



## InstanceName

§34

Dnr KS 2018-1436

## Beslut om granskning Detaljplan för Galären, del av fastigheterna Tälje 3:256 och Tälje 5:1, i Norrtälje stad

### Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar att delegera beslutet om granskning till samhällsbyggnadsdirektören.

## Sammanfattning av ärendet

Syftet med aktuell detaljplanen är bland annat att möjliggöra ett utökat allmänt ändamål med avseende på den större parkyta som planeras, Midsommarplatsen. Utsikten, som är tänkt att fungera som en målpunkt och ett landmärke, ges en mindre byggrätt för en byggnad avsedd för allmänt gemensamt bruk. Planen syftar också till att möjliggöra sjösättning av mindre båtar och en sjösättningsramp med tillfart planeras därför vid Port Arthurs udde. Det finns ett behov av parkeringsmöjligheter för besöksbussar till de mötesplatser och aktiviteter kommunen planerar för i Hamnen. Därför breddas Galärgatan något så att även bussfickor kan inrymmas här.

Detaljplanen var utskickad på samråd mellan 2019-08-30 – 2019-10-04. Inkomna synpunkter finns sammanställda i en samrådsredogörelse. Efter samrådet har vissa justeringar i planhandlingarna gjorts. Planområdet har också utökats något sedan samrådet då en transformatorstation i skelettplanen flyttas och får en ny placering i anslutning till lokalgatan, Galärgatan, i aktuell detaljplan.

Planarbetet hanteras inom ramen för projekt Norrtälje hamn.

Om beslutet fattas kan planarbetet fortsätta och skickas ut för granskning under sommaren, med målet att hinna anta detaljplanen kvartal 4, 2020.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande Tälje 3\_256 och Tälje 5\_1\_Galären

### Förslag

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar att delegera beslutet om granskning till samhällsbyggnadsdirektören

## Beslutande sammanträde

### Beslutsgång

Ordförande frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag och finner att utskottet beslutar i enlighet med förslaget.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



---

**Beslutet ska skickas till**  
Planavdelningen

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## Planavdelningen

Handläggare Camilla Mole Björk  
Titel: Planarkitekt  
E-post: camilla.mole-bjork@norrталje.se

Till  
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

# Beslut om granskning

Detaljplan för Galären, del av fastigheterna Tälje 3:256 och Tälje 5:1, i Norrtälje stad

## Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar att delegera beslutet om granskning till samhällsbyggnadsdirektören.

## Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Syftet med aktuell detaljplanen är bland annat att möjliggöra ett utökad allmänt ändamål med avseende på den större parkyta som planeras, Midsommarplatsen. Utsikten, som är tänkt att fungera som en målpunkt och ett landmärke, ges en mindre byggrätt för en byggnad avsedd för allmänt gemensamt bruk. Planen syftar också till att möjliggöra sjösättning av mindre båtar och en sjösättningsramp med tillfart planeras därför vid Port Arthurs udde. Det finns ett behov av parkeringsmöjligheter för besöksbussar till de mötesplatser och aktiviteter kommunen planerar för i Hamnen. Därför breddas Galärgatan något så att även bussfickor kan inrymmas här.

Detaljplanen var utskickad på samråd mellan 2019-08-30 – 2019-10-04. Inkomna synpunkter finns sammanställda i en samrådsredogörelse. Efter samrådet har vissa justeringar i planhandlingarna gjorts. Planområdet har också utökats något sedan samrådet då en transformatorstation i skelettplanen flyttas och får en ny placering i anslutning till lokalgatan, Galärgatan, i aktuell detaljplan.

Planarbetet hanteras inom ramen för projekt Norrtälje hamn.

Om beslutet fattas kan planarbetet fortsätta och skickas ut för granskning under sommaren, med målet att hinna anta detaljplanen kvartal 4, 2020.

## Bakgrund

Detaljplanen är en del av projektet Norrtälje hamn som går ut på att omvandla nuvarande industrifastigheter i Norrtälje hamn till en ny stadsdel med bostäder, verksamheter och mötesplatser.

Ett planprogram godkändes av Kommunstyrelsen 2018-09-10 § 127. I det godkända planprogrammet har programområdet delats in i tre detaljplaner. Aktuell detaljplan utgör den första detaljplanen av de tre utpekade detaljplaneområdena i Galären.

Detaljplanen var utskickad på samråd mellan 2019-08-30 – 2019-10-04. De synpunkter som inkommit gäller i huvudsak påverkan på MKN vatten, markföroreningar och geoteknik. Inkomna synpunkter ska sammanställas i en samrådsredogörelse och redovisas till granskningen. Efter samrådet har justeringar i planhandlingarna gjorts. Planbeskrivningen har uppdaterats med förtydliganden och kompletteringar utifrån de synpunkter som inkommit. I plankartan har ett x-



område vid Port Arturs udde tagits bort. I övrigt en del mindre justeringar. Kompletterande utredningar har delvis försenats på grund av Coronarelaterade orsaker.

