



Detaljplan för fastigheten Häverö-Bergby 6:4 i Häverö-Edebo-Singö församling

Ks 2022-1390

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN – SAMRÅD MED LÄNSSTYRELSEN

Inledning

I Norrtälje kommun pågår arbete med en detaljplan för del av fastigheten Häverö-Bergby 6:4 i Häverö-Edebo-Singö församling. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott godkände Start-PM för detaljplanen i beslut 2023-01-25.

När en detaljplan tas fram ska kommunen undersöka om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (6 kap. 5 § miljöbalken). I undersökningen ska omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan identifieras. Kommunens bedömning avseende betydande miljöpåverkan ska samrådas med länsstyrelsen.

För detaljplaner som kan medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning göras, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning tas fram och redovisas med planförslaget. Om detaljplanen inte bedöms kunna medföra betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Detta dokument är ett underlag till samråd med Länsstyrelsen i Stockholms län gällande undersökning av betydande miljöpåverkan till följd av detaljplanen.

Områdesbeskrivning

Planområdet ligger ca 800 meter från Trästabron som förbinder Vaddö med fastlandet, cirka 11 kilometer norr om Älmsta i Norrtälje kommun. Planområdet omges av jordbruksmark och villatomter.

Planområdet utgör del av fastigheten Häverö-Bergby 6:4, där Bergby gård är beläget och omfattar 13 befintliga byggnader med olika funktion. Bergby gård drivs idag som Bed&Breakfast och hotell.

Planområdet omfattar cirka 6,5 hektar.

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

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



Figur 1. Översiktskarta som visar planområdet inringat i svart.



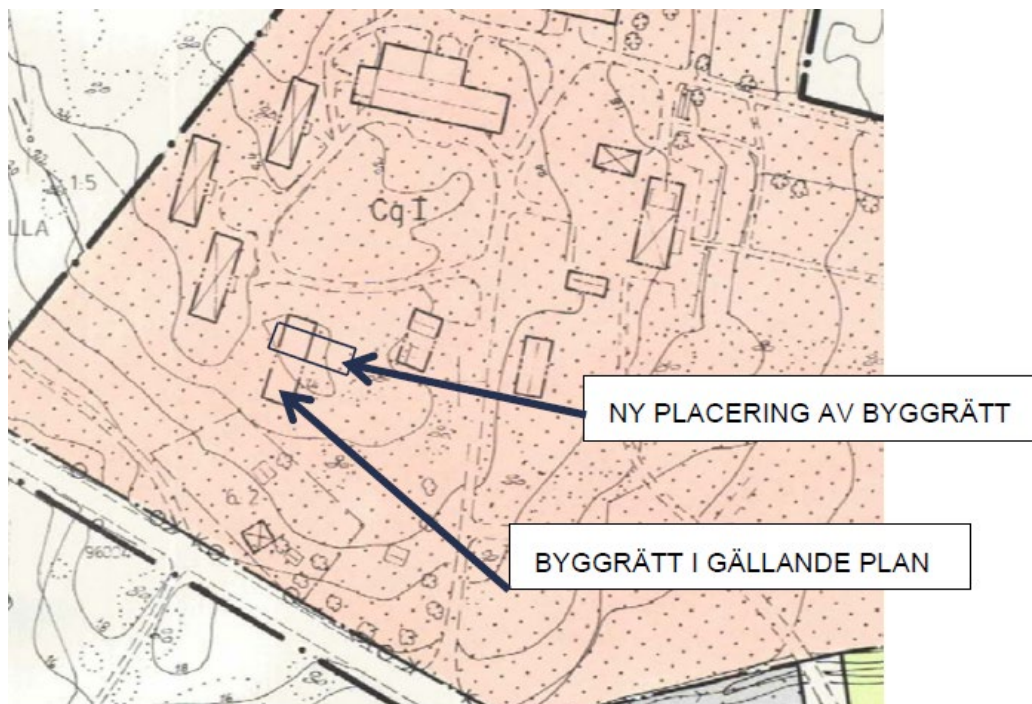
Figur 2. Ortofotot med planområdet inringat i rött.

Planen

Detaljplanens syfte är att pröva ändrade förutsättningar för användningen av delar av fastigheten Häverö-Bergby 6:4. Gällande plan tillåter samlingslokaler, pågående planarbete avser pröva ändrad användning till samlingslokaler, bostäder, restaurang och



hotell. Inga nya byggrätter införs, dock ändras läget för en outnyttjad byggrätt i gällande plan. Byggrättens placering föreslås vridas 90 grader i förhållande till placeringen i gällande plan.



