebyggelsen och dess anläggningar från olika historiska skeenden med olika användningsområden ska behandlas med hänsyn vid planarbete. Vid eventuell nybyggnation bör riksintressets värden och uttryck vara vägledande gällande lokalisering, utformning och volymverkan.

Påtaglig skada bedöms mot bakgrund av ovanstående undvikas och riksintresset anses tillgodosett.

Malsta (AB83)

Inom en del av riksintresset för kulturmiljövård Malsta (AB 83) anges mark- och vattenanvändningen Vattenvård, dagvatten- och översvämningshandling. Åtgärder inom mark- och vattenanvändningen ska

Riksintresset för kulturmiljövård Malsta (AB 83)

Motivering

Dalgångsbygd runt Malstasjön, som fram till tidig medeltid var lätt tillgänglig för sjöfarten, och där sockencentrum samt gårds- och bymiljöer av medeltida ursprung visar på en bebyggelseutveckling typisk för Norrtäljes smala dalgångsbygder, från medeltid till 1800-talets sjösänkings- och utdikningsföretag. (Odlingslandskap, sockencentrum, bymiljö, herrgårdsmiljö).

Uttryck

Den medeltida kyrkan i dominerande läge, med sydporten vänd mot den tidigare farleden och med vida utblickar över Malstasjön.

Sockencentrumet med väl bevarat sockenmagasin och en skola som 1746 instiftades av ägaren till Degerö och som 1786–89 byggdes i sten.

Den på en åsrygg belägna Malsta by på företrädesvis norra sidan av äldre terränganpassad vägsträckning, som till viss del är allékantad.

Byns täta bebyggelsekaraktär som är relativt opåverkad av laga skiftet.

Den öppna odlingsmarken som omger byn samt öppna diken och de öppna, sankare arealerna som sträcker sig ned mot sjön och minner om 1800-talets sjösänkning.

Degerö herrgård vid sjöns södra sida, med huvudbyggnad från 1735 samt tillhörande ekonomibyggnader, arbetarbostäder och omgivande åkrar, ängar och lövskogsdungar.

syfta till att uppfylla miljökvalitetsnormer, öka biologisk mångfald i och/eller omkring vattenmiljöer samt anpassa samhället mot översvämningsrisker i ett förändrat klimat. Exempel på lämpliga åtgärder inom denna mark- och vattenanvändning är bibehållande, restaurering eller nyskapande av våtmarker, sumpskogar, kärr och strandängar, återmeandring av rätade diken och vattendrag, fiskevårdsåtgärder, dagvattendammar, översilningsytor, utjämningsmagasin för skyfall med mera.

Området utpekad för åtgärderna följer vattendraget mellan Ludden och Lommaren. Åtgärderna som medges i och med mark- och vattenanvändningen har en ringa eller obetydlig påverkan på läsbarheten av det riksintressanta området. Området för mark- och vattenanvändningen är väl avskilt från alla av riksintressets uttryck.

Då fördjupningen av översiktsplanen endast redovisar anspråk i form av åtgärder för vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering i riksintressets utkant, väl avskilt från alla av riksintressets uttryck, bedömer kommunen att påverkan är obetydlig och att riksintresset är tillgodosett i den utsträckning denna fördjupning kan påverka riksintresset.

Riksintresse för kommunikationer, 3 kap 8 § miljöbalken

Väg – E18

Fördjupningen av översiktsplanen redovisar några anspråk på förändring i direkt anslutning till riksintresset E18. Genom hänsyn såsom nybyggnadsförbud utmed allmänna vägar undviks påtaglig försvåring av utnyttjandet av riksintresset. I kommande detaljplaner kommer platsspecifika hänsynsavstånd till E18 utredas för respektive detaljplan. I gällande detaljplan för del av fastigheten Tälje 4:90 med flera (laga kraft 2011-12-08) som möjliggör för externhandel vid cirkulationsplatsen Södra infarten används ett riskavstånd på 25 meter mellan E18 och byggnader. I gällande detaljplan för del av fastigheten Görla 8:1 med flera (laga kraft 2016-12-20) som möjliggör för en brandstation vid cirkulationsplatsen södra infarten används ett riskavstånd på 30 meter mellan E18 och byggnader med stadigvarande vistelse. Liknande hänsynsavstånd kommer att behöva tas fram utifrån de specifika förhållandena som föreligger för respektive kommande detaljplan. Vid planering inom 150 meter från rekommenderade transportleder för farligt gods, vilket E18 är, ska risker utredas och beaktas. Kommunen bedömer att riksintresset är tillgodosett i den utsträckning denna fördjupning kan påverka riksintresset.

Hamn – Kapellskärs hamn

Fördjupningen av översiktsplanen har en indirekt påverkan på riksintresset för Kapellskärs hamn. Både E18 och Kapellskär hamn är en del av det transporturopeiska transportnätet (TEN-T) som syftar till att främja en effektiv och robust transportinfrastruktur inom hela EU. Kapellskär hamns beroende av E18 är därmed starkt. Norrtälje stad som den närmast belägna

större tätorten som E18 passerar till eller från Kapellskärs hamn förstärker även den indirekta påverkan. Genom beskriven hänsyn till riksintresset för E18 omhändertaras även erforderlig hänsyn till riksintresset för Kapellskärs hamn. Kommunen bedömer att riksintresset är tillgodosett i den utsträckning denna fördjupning kan påverka riksintresset.

