



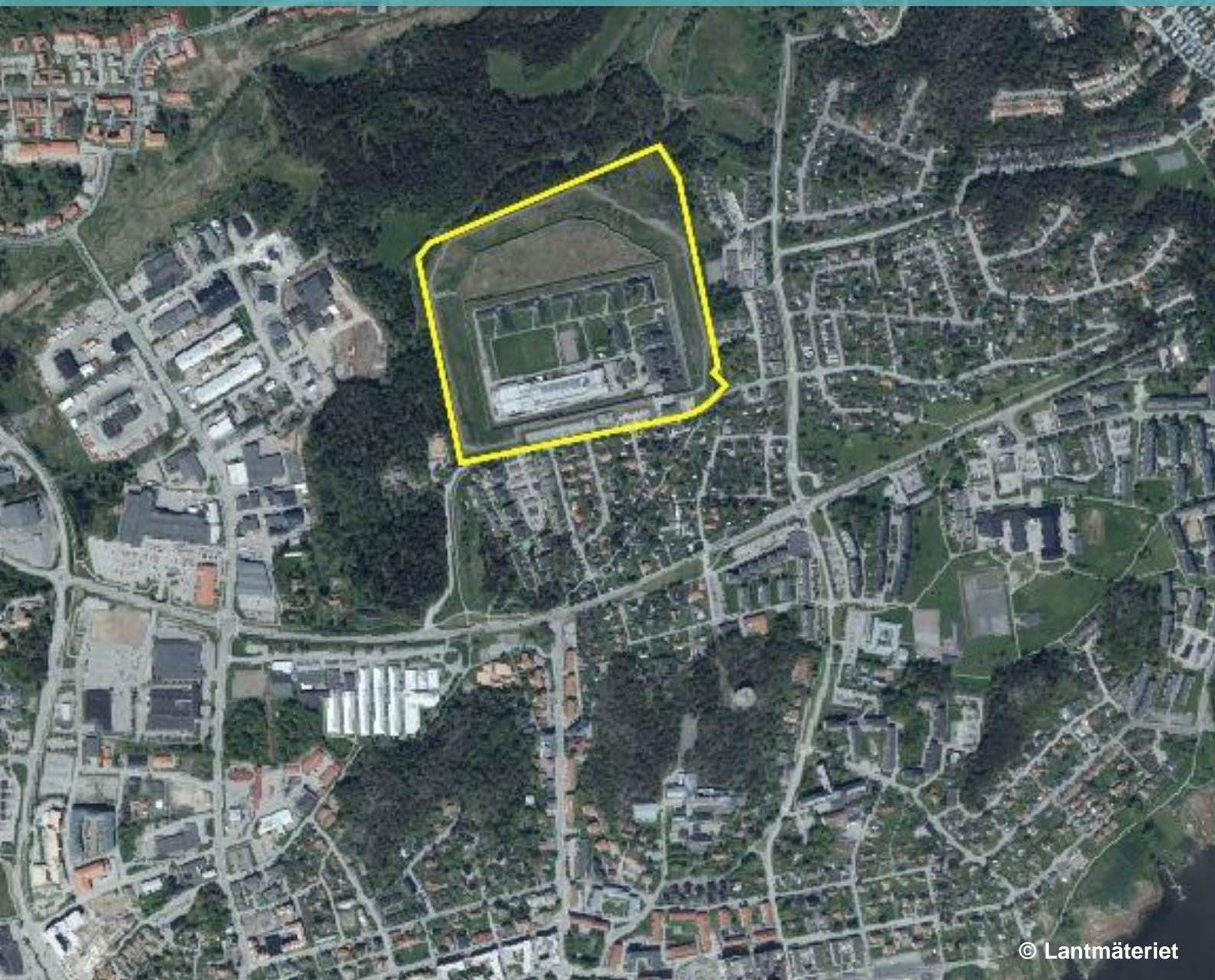
NORRTÄLJE  
KOMMUN

## Detaljplan för fastigheten Skogen 1 i Norrtälje stad

# PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING 2024-07-18

Ks 21-1123



© Lantmäteriet

---

### POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje  
Samhällsbyggnadskontoret

### BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

### KONTAKT

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



## VAD ÄR EN DETALJPLAN?

Med en detaljplan reglerar kommunen hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar därför om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet.

