



**SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET**

Till Kommunstyrelsekontoret

Namn: Malin Olofsson  
Telefon: 0176-710 00 (Kontaktcenter)  
E-post: bygg.miljonamnden@norrtalje.se

## Yttrande avseende detaljplan för Kv Smeden, del av fastigheten Smeden 1 mfl i Norrtälje stad

Yttrande avseende detaljplan för Kv Smeden, del av fastigheten Smeden 1–  
standardförfarande, granskning enligt PBL 5 kap 7 § (SFS 2010:900)

**Kommunstyrelsens diarienummer: Ks 2019-1514**

### Beslut

Bygg- och miljönämnden konstaterar att de synpunkter som nämnden tidigare har lämnat nu har tillgodosetts förutom nedanstående synpunkt:

- I planbestämmelserna anges att: Inglasning av balkonger får endast ske mot innergård och får bara göras under befintligt överliggande tak alternativt under befintlig överliggande balkong. Inglasning ska utföras enhetligt med profillösa, öppningsbara glas och underordnas byggnadernas och balkongernas ursprungliga gestaltning., 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Nämnden föreslår att inglasade balkonger tillåts för hela byggnaden, med de begränsningar som anges i övrigt.

Nämnden vill även lämna följande upplysningar i ärendet:

- Marken inom planområdet är sanerad till nivån för platsspecifika riktvärden (PSRV) som tagits fram för hamnområdet och enligt beslut om efterbehandling som Bygg- och miljönämnden fattat 2020-06-12. Om djupare schakt i marken ska ske, vilket kommer att krävas vid byggnation av garage i källare krävs en ny anmälan om efterbehandling.
- I planbeskrivningen på sid 6 är ortofotot från 2017 och bör uppdateras, då det finns foto från 2021.

---

**POSTADRESS**

Box 808, 761 28 Norrtälje  
Samhällsbyggnadskontoret

**BESÖKSADRESS**

Estunavägen 14

**KONTAKT**

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



Handläggare för ärendet har varit: Malin Olofsson  
Kontakt: 0176-710 00 (Kontaktcenter).

Bygg- och miljönämnden

Beslut om yttrande har fattats av Bygg- och miljönämndens presidium.

  
Ann Lewerentz, Ordf

  
Stefan Lindskog, 1e vice Ordf

  
Marcus Granström, 2e vice Ordf

## Bakgrund

Detaljplanen är en del av projektet Norrtälje hamn som går ut på att omvandla nuvarande industrifastigheter i hamnområdet till en ny stadsdel med bostäder, verksamheter och mötesplatser. På 1950- och 1960-talet bestod Smeden 1 mest av små skjul och skrotupplag. Senare har där funnits verkstadslokal, städfirma, matservering mm. Även uppställningsplatser för fordon och avfallssortering har förekommit på fastigheten.

Syftet med detaljplanen är att utveckla ett kvarter i 4-6 våningar för bostäder av hög kvalitet och hållbarhetsperspektiv genom drygt hundra nya lägenheter och inslag av verksamhetslokaler i bottenvåningen. Ett mindre område för gata ska möjliggöra en breddning av redan planlagd lokalgata för att inrymma allmänna parkeringsplatser och samtidigt säkerställa trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Detaljplanen syftar också till att ändra markanvändningen för en mindre del av Hamnparken så att parken i sin helhet blir planlagd för parkändamål.

## Beskrivning av ärendet

Kvarteret är ca 0,3 ha stort och är idag obebyggt, men har tidigare bestått av bebyggelse med industriverksamhet som nu har rivits. Området planeras för flerfamiljshus med innergård på bjälklag och underjordiskt parkeringsgarage.

---

### POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje  
Samhällsbyggnadskontoret

### BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

### KONTAKT

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





Med anledning av tidigare verksamheter som bedrivits på fastigheten och innehållet i tillförda fyllnadsmassor är marken inom området förorenad. Flera undersökningar av föroreningsituationen inom området har utförts. De typer av föroreningar som dominerar är metaller, PAH:er och petroleumprodukter med halter som överskrider generella riktvärden för bostadsmark.