Flygplats – Arlanda MSA

Hela området för fördjupningen av översiktsplanen ligger inom MSA-ytan för Arlanda flygplats. MSA-ytan är en yta där hinder kan påverka flygprocedurerna till och från flygplatsen. Vid planering av objekt eller byggnad högre än 20 meter i förhållande till omgivande mark- eller vattenyta, ska ärendet remitteras till Luftfartsverket för en så kallad CNS-analys, oavsett hindrets placering. En CNS-analys utreder om planläggningen kan komma att påverka radioutrustning, navigationshjälpmedel eller radarutrustning/övervakning. Swedavia har meddelat att det med hänsyn till MSA-ytan råder en höjdbegränsning på 213 meter över havet för alla ytor inom fördjupningen av översiktsplanen. Vid planering av byggnader eller objekt uppåt denna höjd ska flygplatsen tillfrågas. Genom dessa hänsynstaganden bedömer kommunen att riksintresset är tillgodosett i den utsträckning denna fördjupning kan påverka riksintresset.

Flygplats – Bromma MSA

En del av området för fördjupningen av översiktsplanen ligger inom MSA-ytan för Bromma flygplats. MSA-ytan är en yta där hinder kan påverka flygprocedurerna till och från flygplatsen. Vid planering av objekt eller byggnad högre än 20 meter i förhållande till omgivande mark- eller vattenyta, ska ärendet remitteras till Luftfartsverket för en så kallad CNS-analys, oavsett hindrets placering.

En CNS-analys utreder om planläggningen kan komma att påverka radioutrustning, navigationshjälpmedel eller radarutrustning/övervakning. Genom denna hänsyn bedömer kommunen att riksintresset är tillgodosett i den utsträckning denna fördjupning kan påverka riksintresset.

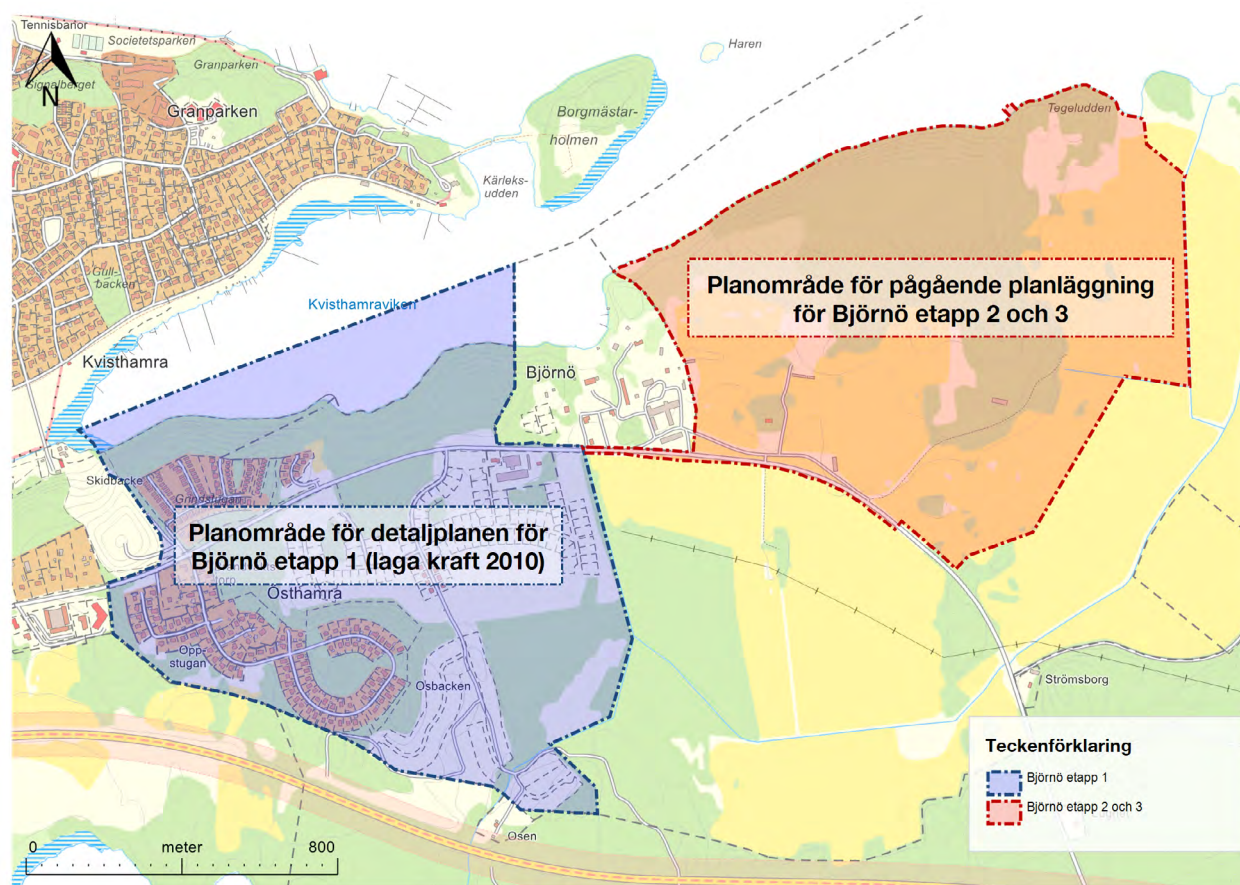
Riksintresse för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust, 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken