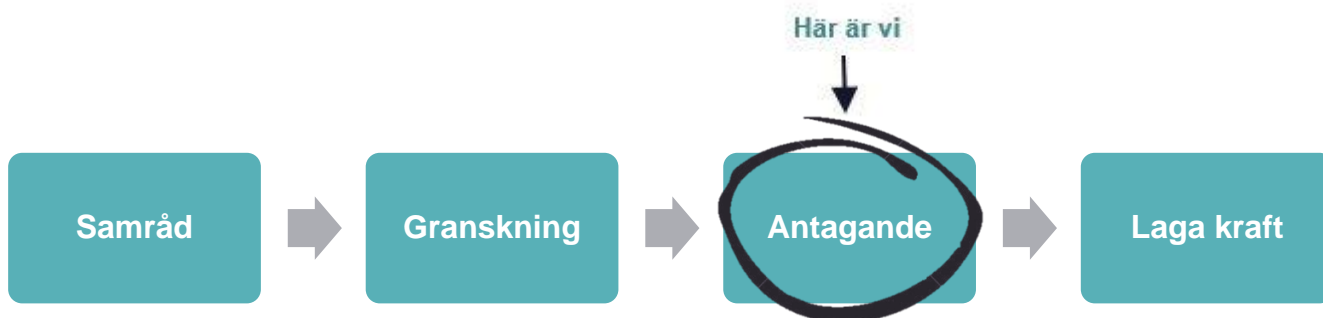
I plan- och bygglagen (PBL) finns bestämmelser om i vilka situationer en detaljplan ska göras. Det är bara kommunen som kan besluta att ta fram och anta en detaljplan. Det är också kommunen som tolkar de detaljplaner som finns.

En detaljplan visas som ett bestämt område på en plankarta. Till detaljplanekartan hör en planbeskrivning, som förklarar planens syfte och innehåll. Ibland ingår även andra handlingar, till exempel en illustrationskarta eller en miljökonsekvensbeskrivning.

Detaljplanen gäller tills den antingen upphävs, ändras eller ersätts av en ny detaljplan.

## PROCESSEN

Denna detaljplan följer ett standardförfarande enligt PBL 2010:900 i dess lydelse den 2 januari 2015.





## HANDLINGAR

### **Samrådshandling:**

- Plankarta med bestämmelser
- Denna beskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

### **Utredningar:**

- Dagvattenutredning, WSP, 2024-03-14
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR) - Geoteknik, WSP, 2023-09-15
- Miljöteknisk markundersökning WSP, 2023-09-13
- PM Geoteknik WSP, 2023-09-15
- PM Grundvatten WSP, 2023-09-15
- PM Trafik, WSP, 2023-09-14



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG .....</b>	<b>5</b>
<b>PLANDATA.....</b>	<b>5</b>
LÄGE OCH AREAL.....	5
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN .....	5
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....</b>	<b>6</b>
ÖVERSIKTSPLAN.....	6
FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN .....	6
DETALJPLANER OCH FÖRORDNANDEN .....	6
KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT .....	7
RIKSINTRESSEN .....	7
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR.....</b>	<b>7</b>
NATURMILJÖ .....	7
VATTEN .....	8
MARK .....	14
STÖRNINGAR .....	16
KULTURMILJÖ .....	16
BEBYGGELSEOMRÅDE.....	17
SAMHÄLLSASPEKTER .....	19
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	19
<b>PLANFÖRSLAGET .....</b>	<b>20</b>
NY BEBYGGELSE .....	20
NATUR, PARK OCH REKREATION .....	22
GATOR OCH TRAFIK .....	22
KLIMATANPASSNING .....	23
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	23
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERING .....	26
<b>GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....</b>	<b>28</b>
TIDPLAN FÖR DETALJPLANEN .....	28
GENOMFÖRANDETID.....	28
HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARSFÖRDELNING .....	28
<b>KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE .....</b>	<b>28</b>
MILJÖKONSEKVENSER .....	28
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR.....	36
AVTALSFRÅGOR .....	36
EKONOMISKA KONSEKVENSER .....	36





## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

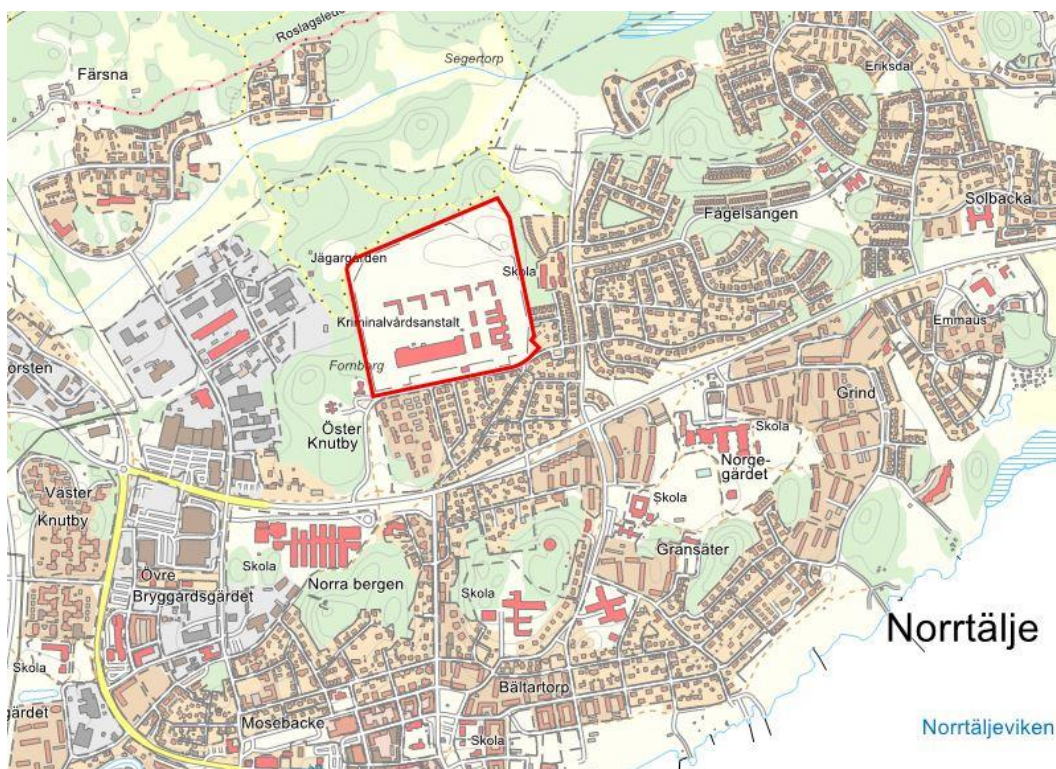
Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av Norrtäljeanstalten genom en utökning av byggrättsområdet. Utbyggnaden innebär att man i den första etappen bebygger den norra delen med nya så kallade typhus för att öka anstaltens kapacitet. I den andra etappen rivs befintliga byggnader och ersätts av nya typhus.

Planarbetet startade 2023-01-25 då kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott tog beslut om att godkänna start-PM för planuppdraget. Planarbetet genomförs med standardförfarande enligt PBL 2010:900 i dess lydelse den 2 januari 2015.

## PLANDATA

### LÄGE OCH AREAL

Fastigheten ligger i Fågelsångsområdet norr om Vätövägen. I söder gränsar planområdet till Knutbyvägen och i öster till Utvägen. I norr och väster gränsar fastigheten mot icke planlagd skogsmark som utgör strövområden till tätorten. Planområdet omfattar 19,1 ha.



Översiktskarta som visar planområdet markerat med rött.

### MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Skogen 1 ägs av Specialfastigheter Sverige AB.



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### ÖVERSIKTSPLAN

Detaljplanen bedöms överensstämma med *Översiktsplan 2040*, antagen av kommunfullmäktige 2013-12-09. Översiktsplanen anger att kommunen ska verka för att öka antalet arbetstillfällen inom kommunen. En utbyggnad av kriminalvårdsanstalten kommer att ge ett tillskott av arbetstillfällen.

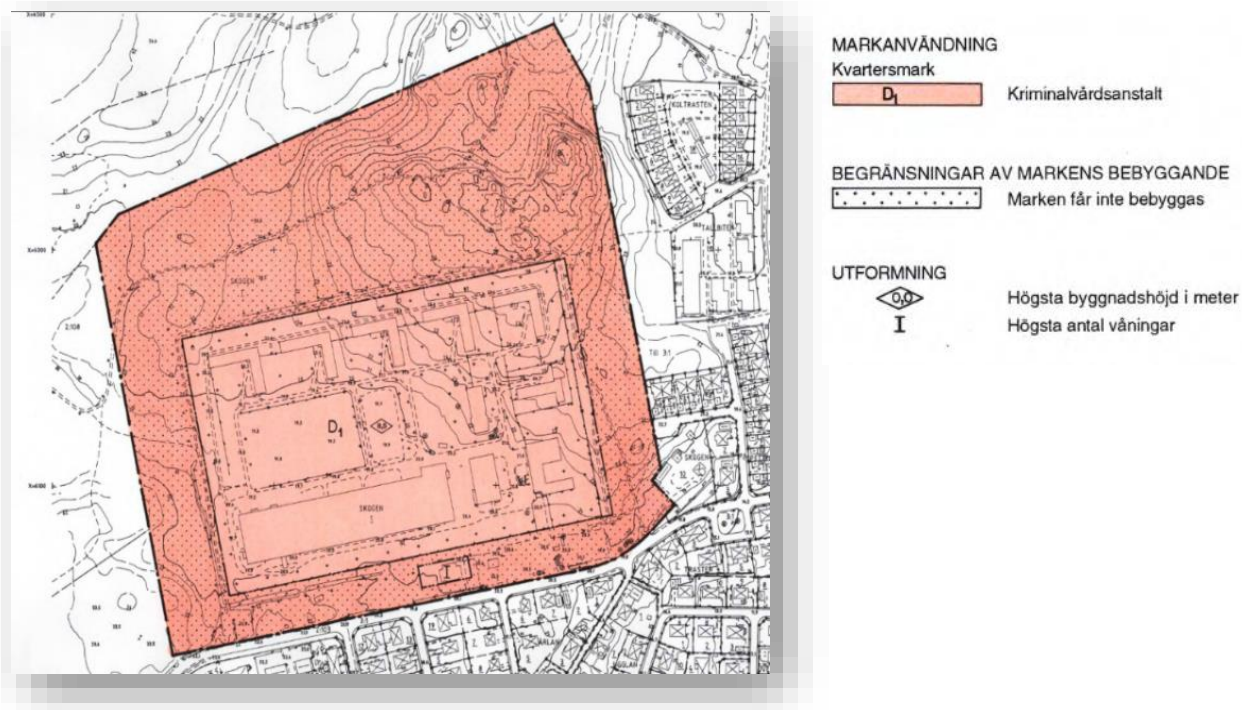
### FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