Figur 3. Utsnitt ur gällande plankarta med föreslagen förändring av outnyttjad byggrätt.

Detaljplanen startades 2023-01-25 och hanteras med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse den 1 januari 2015.

Följande utredningar har tagits fram som underlag för planarbetet:

- Arkeologisk utredning
- Dagvattenutredning
- Hydrogeologisk utredning
- Komplettering av brunn med avsaltat brackvatten
- Vattenutredning
- Kulturmiljöutredning
- Trädinventering

Förutsättningar och bedömning

Planförhållanden

Översiktsplanen (antagen 2013-12-09) anger att Norrtälje kommun ska växa med attraktiva och hållbara boenden. Hela kommunen ska växa och nyproduktion ska öka i



attraktiva livsmiljöer med goda pendlingsmöjligheter. Planområdet ligger längs med det utpekade utvecklingsstråket Norrtälje-Ålmsta-Grisslehamn. Planförslaget bedöms vara förenligt med kommunens översiktsplan.

I gällande plan *förslag till byggnadsplan för Häverö-Bergby 6:1, 6:4 m.fl, etapp II i Häverö socken* (laga kraft 1985-02-21) regleras användningen inom aktuellt planområde till samlingslokaler (C). Byggrätten är begränsad genom prickmark och bestämmelser om antal våningar. Byggnadernas utformning regleras med q, område med kulturhistorisk värdefull bebyggelse. Den östra delen är planlagd för park eller plantering.

Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser

Norrtälje kommuns kustområde och skärgård är i sin helhet av riksintresse enligt 4 kap. 1,2 och 4 §§ miljöbalken. Planområdet angränsar till riksintresseområdet. Den bebyggda delen ligger utanför riksintresseområdet och planen bedöms inte medföra några förändringar som påverkar riksintressenas värden.

Vattenförekomster och miljökvalitetsnormer

Planområdet ingår i avrinningsområdet för vattenförekomsten Ortalaviken. Ortalaviken har måttlig ekologisk status, på grund av övergödning. Miljökvalitetsnormen är god ekologisk status 2027. Ortalaviken uppnår ej god kemisk status, på grund av att ämnena kvicksilver och kvicksilverföreningar (Hg) och polybromerade difenyleterar (PBDE) överskrider gränsvärden i vattenförekomsten. Miljökvalitetsnormen är god kemisk status med undantag för PBDE och kvicksilver. Det mindre stränga kravet för dessa ämnen motiveras av att gränsvärden för dessa överskrids i hela landet och att ett nationellt undantag råder.

En dagvattenutredning har tagits fram som underlag för planen. I denna konstateras att befintlig dagvattenhantering bygger på diffus avrinning och infiltration inom de grönytor som utgör stor del av planområdet. Bedömningen är att allt dagvatten från området i dagsläget omhändertas på ett bra och miljöriktigt sätt.

Föroreningshalter och -mängder beräknas förbli i princip oförändrade i och med planens genomförande. Planen bedöms inte ha någon negativ påverkan på recipienten Ortalaviken, och därmed inte utgöra något hinder för att miljökvalitetsnormer för recipienten ska kunna uppnås.

Det finns ingen grundvattenförekomst i området.

Naturvärden

Planområdet omfattar en typisk herrgårdsmiljö med klippta gräsmattor samt planterade och spontanetablerade träd. Gårdsmiljön innefattar en lång gammal allé som från början troligen planterades under 1700-talet. Hela allén har bedömts omfattas av det generella biotopskyddet i den trädinventering som utförts i planarbetet.

Trädinventeringen visar att trädbeståndet inom planområdet främst utgörs av ask och lönn. Många träd inom beståndet är äldre och har höga biologiska värden. 11 grova hålträd identifierades. 37 träd utgör biotopskyddad allé. Inga träd inom planområdet har en stamdiameter över 100 cm, så kallade jätteträd.



På platsen finns ett vitalt bestånd av gamla askträd. Dessa har ett högt biologiskt värde, dels för att de är värdräd åt många andra arter, dels för att arten hotas av askskottssjukan.

Två träd bedöms få en direkt påverkan vid byggnation vid den i gällande plan outnyttjade byggrätten som ges ett korrigerat läge i detta planförslag. Ett av dessa kommer att behöva fällas, det utgörs av en yngre ask som ännu inte utvecklat några större biologiska värden. Det andra riskerar påverkas negativt då byggnation planeras innanför trädets droppzon, och risk finns att rötter kapas eller påverkas negativt av kompaktering av marken. Detta träd är en äldre ask som har stort biologiskt värde.