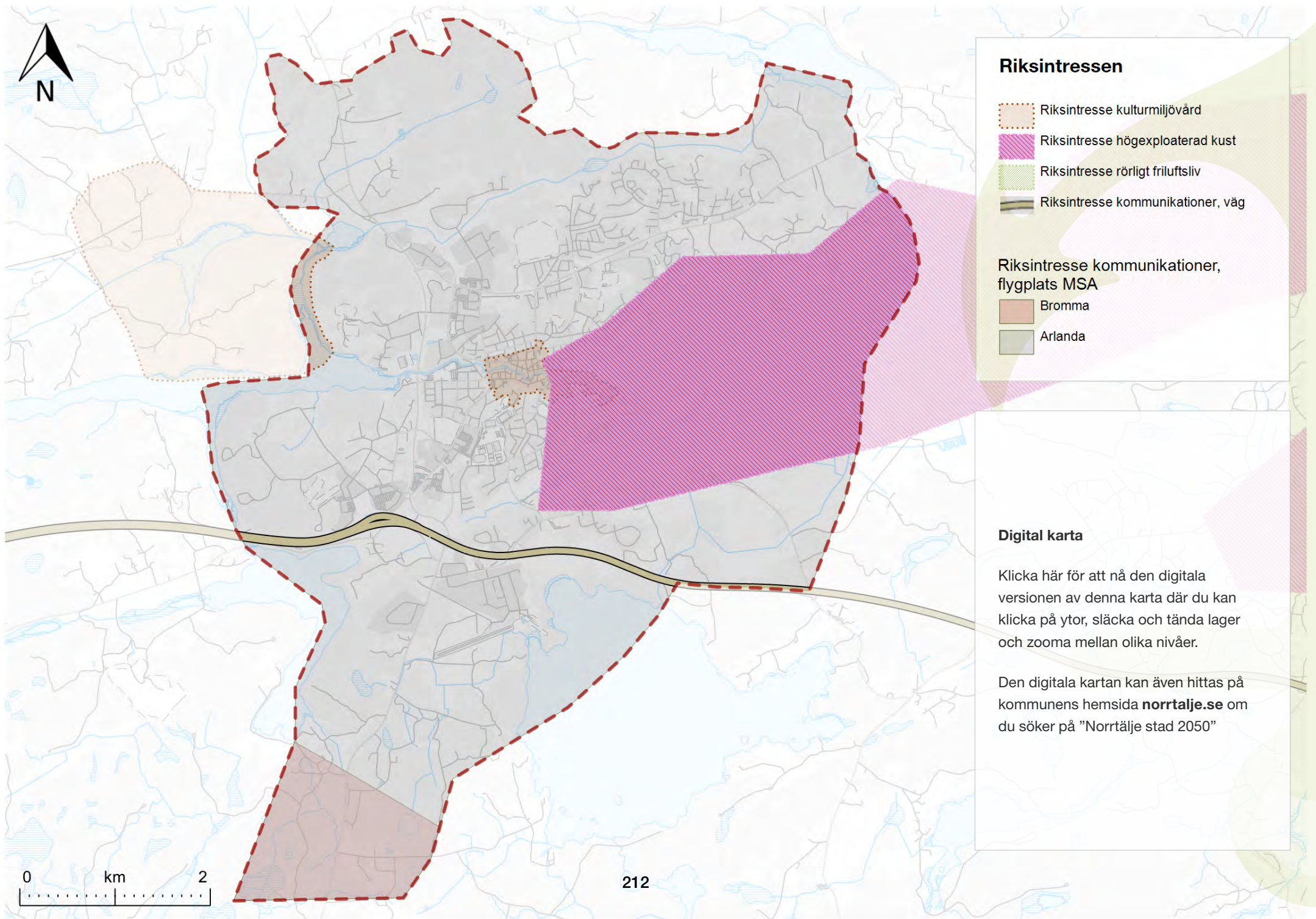
Riksintressebestämmelserna utgör inte hinder för utveckling av befintliga tätorter. Norrtälje stad är en tätort och kommunens centralort, fördjupningen av översiktsplanen redovisar stadens utveckling. Där mark- och vattenanvändningskartan medger utveckling tillämpas således inte bestämmelserna i 4 kap 1, 2 och 4 §§ miljöbalken.