I *Utvecklingsplan för Norrtälje Stad* från 2004 är området för kriminalvårdsanstalt utpekad som en institution. I samrådsversionen av den nya fördjupade översiktsplanen för Norrtälje stad pekas fastigheten ut som verksamheter, industri och tekniska anläggningar.

## DETALJPLANER OCH FÖRORDNANDEN

### GÄLLANDE DETALJPLANER

I gällande detaljplan regleras fastigheten Skogen 1 som kriminalvårdsanstalt D<sub>1</sub>. Byggrätten är begränsad genom prickmark och bestämmelser om högsta byggnadshöjd och högsta antal våningar.



Gällande detaljplan för fastigheten Skogen 1.



### **STRANDSKYDD**

Aktuellt planområde är inte berört av strandskydd.

## **KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT**

### **PLANUPPDRAG**

Samhällsbyggnadskontoret fick 2021-04-29 in en ansökan om ändring av detaljplan. Ändringen avser fastigheten Skogen 1 i Norrtälje stad. Beslut om positivt planbesked fattades på delegation 2021-07-01. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2023-01-25 att godkänna start-PM för detaljplanen.

### **UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN**

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att avgöra detta görs en undersökning (6 kap. 6 § miljöbalken). I undersökningen identifieras de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan med utgångspunkt i miljöbedömningsförfordningen 5 § (2017:966).

För detaljplaner som anses medföra betydande miljöpåverkan ska miljöbedömning utföras, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 6 kap. miljöbalken ska utarbetas och redovisas tillsammans med planförslaget.

Om detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Kommunen har i undersökningen gjort en samlad bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Underlag för denna bedömning biläggs planhandlingarna och har samråtts med länsstyrelsen. Länsstyrelsen meddelade 2022-05-17 att de delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

### **RIKSINTRESSEN**

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR**

### **NATURMILJÖ**

I samband med att Specialfastigheter under 2022 tog fram en naturvårdsplan gjordes en naturvärdesinventering inom fastigheten Skogen 1. Då identifierades en miljö med visst naturvärde (naturvärdesklass 4) i den östra delen av fastigheten. Detta naturvärdesobjekt består av en torr gräsmark med inslag av sandig och grusig ruderatmark. Objektet har en areal av 0,8 hektar vilket motsvarar 4 % av fastighetens totala areal. Resterande andel utgörs av mark med lågt naturvärde bestående av öppen gräsmark, igenväxningsmark och hårdgjord mark med bebyggelse och infrastruktur.

Planområdet angränsar i norr och väster till ett skogsområde, men fastigheten har en tydlig avgränsning mot omgivande naturmiljöer i och med mur och perimeterskydd.





Naturvärdesobjekt med visst naturvärde (naturvärdesklass 4) i östra delen av planområdet (Naturvårdsplan för Anstalten Norrtälje, Ecogain 2022).

## VATTEN

Fastigheten Skogen 1 omfattas av verksamhetsområde för spill-, dricks- och dagvatten. Anslutning för de tre nyttigheterna ligger på den södra sidan av fastigheten. Dagvatten ansluter även åt väster till allmän dagvattenanläggning via markavvattningsföretaget, denna anslutning är dock ej en formell och upprättad anslutningspunkt. Spillvattnet leds till Lindholmens avloppsreningsverk och dagvattnet leds till recipienten Norrtäljeviken söder om Vårdbo Norrtälje (fastighet Linet 1).





## MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Planområdet ligger inom de naturliga avrinningsområdena för vattenförekomsterna Norrtäljeån-Malstaån, Norrtäljeviken och till en mindre del för Norrtäljeån. Fastigheten ansluter idag till kommunens dagvattennät som har vattenförekomsten Norrtäljeviken som recipient.