I trädinventeringen ges förslag på åtgärder för att skydda träden under byggskedet, som att ta fram en trädskyddsplan där skyddszon beräknas och att använda sig av markplåtar eller liknande för att minimera kompaktering under byggskedet.



Figur 4. Karta över de träd som omfattas av det generella biotopskyddet.

Skyddade områden

Som nämnts ovan omfattas 37 träd inom planområdet av det generella biotopskyddet för allé. Ingen påverkan på dessa uppkommer i och med genomförandet av denna plan.

I övrigt finns inga skyddade områden såsom Natura 2000, natur- eller kulturresevat eller vattenskyddsområde inom planområdet eller dess närområde.



Kulturmiljö

En arkeologisk utredning etapp 1 och 2 utfördes under 2023. Inga fornlämningar har identifierats inom planområdet, dock tre övriga kulturhistoriska lämningar. Länsstyrelsens bedömning i sitt slutmeddelande är att de berörda delarna av området är fullgott undersökta och att de ur fornlämningssynpunkt inte har något att erinra till de planerade åtgärderna.

Bergby gård har anor från 1700-talet. En kulturmiljöanalys har tagits fram under planarbetet, där respektive byggnad getts en kulturhistorisk bedömning. Herrgårdsbyggnaden med flyglar har bedömts ha en mycket högt miljöskapande värde och bedömts vara särskilt värdefull. I kulturmiljöanalysen ges rekommendationer för den fortsatta planprocessen, bland annat gällande den outnyttjade byggrättens orientering, rivningsförbud samt skydds- eller varsamhetsbestämmelser för de byggnader som identifierats som särskilt värdefulla, utökad lovplikt och prickmark. Dessa rekommendationer avses efterföljas i planen för att skydda kulturmiljön.

Friluftsliv och rekreation

I anslutning till planområdet finns en campingplats och en kommunal badplats. Det finns promenadvägar i skogsområdena i omgivningen. Inom planområdet finns stora gräsytor som inbjuder till lek, och även en padelbana. Möjligheterna till friluftsliv och rekreation i området kommer inte påverkas negativt av denna plan och fortsatt vara goda.

Förorenad mark

Inga kända markföroreningar eller misstankar om förorenade områden förekommer i planområdet eller dess närhet.

Markförhållanden

Marken inom planområdet består av berg i dagen, lerig morän och glacial lera enligt SGU:s jordartskarta. Jorddjupet inom planområdet varierar enligt SGU:s jorddjupskarta mellan 0-1 m.

Stabiliteten bedöms tillfredsställande på grund av att berget är i dagen eller tätt under markytan.

Buller

Planområdet bedöms inte vara påverkat av något betydande buller. Landsvägen söder om planområdet ligger ca 70 m från och ca 6 m lägre än närmaste boningshus inom planområdet.

Luftkvalitet

Luftkvaliteten i Norrtälje kommun är förhållandevis god. Den regionala mätning som utförs i Stockholmsregionen visar att luftnivån generellt i Norrtälje kommunen underskrider gränsvärden för miljö kvalitetsnormer för luft för både kväveoxider (NO₂) och partiklar (PM₁₀).



Luftkvaliteten inom planområdet bedöms vara god.

Risk

Det finns ingen rekommenderad väg för farligt gods, miljöfarliga verksamheter eller andra störande verksamheter i närområdet till detaljplanen.

Klimatpåverkan och anpassning

Planen bedöms inte medföra ökad klimatpåverkan.

Planområdet ska anpassas utifrån översvämningsrisker med hänsyn tagen till framtida klimatförändringar. Översvämningsrisker till följd av skyfall har bedömts i den dagvattenutredning som tagits fram för planen, och rekommendationer ges för höjdsättning och hantering av befintliga lågpunkter inom planområdet. Avrinningen från planområdet är i övrigt god och inga områden nedströms riskeras att drabbas negativt av exploateringen.

Produkter, ämnen och avfall

Det finns inga grus- eller bergtäkter i området.

Samlad bedömning

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande negativa effekter på några värden kopplade till naturmiljö eller kulturmiljö. Planändringen bedöms inte heller medföra någon ökning av störningar eller risker i området.

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

Utvecklingen är inte i strid med 3, 4 eller 5 kap. miljöbalken eller översiktsplanen.

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

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Emelie Hansebo
Planarkitekt

Magdalena Nilsson
Miljöplanerare