För utvecklingsområdet Björnö etapp 2, 3 anges bostadsutveckling i ett område som i jämförelse med senast tillgängliga tätortskartläggning från SCB kan tolkas vara på ett sådant avstånd från den statistiska tätorten Norrtälje stad att utvecklingsområdet skulle skapa en ny tätort.

Björnö-området utvecklas etappvis med bostäder och samhällsservice. Sedan 2010 finns en lagakraftvunnen detaljplan för Björnö etapp 1. Denna detaljplan tillsammans med befintlig bebyggelse och den pågående detaljplanen för Björnö etapp 2, 3 skapar en sammanhängande bebyggelsestruktur som i enlighet med SCB:s tätortsdefinition utvecklar tätorten Norrtälje stad i stället för att skapa en ny tätort. Den etappvisa utbyggnaden av området utvecklar den befintliga tätorten, därav tillämpas inte riksintressebestämmelserna.

Påtaglig skada bedöms därmed inte falla på riksintresset som konsekvens av denna fördjupning av översiktsplanen och riksintresset bedöms vara tillgodosett i den utsträckning denna fördjupning kan påverka riksintresset.







KONSEKVENSER

Miljökonsekvensbeskrivning

Norrtälje stad är i en expansiv fas och planering pågår för flera nya stadsdelar, bostadsområden och verksamhetsområden. Under sommaren 2019 påbörjades arbetet med en fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad. Planen befinner sig nu i skedet granskning. Samråd med länsstyrelsen angående undersökning av betydande miljöpåverkan och avgränsning har genomfördes 2020-09-25. Planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan varför en strategisk miljöbedömning genomförts och en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram. Hela miljökonsekvensbeskrivningen finns som bilaga (WSP, 2024).

Planförslagets konsekvenser

Nedan följer en sammanfattande beskrivning av planförslagets konsekvenser på de miljöaspekter som bedömts betydande enligt genomfört avgränsningssamråd. Konsekvenser beskrivs i förhållande mot nuläget. Nuläget är det nuvarande tillståndet för respektive aspekt.

Naturmiljö och grön-blåstrukturer

Det finns en övergripande högt ställd ambition kopplat till gröna och blå strukturer. Den övergripande riktlinjen anger att bevarandeområden inte ska exploateras eller att dess värden ska försämrats. Samtidigt pekar planen ut flertalet lokaliseringar av ny bebyggelse angränsande bevarandeområden, höga naturvärden och nyckelbiotoper. I planförslaget ges vägledning för exploatering invid bevarandeområden samt vilka skyddsåtgärder som ska vidtas så att skyddade arters bevarande status inte påverkas negativt. Vissa av

områdena har områdesspecifika riktlinjer för hur höga naturvärden ska hanteras. Överlag ges tydlig styrning till hur kommunen ska säkerställa att negativ påverkan på skyddsvärda arter, spridningssamband och den biologiska mångfalden i övrigt ska undvikas.

Planen har ett utvecklat resonemang kring hur ekosystemtjänster ska integreras i planeringen. Detta är positivt och skapar goda möjligheter att tillskapa ekosystemtjänster i områden där det idag råder brist. De väger dock inte upp för ianspråktagande av naturliga miljöer med höga värden och viktig funktionalitet i grönstrukturen.

Sammantaget bedöms den påverkan som kommer att ske på naturmiljön genom verkställande av planen resultera i måttligt negativa konsekvenser. Detta i och med att fridlysta arter, skyddade träd, områden med höga naturvärden och spridningssamband till viss del riskerar att skadas. Resultatet av detta kan bli fragmenterade habitat och förlust av den biologiska mångfalden.

I planens beskrivningar av de naturvärden som förekommer inom planområdet tydliggörs att det finns en god kännedom om vikten av god förvaltning av grönstrukturer och innebörden av funktionella spridningssamband. De ambitioner kring bevarandet av värden som kan utläsas speglas i planens riktlinjer, där god vägledning ges för att begränsa påverkan på biologisk mångfald och spridningssamband.

Kulturmiljö, stads- och landskapsbild

På en övergripande nivå innebär planförslaget att ytkrävande verksamheter kan förflyttas ut från staden, vilket möjliggör för en bättre stadsmiljö med levande

Alternativ utveckling

En strategisk miljöbedömning ska innehålla en beskrivning av miljöns sannolika utveckling om planen inte genomförs, ett så kallat nollalternativ eller framskrivet nuläge.

Nollalternativet beskriver en alternativ tänkbar utveckling vid scenariot då planen inte genomförs. Nollalternativet baseras på att utveckling inom planområdet sker i enlighet med idag beslutade planer. Det innebär att de pågående omfattande stadsutvecklingsprojekten genomförs samt en utveckling i enlighet med Översiktsplan 2040 (2013), fördjupad översiktsplan för Nordrona (2005) samt Utvecklingsplan Norrtälje stad (2004).

Planförslaget beskriver utvecklingen enligt denna fördjupning av översiktsplanen.

Sammantaget bedöms de negativa effekterna och konsekvenserna vara större i nollalternativet jämfört med det nu aktuella planförslaget, enligt utförd miljökonsekvensbeskrivning.

stadsdelar. Samtidigt innebär detta att storskaliga landskapselement i form av roslagslandskapets typiska skogsklädda höjdparter som bryts av öppna jordbrukslandskap tas i anspråk.