Norrtäljevikens ekologiska status bedöms som måttlig, den kemiska statusen bedöms som ej god. Den ekologiska statusen har hög tillförlitlighet och baseras på miljökonsekvenstyperna övergödning samt flödesförändringar som båda visar måttlig status. Den kemiska statusen av alla prioriterade ämnen resulterar i att god kemisk status inte uppnås i Norrtäljeviken. Det beror på att gränsvärden för perfluoroktansulfon (PFOS), kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyleterar (PBDE) överskrider i vattenförekomsten. Med det nationella undantaget för kvicksilver och PBDE i Sverige som beror på långvarig atmosfärisk deposition uppnår Norrtäljeviken ej god kemisk status på grund av PFOS.

Miljö kvalitetsnormen för Norrtäljeviken är god ekologisk status 2039 och god kemisk status. Kvalitetsfaktorn näringsämnen kopplat till övergödning har tidsfrist 2027 för påverkanstryck från punktkällan reningsverk och flera olika diffusa källor, däribland urban markanvändning. Kvalitetsfaktorerna näringsämnen och växtplankton med påverkanstryck från jordbruk har tidsfrist 2039. God kemisk status ska uppnås med undantag i form av mindre stränga krav för PBDE och kvicksilver, samt tidsfrist 2027 för PFOS.

Norrtäljeån-Malstaåns ekologiska status bedöms som måttlig, den kemiska statusen uppnår ej god. Klassningen av ekologisk status har medelhög tillförlitlighet och är baserad på miljökonsekvenstypen övergödning. Den kemiska statusen av alla prioriterade ämnen resulterar i att god kemisk status inte uppnås i Norrtäljeån-Malstaån. Det beror på att gränsvärden för kvicksilver och PBDE överskrider i vattenförekomsten. Med det nationella undantaget för kvicksilver och PBDE uppnår Norrtäljeån-Malstaån god kemisk status.

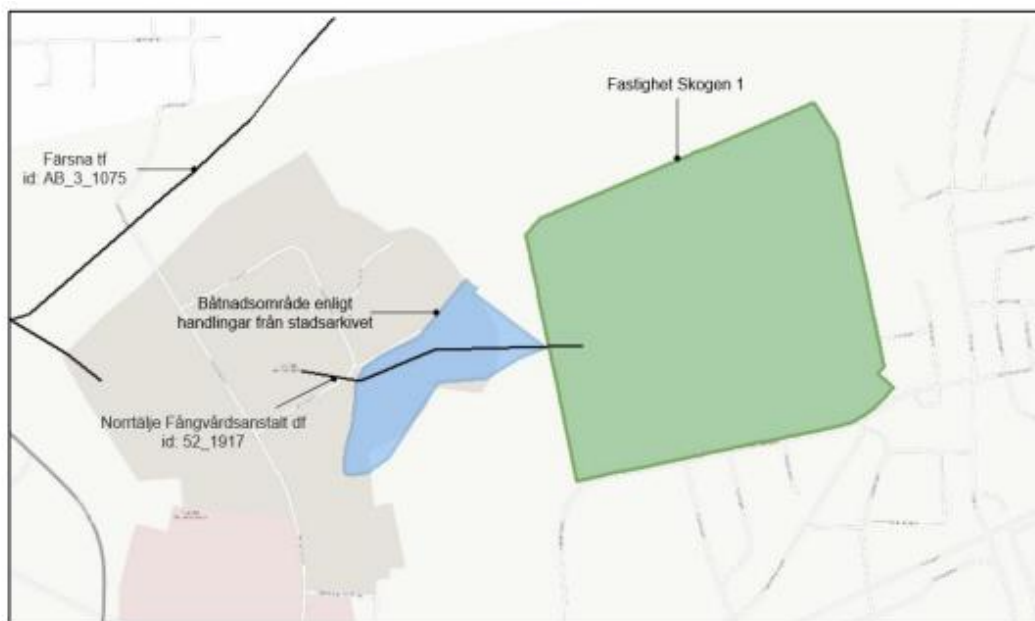
Miljö kvalitetsnormen för Norrtäljeån-Malstaån är god ekologisk status 2033 och god kemisk status. Kvalitetsfaktorn påväxt-kiselalger kopplat till övergödning har tidsfrist till 2027 för påverkanstryck från de diffusa källorna urban markanvändning och enskilda avlopp, samt till 2033 för den diffusa källan jordbruk. God kemisk status ska uppnås med undantag i form av mindre stränga krav för PBDE och kvicksilver.

Norrtäljeåns ekologiska status bedöms som måttlig och den kemiska statusen ej god. Vattenförekomsten är påverkad av övergödning vilket innebär ett överskott av fosfor och kväve. Norrtäljeån uppnår ej god kemisk status till följd av att de prioriterade ämnena PFOS, kvicksilver och PBDE överskrider gränsvärden i vattenförekomsten.