Bygg- och miljönämnden har 2020-06-12 fattat beslut om föreläggande med försiktighetsmått vid efterbehandling av området. Efterbehandlingsåtgärder har genomförts under 2020-2021 och är nu avslutade. Slutrapport över vidtagna åtgärder har lämnats in till Bygg- och miljönämnden under augusti 2021.

En trafikbulerutredning har tagits fram för området. Trafikbullret domineras av buller från Östra Rögårdsgatan, Pilgatan och Hamnvägen. Beräkningarna visar att kv Smeden uppfyller riktvärden för trafikbuller både med avseende på ekvivalenta och maximala ljudnivåer utan åtgärder och oavsett lägenhetsplanlösning.

Den högsta ekvivalenta ljudnivån som har beräknats är 56 dBA vid fasaden mot söder. Mot innergården är ekvivalenta nivån högst 36 dBA. Riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad är 60 dBA respektive 65 dBA för lägenheter <35 m<sup>2</sup>. Den maximala ljudnivån dag- och nattetid har som högst beräknats till 80 dBA vid den östra fasaden. Mot innergården har den maximala ljudnivån beräknats till högst 47 dBA. Innergården uppfyller därmed riktvärdena för uteplats som är 50 dBA ekvivalent nivå och 70 dBA maximal nivå. En stor del av lägenheterna har också egna uteplatser som uppfyller riktvärdena för trafikbuller

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Recipient för planområdet är Norrtäljeviken som omfattas av miljökvalitetsnormer (MKN) om god status för ytvatten. Målsättningen är att MKN ska ha uppnått god ekologisk status till år 2027 och god kemisk status. Idag bedöms den ekologiska statusen som måttlig och den kemiska statusen som att den inte uppnår god (VISS 2017). För att bidra till att recipienten uppnår god ekologisk status bör kväve- och fosforhalterna minskas i dagvattnet.

Planområdets dagvatten kommer att avledas till den östra dagvattenanläggningen, dagvattenparken "Galären". Dagvattenparken ska fördröja och rena dagvattnet och samtidigt vara en attraktiv park för besökare. Dagvattnet kommer dock först att renas och fördröjas inom kvartersmark inom planområdet.

En dagvattenutredning för detaljplaneområdet har tagits fram av Sweco (rev 2020-06-11). Genom planförslaget ersätts tidigare industrimark med mark för flerbostadshus med tillhörande innergård som till största delen kommer att utgöras av grönytor på bjälklag. Två alternativa lösningar för rening och fördröjning av dagvatten inom kvartersmark har presenterats. Planförslaget utgår från alternativ 1, vilket innebär en delad hantering av dagvatten inom kvarteret där takvatten leds till upphöjda växtbäddar medan hantering av innergårdens dagvatten sker i nedsänkta växtbäddar med biokol.

Kravet på att föroreningsbelastningen från området inte får öka i och med exploateringen uppnås då en generell minskning av förorenande ämnen sker i och med den ändrade markanvändningen från industrimark till mark för flerbostadshus. Dessutom innebär förslaget med angivna reningsåtgärder ytterligare utsläppsminskningar och minskad föroreningsbelastning till recipienten.

---

**POSTADRESS**

Box 808, 761 28 Norrtälje  
Samhällsbyggnadskontoret

**BESÖKSADRESS**

Estunavägen 14

**KONTAKT**

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



För Norrtälje hamn har dokumentet Grönytefaktor Version 2.0 tagits fram 2018-06-28. Grönytefaktor (GYF) är ett arbetsverktyg med målet att värna om kvaliteter och främja hållbar utformning vid exploatering eller förtätning, utan att vara detaljstyrande i gestaltningen av miljöerna. Totalt ska kvarteret uppnå en grönytefaktor om minst 0,6.

Medverkande i handläggningen av ärendet har varit Magnus Åhfeldt (bygglovavdelningen), Martin Karlsson (mät- och kartavdelningen) och Malin Olofsson (miljö- och hälsoskyddsavdelningen).

---

**POSTADRESS**

Box 808, 761 28 Norrtälje  
Samhällsbyggnadskontoret

**BESÖKSADRESS**

Estunavägen 14

**KONTAKT**

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