Utveckling inom riksintresset Norrtälje [AB84] kommer att påverka de kulturhistoriska värdena. De riktlinjer som ges med avseende på kulturmiljön bedöms ge goda förutsättningar för att begränsa eventuella negativa effekter på de kulturhistoriska värden som förekommer i staden och riksintresset. Riktlinjerna adresserar såväl värdefull bebyggelse, gatustrukturer, visuella effekter och skyddet av viktiga siktlinjer. Med de riktlinjer som anges bedöms den påverkan som den föreslagna markanvändningen medför innebära små negativa effekter för kulturmiljön i stadens centrala delar.

Konsekvenserna för kulturhistoriska värden inom riksintresset Malsta [AB83] bedöms bli försumbara och konsekvenserna av planerat reningsverk för området Långgarn bedöms bli begränsade.

Luftvärnsregementet LV 3 utgör ett särskilt värdefullt bebyggelseområde där planförslaget möjliggör för bostadsutveckling i angränsning till det utpekade byggnadsminnet. De riktlinjer som ges i planförslaget, bland annat med avseende på byggnadsminnets avgränsning, bör få som följd att ny bebyggelse utformas och placeras på ett sådant avstånd till kulturmiljöerna att läsbarheten inte skadas.

Sammantaget bedöms planförslaget medföra små negativa konsekvenser för kulturmiljön.

Vatten

Utan åtgärder innebär den planerade bebyggelseutvecklingen ökad avrinning och föroreningsbelastning samt ökad belastning på kommunens tekniska system. Planförslaget innebär även ökad risk för översvämningar. De ytor som föreslås för vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering tillsammans med riktlinjer för dagvattenhantering ger goda förutsättningar att begränsa eller undvika negativa effekter på vattenförekomsterna och kan bidra till förbättrad status och att miljökvalitetsnormerna kan följas. De ytor som reserveras för åtgärder med avseende på översvämningrisk kan komma att avhjälpa flera av de risker som identifierats. Områden där särskild hänsyn fortsatt behöver tas är Solbacka, Björnö och Norrtälje hamn. Under förutsättning att de riktlinjer som planen anger implementeras i kommande detaljplanering och att planering sker i enlighet med Länsstyrelsens rekommendationer om lägsta grundläggningsnivå bedöms översvämningriskerna kunna hanteras och negativa konsekvenser blir små eller utebli. Sammantaget bedöms planförslaget kunna leda till små positiva effekter med avseende på vatten.

Hushållning med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt

Planförslagets påverkan på hushållningen av mark, vatten och övriga fysiska miljöer resultera i små negativa konsekvenser. Detta för att en förhållandevis liten del av mark för areella näringar kommer att ianspråktagas.

Gällande dricksvattenförbrukningen kommer den troligen att öka med exploatering i planen. Även om Norrvatten för tillfället kan försörja kommunen är vattenförsörjningen till planområdet sårbar då

det redan råder brist på tillgång till dricksvatten i kommunen. För att minska sårbarheten krävs framför allt åtgärder utanför planområdet som säkrar dricksvattentillgången vid eventuell störning. Framtagandet av kommunövergripande utredningar, strategier och vägledning kan komma att ge positiva effekter på hushållningen av dricksvatten som resurs, så som den vägledning som föreslås för hantering av dricksvattenförsörjning i den fysiska planeringen.

Utglesning av staden, transporter och klimatpåverkan

Planförslaget innehåller flera ställningstaganden och riktlinjer som på sikt har förmågan att bidra till att begränsa klimatpåverkan, bland annat genom förtätning som skapar närhet till olika funktioner i vardagslivet och prioritering transportmedel med mindre klimatpåverkan. Planförslaget innehåller även riktlinjer som kan komma att begränsa klimatpåverkan från byggskede och transport genom bland annat klimatdeklarering och utbyggnad av gång- och cykelbana samt laddinfrastruktur. Sammantaget bedöms planförslaget medföra små negativa konsekvenser för utglesning av staden, transporter och klimatpåverkan.

Mark och förorenade områden

Planförslagets konsekvenser med avseende på förorenad mark bedöms bli små positiva. Vid utveckling av förorenade områden och att hantering av förorenade massor föreligger en generell risk för mobilisering och spridning av föroreningar. Eftersom stora delar av den mark som tas i anspråk ligger på förorenad mark innebär det att dessa kommer kunna hanteras och saneras i efterföljande planering. Förutsatt en korrekt hantering av

förorenad mark bedöms planförslaget medföra positiva effekter.

Riskerna kopplade till ras- och skred ska i kommande planläggning och projektering utredas för att säkerställa en acceptabel risknivå. För de utvecklingsområden som pekats ut har särskilda geotekniska utredningar utförts. Planförslaget bedöms ge en tydlig vägledning kring hantering av geotekniska förhållanden och ras- och skredrisker.