Miljö kvalitetsnormen för Norrtäljeån är god ekologisk status 2033 och god kemisk status. Kvalitetsfaktorn näringsämnen kopplat till övergödning har tidsfrist 2027 för påverkanstryck från de diffusa källorna enskilda avlopp och urban markanvändning. Gällande påverkanstryck från jordbruk är tidsfristen 2033. God kemisk status ska uppnås med undantag i form av mindre stränga krav för PBDE och kvicksilver, samt tidsfrist 2027 för PFOS.

## MARKAVVATTNINGSFÖRETAG

I anslutning till Skogen 1 finns ett markavvattningsföretag, Norrtälje Fångvårdsanstalts dikningsföretag av år 1958, beläget inom och väster om fastigheten.

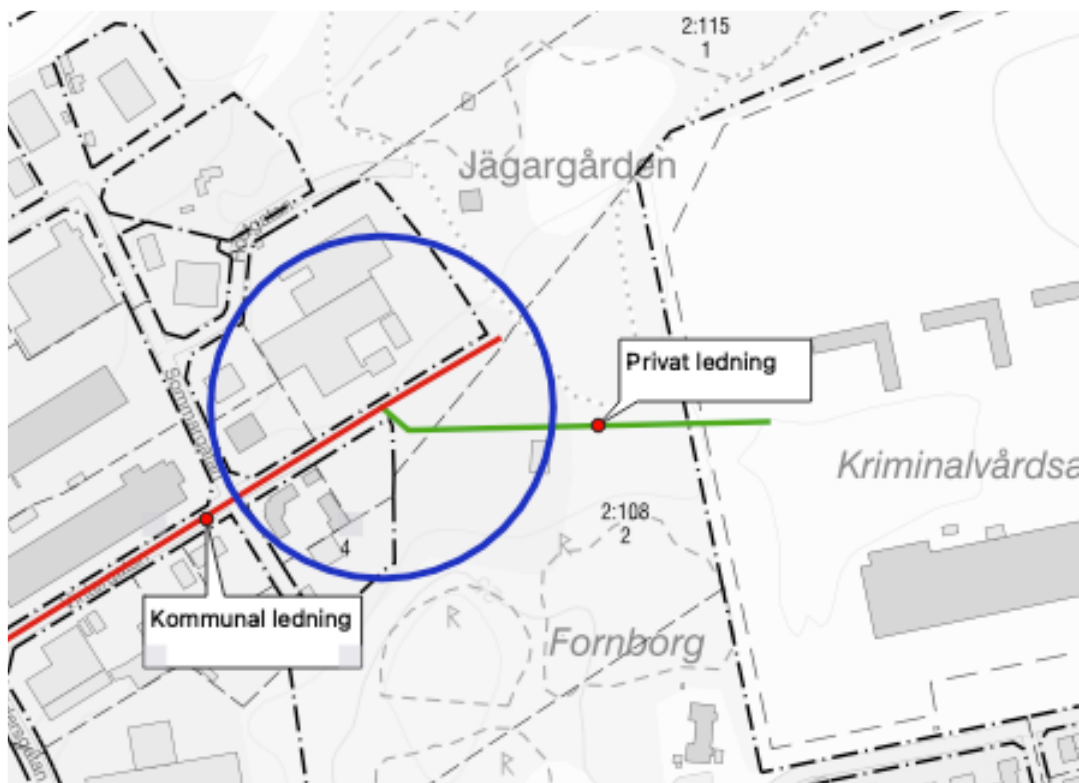


*Dikesföretag med tillhörande båtnadsområde, fastigheten Skogen 1 och intilliggande markavvattningsföretag (WSP 2024-03-14).*

Företaget bildades vid syneförrättning enligt 1918 års vattenlag. Företagets ursprungliga ändamål syftade till att avleda ytvatten och dränvatten från marken tillhörande Norrtälje fångvårdsanstalt. Anstalten avvattnades naturligt i västlig riktning till avloppsdike ingående i Färsna torrlägningsföretag i Estuna socken och Norrtälje stad. Färsna torrlägningsföretag år 1944 är beläget i Färsnaån där även Lommarens sänkningsföretag av år 1885/86 med ändringar införda vid omprövning år 2005 finns.

Av de tre stadsägorna som omfattades av förrättningen består dessa idag av Skogen 1 och de kommunägda fastigheterna Tälje 2:108 och 2:115. Vid syneförrättningen åtog sig Kronan, i enlighet med överenskommelse med övriga sakägare, samtliga kostnader för dikningsföretagets utförande och underhåll, därav används företaget inte för fördelning av underhållskostnader.

