



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Till Kommunstyrelsen

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

Yttrande avseende samråd för detaljplan för del av Tälje 2:108 - standardförfarande, enligt PBL (SFS 2010:900)

Kommunstyrelsens diarienummer: KS 2020-1048

Beslut

Bygg- och miljönämnden anser att följande kompletteringar och förtydliganden behöver göras av planhandlingarna inför detaljplanens granskningskede.

Miljö- och hälsoskyddsfrågor

- Inom fastigheten Tälje 2:108 har förorenad mark och förorenat grundvatten konstaterats. Föroreningarna, som bl a består av PFAS, härstammar sannolikt från fastigheten Vattumannen 1 där räddningstjänsten tidigare bedrivit verksamhet med brandstation och brandövningsplats. Vattumannen 1 ligger intill/uppströms Tälje 2:108 och det är därför sannolikt att föroreningssituationen på Vattumannen 1 behöver avhjälpas samtidigt som avhjälpandeåtgärder vidtas på Tälje 2:108. Denna fråga bör tas upp och beskrivas i planbeskrivningen och det påverkar sannolikt tidplanen för detaljplanens genomförande.
- Mätning av grundvattennivåer inom planområdet har bara genomförts vid ett tillfälle (2024-01-29) och bör därför kontrolleras vid fler tillfällen innan efterbehandling av marken påbörjas.

Geodatafrågor (se även tillhörande bifogad karta)

Punkterna nedan refererar till bifogad karta.

- Området har flera lager av fastighetsgränser som dessvärre skiljer sig något åt. Bifogat i kartsnitt och dwg finns uppdaterade gränser och befintliga detaljplansgränser. Av denna anledning behöver detaljplanens områdesgräns snappas om mot de aktuella fastighetsgränserna.
- Det saknas eller är felplacerade brytpunkter i detaljplanen i förhållande till fastighetsgränser på några ställen.
- En befintlig egenskapsgräns finns med som ligger utanför planområdet.
- Dubbla plangränser bestående av både planområdes- och plangräns.

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
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


Marcus Granström, Ordf


Alexander Bejermyr, 1e vice Ordf


Kjell Jansson, 2e vice Ordf

Bakgrund

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en ny lokalgata som ska förbinda Baldersgatan med Estunavägen. Detta för att avlasta Baldersgatan och centrala Norrtälje från trafik från norra industriområdet samt trafik från bostadsområdet Färsna.

För att genomföra projektet behöver markanvändningen för det aktuella området i gällande detaljplaner ändras från parkmark och kvartersmark till mark för lokalgata/allmänt ändamål samt från industriändamål till naturmark.

Idag trafikförsörjs norra industriområdet och Färsna genom Baldersgatan/Vätövägen. En förutsättning för att området omkring Baldersgatan i framtiden ska få en attraktiv-, säker- och stadsmässig miljö att vistats i är att det tillkommer en ny anslutning till området via Estunavägen. Korsningen Baldersgatan/Vätövägen är redan idag hårt trafikbelastad och för att i framtiden undvika större köbildning behöver denna korsning avlastas. Avsikten är att ansluta den nya lokalgatan mellan Estunavägen och Baldersgatan vid korsningen till Vintergatan. En gång- och cykelväg kommer gå parallellt längs med den nya gatan.

Detaljplanen startades 2023-05-24 då Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott tog beslut om att godkänna start-PM för planuppdraget. Planområdet omfattas av delar av fyra fastigheter som är i kommunal ägo, fastigheterna Tälje 2:108, 2:115, 2:4 samt 2:48.

Beskrivning av ärendet

Området avgränsas i norr och söder av industrimark samt i väster av Estunavägen. Planområdet består av industrimark och skogsmark, med mindre gräsytor. Områdets topografiska karaktär kan beskrivas som skarpt lutande från söder mot norr med stora nivåskillnader.

En miljöteknisk markundersökning har utförts som underlag för detaljplanen (Civilscon/Grönvägen, 2024-04-10) Provtagningen av jord visar förhöjda halter (>MKM, över mindre känslig markanvändning) av PFAS och PAH i området kring den gamla

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

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



brandstationen på fastigheten Vattumannen 1 söder om planområdet. Därutöver har metallerna arsenik, barium, bly och kobolt påvisats i halter >KM, över känslig markanvändning, i enstaka provpunkter. Grundvattenprovtagning har påvisat höga halter av PFAS-ämnen i närheten av den tidigare brandövningsplatsen vid gamla brandstationen. Längre västerut i undersökningsområdet var halterna betydligt lägre.

Den konstaterade föroreningsbilden i form av förhöjda halter av PFAS, metaller och PAH påträffas i närområdet intill Vattumannen 1 och härstammar sannolikt från den tidigare verksamheten inom den tidigare brandstationen och brandövningsplats inom denna fastighet. Att halterna av PFAS och PFOS är markant lägre västerut och österut i området indikerar att spridningen inte är särskilt stor. Det krävs dock en större utredning för att kunna kartlägga den faktiska källan och spridningen samt att avgöra lämplig metod för att efterbehandla den förorenade marken och grundvattnet.

År 2019 gjordes en miljöteknisk markundersökning på Vattumannen 1 med syfte att undersöka föroreningssituationen inför en planerad etablering av ny återvinningscentral. I undersökningen konstaterades bland annat förhöjda halter av PFOS i flera provtagningspunkter (fem av nio prover). Vid detta tillfälle analyserades PFOS och PFOA, men inga andra PFAS-föreningar. Utöver PFOS påträffades PAH-H och tyngre alifater. Ingen åtgärd är ännu utförd inom Vattumannen 1 och den planerade nya återvinningscentralen etablerades inte på denna plats.

En anmälan om efterbehandling kommer att behöva upprättas och inlämnas till tillsynsmyndigheten Bygg- och miljönämnden innan markarbeten på fastigheten Tälje 2:108 påbörjas. Eftersom Vattumannen 1 ligger intill/uppströms Tälje 2:108 är det sannolikt att föroreningssituationen på Vattumannen 1 behöver avhjälpas samtidigt som avhjälpandeåtgärder vidtas på Tälje 2:108.

Norrtälje kommuns riktlinjer kring dagvatten är att 50 % av ett 20-årsregn med klimatkoefficient, 10 min varaktighet, ska fördröjas. Detta medför att det inom planområdet behövs en total magasinvolym på 33 m³. För fördröjning och rening av dagvatten föreslås åtgärder i form av diken med dränerande lager och tät botten på vardera sida om vägkonstruktionen samt regnbäddar med en total yta på 73 m² mellan vägen och GC-vägen. De föreslagna anläggningarna har en hög reningseffekt och medför att föroreningsbelastningen i dagvattnet från området inte ökar efter planerad exploatering, enligt utförda föroreningsberäkningar. Eftersom transporten av flera föroreningar minskar enligt beräkningen och eftersom en ytterligare retention kan förväntas i dikessystemet nedströms så bedöms planens genomförande inte påverka vattenkvaliteten nedströms negativt, med införda åtgärder. Detaljplanen bedöms därför inte äventyra möjligheten att uppnå fastställda miljö kvalitetsnormer för recipienterna Norrtäljeån-Malstaån och Lommaren

Medverkande i handläggningen av ärendet har varit Daniela Nylander (bygglovsavdelningen), Niklas Berggren (geodataavdelningen) och Malin Olofsson (miljö- och hälsoskyddsavdelningen).