Luftkvalitet, buller och människors hälsa

Planförslaget föreslår flera åtgärder inom området luftkvalitet, buller och människors hälsa som bedöms kunna leda till positiva effekter för människors hälsa och för miljön, samtidigt lyfter miljöbedömningen upp ett antal punkter där det dels finns motstridigheter

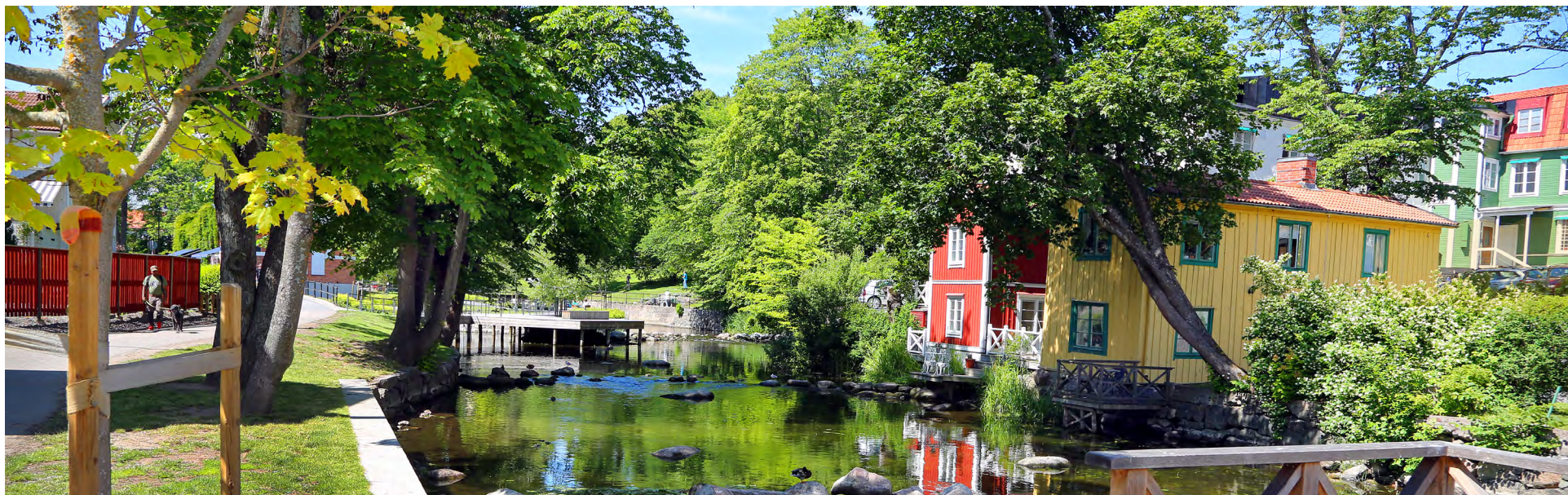
och där en ökad tydlighet kring formulerade riktlinjer efterfrågas. Detta gäller bland annat buller med avseende på tysta områden och barns utemiljöer samt skydd mot extremtemperaturer. Sammantaget bedöms planförslaget medföra små till måttligt positiva konsekvenser avseende luftkvalitet och buller samt en acceptabel risk för människors hälsa, övriga hälsorisker samt olägenheter och störningar.

Rekreation och friluftsliv

Sammantaget bedöms planen bidra med små till måttliga positiva konsekvenser kopplat till förutsättningar för rekreation och friluftsliv. I och med att de identifierade bristområdena ligger inom ianspråktagen mark finns det goda förutsättningar för att tillskapa nya parkområden och gröna mötesplatser inom vilket skulle medföra en förbättring till tillgång till park och









rekreation jämfört med nuläget. Såväl övergripande som områdesspecifika riktlinjer bedöms som tillräckligt omfattande och tydliga. Särskilt att minsta storlek på en yta för park och offentliga ytor pekats ut i de specifika exploateringsområdena. Om riktlinjerna följs kommer det att innebära förbättrad tillgång till park och rekreation.

Den föreslagna utvecklingen kommer att innebära en ökad mängd människor som ska nyttja stadens befintliga och tillkommande grönområden för rekreation och friluftsliv. Ett ökat besöksstryck innebär också ett ökat slitage vilket på sikt kan påverka områdenas rekreativa kvaliteter negativt.