### **Koppling till gällande styrdokument**

I Norrtälje kommuns översiktsplan 2040 (antagen i KF 2013-12-09) pekas Norrtälje hamn ut som ett av kommunens strategiskt viktigaste utvecklingsområden. I hamnen ska cirka 1500 bostäder samsas med handel, rekreation och mötesplatser. Genom en förnyelse av hamnområdet ska hela staden få en tydligare kontakt med Östersjön, och med ett väl avvägt innehåll komplettera och stärka stadskärnans attraktivitet. Aktuell detaljplan bidrar till att uppfylla översiktsplanens intentioner.

En strategi för utbyggnaden av stadsdelen Norrtälje hamn har tagits fram, Utbyggnadsstrategi för Norrtälje hamn (antagen i SBU 2018-08-22). Utbyggnadsstrategin syftar till att vara ett styrdokument som beskriver hur utbyggnaden av den nya stadsdelen Norrtälje Hamn ska ske. Strategin ska utgöra en handbok för projektet genom att samla och tydliggöra mål och principer för medverkande aktörer i utvecklingen av stadsdelen Norrtälje Hamn. Detaljplanen ligger i linje med det som föreskrivs i utbyggnadsstrategin.

Utvecklingen av Norrtälje Hamn sker med höga ambitioner inom social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. Som ett led i arbetet har ett hållbarhetsprogram tagits fram (antagen i KS 2017-11-27). Hållbarhetsprogrammet omfattar 17 målområden som omfattar sammanlagt 40 projektmål samt ett stort antal aktiviteter. Ett stort antal av dessa mål har bäring på det aktuella planområdet. Särskild stor betydelse har målen inom målområdena; 7 Platser, 12 Grön- och blåtor och 16 Vatten. Detaljplanen bidrar till att uppfylla kommunens ambitioner om hållbar utveckling i Norrtälje Hamn.

Grönstrukturstrategi för Norrtälje stad (antagen i KF 2016-11-07) ska fungera som vägledning när kommunen fattar beslut rörande samhällsutveckling. Grönstrukturstrategin betonar betydelsen av att stränder längs med Norrtäljeviken ska vara möjliga att uppleva från närliggande gångstråk, deras värde för biologisk mångfald ska beaktas. Gröna stråk ska bibehållas och förstärkas. Detaljplanen ligger i linje med det som föreskrivs i grönstrukturstrategin.

### **Lagkrav**

Detaljplanen är upprättad med utökat förfarande enligt PBL (2010:900).

### **Samberedning**

Ärendet har beretts av Kommunstyrelsekontoret. Representanter för Bygg- och miljökontoret har deltagit i arbetet.

## **Beskrivning av ärendet**

Området är beläget öster om Norrtälje stadskärna, i direkt anslutning till Norrtälje hamn. Delar av området omfattar del av den "skelettplan" som tidigare tagits fram för Norrtälje hamn. Området omfattar cirka 1 ha.

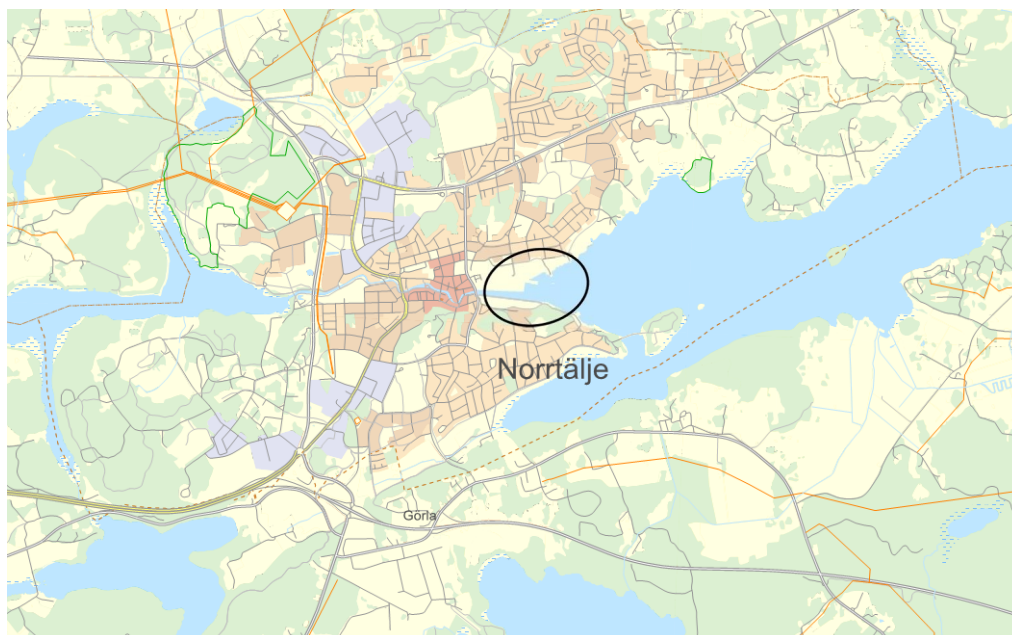
Inom området finns idag ingen bebyggelse. Utmed vattnet finns några bryggor och till öster om området finns Port Arthurs udde. På udden finns en väg som leder till en brygga. I områdets västra