Området ligger inom VA-verksamhetsområde inom vilket bl.a. vattentjänsten bortledande av dagvatten ska ordnas med en allmän va-anläggning. Anläggningen ansluter redan idag till det kommunala dagvattennätet inom blå cirkel nedan.



Anslutningspunkt idag (WSP 2024-03-14).

Norrtälje Fångvårdsanstalts dikningsföretag av år 1958 är med tanke på ovan nämnda förutsättningar inaktuellt, fyller inte längre någon funktion och bör därför avvecklas. En ansökan om avveckling har lämnats in till mark- och miljödomstolen som i beslut den 22 april 2024 (M 471-24) upplöste markavvattningsföretaget.

Anslutning till det kommunala dagvattenledningsnätet väster om anstalten kan bidra till ett ökat flöde till Färsnaån. I vilken omfattning Färsnaåns markavvattningsföretag påverkas av detta är oklart, då det kommunala ledningsnätets kapacitet begränsar hur stort det framtida dagvattenflödet till Färsnaån blir. Även framtida utformning av åtgärder i det kommunala ledningsnätet för att möjliggöra anslutning (exempelvis fördröjning i magasin eller uppdimensionering av ledningar) kommer påverka utflödet till ån. Ökat utsläpp av dagvatten till markavvattningsföretagen kan påverka andelstalen, då bör det fastställas en ny kostnadsfördelningslängd. Eftersom markavvattningsföretagen även är under utredning i samband med andra detaljplanefrågor, bör frågorna om avveckling, omfördelning av kostnader, uppdimensionering av kommunalt ledningsnät samordnas inom kommunen och mellan kommun och NVAA.

### ÖVERSVÄMNINGSRISKER

Stora och intensiva skyfall utgör en potentiell översvämningsrisk i tätorter. Ytliga avrinningsområden, avrinningsvägar och lågpunkter har analyserats för befintlig höjdsättning i Scalgo Live i dagvattenutredningen (WSP 2024-03-14). Utredningen visar att det idag finns två större lågpunkter inom planområdet som riskerar att översvämmas vid skyfall motsvarande regn med återkomsttid 100-årsregn. Den största översvämningsytan består idag av bollplaner. Bollplanen avvattnas med en dränledning, dränledningen har dock vid filmning 2020 visat sig vara ej användbar. Den andra





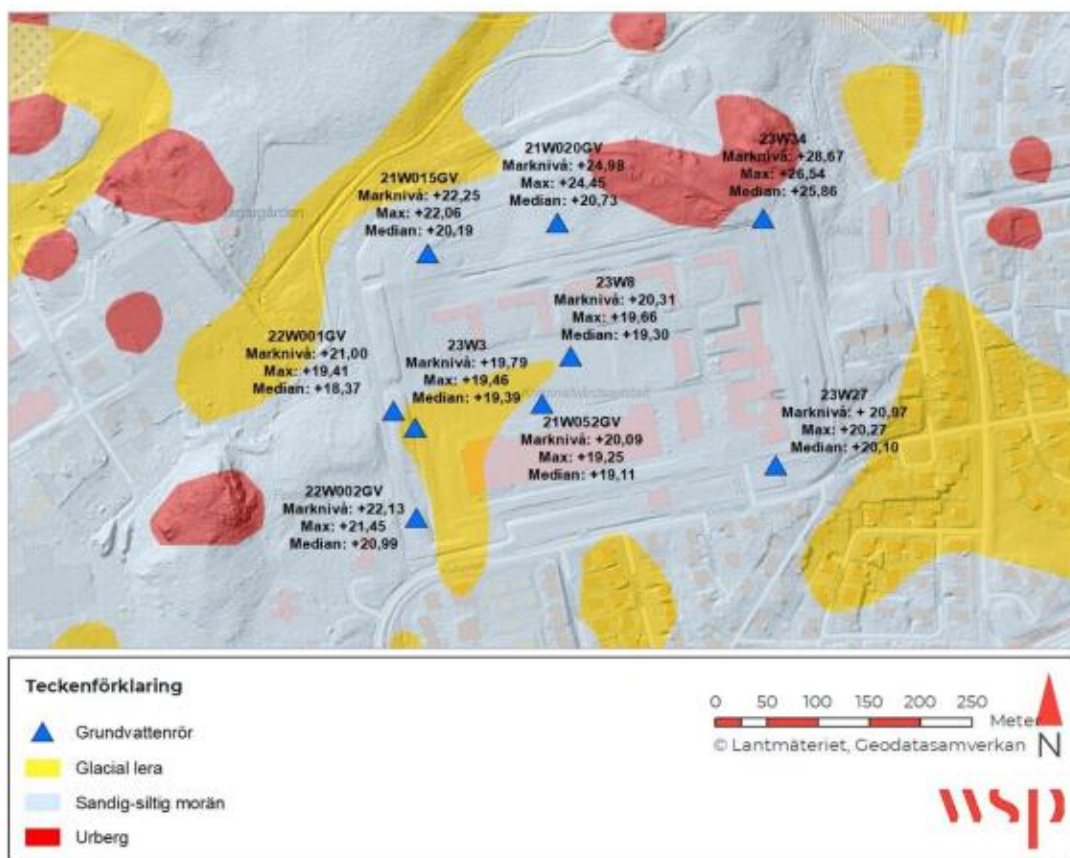
lågpunkten avvattnas norrut och dräneras via trummor i mur och yttre perimeter. Vattendjup i lågpunkterna vid ett skyfall redovisas nedan.