Norrtäljeån

Samlad bedömning

Avsnitt	Miljöaspekt	Samlad bedömning	Konsekvenser
Miljökonsekvenser			
4.1	Grön- och blåstrukturer		Påverkan på naturmiljön bedöms medföra måttligt negativa konsekvenser. Fridlysta arter, skyddade träd, områden med höga naturvärden och spridningssamband blir inte tillräckligt skyddade genom givna riktlinjer. Kan resultera i förlust av biologisk mångfald.
4.2	Kulturmiljö, stads- och landskapsbild		Sammantaget bedöms planförslaget leda till små negativa konsekvenser för kulturmiljön och landskapsbilden.
4.3	Vatten		Utan åtgärder innebär planen ökad belastning på vattenförekomster och kommunens tekniska system samt även ökad risk för översvämningar. De ytor som föreslås för åtgärder, tillsammans med riktlinjer för dagvattenhantering ger goda förutsättningar att begränsa eller undvika negativa effekter på vatten och bidra till att MKN kan följas. Sammantaget bedöms planförslaget kunna leda till positiva effekter med avseende på vatten.
4.4	Hushållning med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt		Planen bedöms påverka ge små negativa konsekvenser. En del av mark som idag nyttjas för areella näringar försvinner vilket minskar den totala jordbruks- och skogsbruksmaken sett till hela kommunen. Det föreligger viss risk i sårbarheten av vattenförsörjning till planen. Åtgärder med avseende på dricksvatten behöver ske på kommunövergripande nivå.
4.5	Utglesning av staden, transporter och klimatpåverkan		Sammantaget bedöms planförslaget medföra små negativa konsekvenser för utglesning av staden, transporter och klimatpåverkan, då tydliga strategier och riktlinjer som kan verka för en uppfyllelse av kommunens miljö- och klimatstrategi saknas.
4.6	Mark och förorenade områden		Eftersom stora delar av den mark som tas i anspråk ligger på förorenad mark innebär det att dessa kommer kunna tas omhand. Detta förutsätter att krav gällande lämplig hantering efterföljs.
4.7	Luftkvalitet, buller och människors hälsa		Sammantaget bedöms planen bidra med små till måttligt positiva konsekvenser. Det finns förbättringspotential främst avseende riktlinjer men överlag bedöms planförslaget leda till flera förbättringar inom samtliga bedömningsområdet för dessa aspekter.
4.8	Rekreation och friluftsliv		Sammantaget bedöms planen bidra med små till måttliga positiva konsekvenser. I och med att de identifierade bristområdena åtgärdas. Planen tar väl vara på rekreativa värden och ger styrning gällande andel grönyta i tillkommande bebyggelse. Finns risk för ökat slitage och därmed förlust av natur- och kulturvärden.

Teckenförklaring:



Planen bedöms ha stora positiva miljökonsekvenser



Planen bedöms ha små eller måttliga positiva miljökonsekvenser



Planen bedöms varken ha positiva eller negativa miljökonsekvenser



Planen bedöms ha små eller måttliga negativa miljökonsekvenser



Planen bedöms ha stora negativa miljökonsekvenser

Bedömning mot miljö kvalitetsmål

Miljö kvalitetsmål	Bedömning	Motivering
Begränsad klimatpåverkan	↘	Trots att planförslaget innehåller framåtsyftande riktlinjer kring mobilitet så är ambitionsnivån, främst kopplat till klimatpåverkan från fysisk planering i stort inte tillräckligt hög för att med säkerhet kunna bidra till omställningen av netto nollutsläpp 2045.
God bebyggd miljö	↗	Verksamhetsområden i staden omvandlas med potential till positiva effekter genom att det kan skapa levande stadsdelar. Åtkomst till grönyta och rekreativa miljöer stärks.
Grundvatten av god kvalitet	→	Inga grundvattenförekomster eller betydande magasin i planen. Med de åtgärder som föreslås kan föroreningsbelastningen begränsas.
Levande sjöar och vattendrag	↗	Flertalet åtgärdsförslag med avseende på vattenbiotoper. Åtgärder och riktlinjer för dagvattenhantering kan bidra till att MKN uppnås.
Levande skogar	→	Skogsområden kommer försvinna men riktlinjer kräver åtgärder vid påverkan. Planen beaktar skogsområden sett till rekreation.
Ett rikt odlingslandskap	↘	Planen tar en förhållandevis liten andel jordbruksmark i anspråk. Risker kvarstår sett till fragmentering.
Ett rikt växt- och djurliv	↘	Bebyggelse föreslås inom sambandsområden och i anslutning till bevarandeområden. Planen har tydlig styrning för att skydda fridlysta arter samt upprätthålla spridningssamband. Biotopvårdande åtgärder för vattenbiotoper föreslås.

Miljö kvalitetsmål	Bedömning	Motivering
Frisk luft	↗	Flera prioriteringar inom det befintliga gatunätet som bland annat innebär sänkta hastigheter bedöms kunna förbättra luftkvaliteten.
Giftfri miljö	↗	Planen innebär att markföroreningar kommer kunna tas omhand och därigenom bidra till en minskad föroreningsbelastning.
Ingen övergödning	↗	Åtgärder och riktlinjer för dagvattenhantering kan bidra till att MKN uppnås.
Hav i balans samt levande kust och skärgård	↗	Åtgärder och riktlinjer för dagvattenhantering kan bidra till förbättrad status för Norrtäljeviken.
Myllrande våtmarker	↗	Flertalet åtgärdsförslag med avseende på biotopvård samt återställande och stärkande av våtmarksområden.

Teckenförklaring:



Bidrar till att uppfylla målet



Varken bidrar eller motverkar till att uppfylla målet



Motverkar att uppfylla målet

Social konsekvensanalys

Norrtälje kommun har tagit fram ett granskningsförslag på fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad med tidshorizonten år 2050. I samband med det har Spacescape tillfrågats att genomföra en social konsekvensanalys och syftet är att utvärdera sociala konsekvenser utifrån förslag på framtida bebyggelsestruktur och övriga strategier av betydelse för social hållbarhet, samt komma med rekommendationer för fortsatt arbete.