del ansluter området till en befintlig pir. I den nordvästra delen ansluter området till en före detta uppläggningsplats för båtar.

Syftet med aktuell detaljplanen är bland annat att möjliggöra ett utökat allmänt ändamål med avseende på den större parkyta som planeras, Midsommarplatsen. Utsikten, som är tänkt att fungera som en målpunkt och ett landmärke, ges en mindre byggrätt för en byggnad avsedd för allmänt gemensamt bruk. Planen syftar också till att möjliggöra sjösättning av mindre båtar och en sjösättningsramp med tillfart planeras därför vid Port Arthurs udde. Det finns ett behov av parkeringsmöjligheter för besöksbussar till de mötesplatser och aktiviteter kommunen planerar för i Hamnen. Därför breddas Galärgatan något så att även bussfickor kan inrymmas här. Planområdet har utökats något sedan samrådet då en transformatorstation i skelettplanen flyttas och får en ny placering i anslutning till lokalgatan, Galärgatan, i aktuell detaljplan.

Om beslutet fattas kan planarbetet fortsätta och skickas ut för granskning under sommaren, med målet att hinna anta detaljplanen kvartal 4, 2020.



Översiktskarta med planområdet markerat.

## Konsekvensanalys/riskanalys

En undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplanen har gjorts 2019-06-14. Här konstateras att ett genomförande av detaljplanen kan komma att medföra betydande miljöpåverkan. Då det i samband med planprogrammet för Galären samt ansökan om tillstånd för vattenverksamhet i Galären tidigare upprättats två separata miljökonsekvensbeskrivningar ansåg kommunstyrelsekontoret att någon ytterligare MKB inte erfordras för aktuell detaljplan. Länsstyrelsen delade kommunens bedömning.

Markförhållandena i planområdet är idag besvärliga och grundförstärkning är nödvändig. Marken är även förorenad och åtgärder måste vidtas för att säkerställa områdets lämplighet.



Med sin lokalisering vid Norrtäljeviken ligger planområdet i riskzonen för översvämning vid klimatförändringar och skyfall. Bryggor och bryggpromenad samt den föreslagna publika byggnaden betraktas inte som samhällsviktiga funktioner och får således översvämmas.

Planområdets recipient Norrtäljevikens miljökvalitetsnormer klassas som måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Enligt vattenmyndigheten är målet att uppnå god ekologisk och kemisk status för Norrtäljeviken senast år 2027.

Mark- och miljödomstolen har givit kommunen tillstånd för de vattenarbeten som man ansökt om (Mål nr M 4505-19, Mark- och miljödomstolen i Nacka, 2020-01-10).

### **Barnkonsekvensanalys**

En barnkonsekvensanalys har genomförts för Norrtälje Hamn (Sweco 2018-02-28). Detaljplanen bidrar till flera olika aspekter med avseende på barn och ungdomar. Platser skapas för att bland annat samlas, leka, sola/fika, pausa och uppleva kultur.

### **Ekonomisk analys**

Planarbetet hanteras inom ramen för projekt Norrtälje hamn.

### **Jämställdhetsanalys**

Planförslaget skapar ytor för en mängd olika aktiviteter som kan bidra till ett jämställt nyttjande av det offentliga rummet.

### **Äldre- och tillgänglighetsanalys**

Planförslaget utformas så att grupperna äldre och funktionsnedsatta ska kunna nyttja det offentliga rummet i så utsträckning som möjligt.

### **Tidplaner**

Om beslutet fattas kan planarbetet fortsätta och skickas ut för granskning under juni månad.

Granskning  
Antagande

kvartal 2/3 2020  
kvartal 4 2020

Anna Keskitalo  
Samhällsbyggnadsdirektör  
Samhällsbyggnadskontoret

Helena Purmonen  
Planchef  
Planavdelningen

## **Beslut skickas till**

Planavdelningen