Nedan följer en sammanfattning av konsekvensanalysen, analysen i sin helhet finns som bilaga till planförslaget (Spacescape, 2024). Analysen är strukturerad efter delarna för allmänna intressen i planförslaget, där vissa delar är av särskild betydelse för social hållbarhet.

Bostadsförsörjning

Bebyggelse tillkommer i huvudsak på redan ianspråktagen mark och fyller ett viktigt syfte i att binda samman olika stadsdelar och tillgängliggöra dessa för fler. Prioriteringen med start vid Busstorget går i linje med önskemål i dialogen om förtydligade entréer till staden och en tryggare stationsmiljö.

Ambitionerna att skapa ett mer blandat bostadsutbud för flera målgrupper i staden är tydliga. För att underlätta uppföljning av ambitionerna rekommenderas konkreta målsättningar och/eller mått som ger indikatorer kring hur ett mer blandat utbud av boendeformer och bostadsstorlekar utvecklas i relation till staden som helhet, för att möta människor med olika ekonomi, behov och skeden i livet.

Samhällsservice

Fördjupningen av översiktsplanen visar goda ambitioner att tillmötesgå den befintliga och framtida befolkningens behov av lättillgänglig samhällsservice i hela staden. Dock saknas barn-, äldre-, och funktionsperspektivet på frågan om vad som utgör bekvämt gångavstånd, vilket bör ses över.

För att säkerställa goda utemiljöer på nya förskolor och skolor efterfrågas också tydligare ambitioner och riktlinjer om ytkrav, som kan vara vägledande i kommande planprogram och detaljplaner. Här föreslås Boverkets riktlinjer för god utemiljö som stöd.

Planen förmedlar höga ambitioner med att öka tillgången till kultur och idrott, men riktlinjer för lokalförsörjning och mål om hur tillgången ska följas upp saknas, vilket kan göra det svårt att argumentera för dess sak i kommande utvecklingsprojekt, när det ska vägas mot andra intressen.

Gestaltad livsmiljö

Fördjupningen av översiktsplanen hanterar fler av de frågor som i dialogen pekades ut som viktiga för god livsmiljö i Norrtälje stad. Stadens södra entré i form av Norrtäljeporten lyfts dock inte som ett utvecklingsområde. Av den totala markytan i planområdet utgörs 40 % av grönyta. I områden som i fördjupningen av översiktsplanen definieras som mångfunktionell bebyggelse och sammanhängande bostadsbebyggelse är snittet 28 % grönyta av markytan inom 500 meters radie, vilket innebär att riktlinjen om minst 15 % uppnås med god marginal.

Vad är en social konsekvensanalys?

Social konsekvensanalys är ett verktyg som används för att analysera huruvida människors olika livssituationer och behov tillgodoses i samband med en fysisk förändring.

Här beskrivs några övergripande syften för social konsekvensanalys som metod:

- Förbättra livet och förutsättningar för sårbara och missgynnade grupper.
- Ett sätt för de som hanterar stadsmiljön att integrera och organisatoriskt medvetandegöra sociala hållbarhetsfrågor.



Tullportsgatan i Norrtälje stadskärna

Barns platser

Utvecklingsområdena har stor potential att öka utbudet på aktiviteter och öka trafiksäkerheten, sänka hastigheter och gynna barns och ungas rörelsefrihet i staden.

Näringsliv och turism

Utvecklingsområdena i centrala lägen bidrar både med befolkningsökning och nya lokaler. Ändrad utformning av busstorget skapar förutsättningar för fler tjänste- och personalintensiva arbetsplatser i stadskärnan i kollektivnära läge med regional tillgång. Samlingen av verksamhetsområden, till fördel för att utveckla blandade

stadsdelar i centrala lägen, går också i linje med resultatet från dialogen.

Trafik och mobilitet

Det nya gång- och cykelnätet skapar goda förutsättningar för ökad tillgänglighet och trafiksäkerhet. För att minska genomfartstrafiken genom Norrtälje stad,



Norrtälje Hamn i vinterskrud

samtidigt som befolkningen växer, krävs dock uttalade mål om att ställa om den höga andelen bilresor till mer hållbara färdsätt för de boende i centrala Norrtälje stad. Tydliga målandelar för respektive färdsätt år 2050 rekommenderas samt en strategi för säkra skolvägar.

Grönstruktur

Tillgången och närheten till grönyta inom planområdet är generellt mycket god, med några få undantag. Inom västra stadskärnan, där det är längre avstånd till grönyta, finns det möjlighet att öka närheten med ny parkyta eller förbättrade kopplingar inom ramen för arbetet med utvecklingsområdena.

Läs mer på **norrtalje.se**

KONTAKTUPPGIFTER

Norrtälje kommun
Box: 800, 761 28 Norrtälje
Telefon: 0176-710 00
E-post: kontaktcenter@norrtalje.se

norrtalje.se