Utbredning av vattendjup vid 100-årsregn med 30 minuters varaktighet (54 mm) (WSP 2024-03-14).

## GRUNDVATTEN

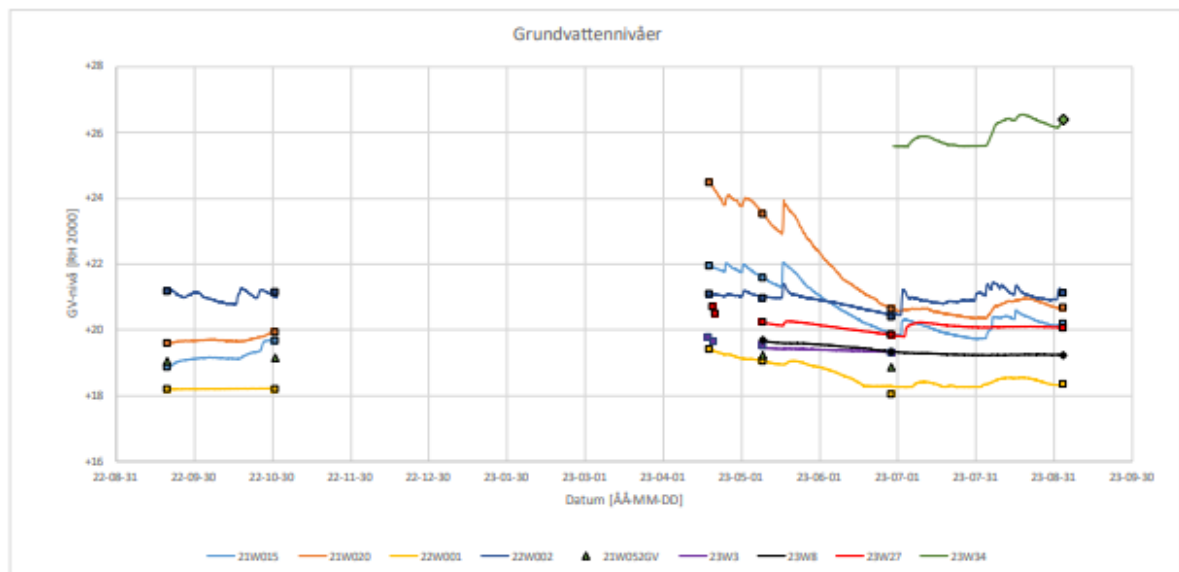
Ett flertal grundvattenrör har installerats inom planområdet, de första under år 2021. Mätning av grundvattennivåerna pågår och dataunderlag har erhållits och kommer att användas för att bestämma dimensionerande grundvattennivåer.



Installerade grundvattenrör till och med 2023-09-04 (WSP 2023-09-15).

Information om hittills inhämtad information om grundvattensituationen har sammanställts i PM Grundvatten (WSP 2023-09-15). Grundvattennivåerna följer i stora drag topografin och i norra delen av anstalten är grundvattennivåer högre än i sydväst. I figuren nedan redovisas hittills erhållna grundvattennivåer i de grundvattenrör där digitala mätinstrument (diver) installerats. Mätning startades under två månader hösten 2022 och sedan på nytt i april 2023 (och tills vidare). Under april-maj 2023 har grundvattennivåerna varit tämligen höga och legat strax under marknivån under snösmältningsperioden.

Från och med mitten av maj till början på juli har det varit en torr period med ytterst lite nederbörd (med sjunkande grundvattennivåer som följd se bild nedan).



Uppmätta grundvattennivåer kring Norrtäljeanstalten (WSP 2023-09-15).

Den övergripande naturliga flödesriktningen för grundvatten bedöms vara sydlig/sydvästlig mot Norrtäljeviken.

Då grundvattennivån ligger högt delar av året kan underjordiska konstruktioner behöva utföras vattentäta. Om grundvatten behöver bortledas under byggtiden, eller om åtgärder som genomförs påverkar grundvatten permanent, är det en vattenverksamhet som kan komma att kräva tillstånd enligt miljöbalken.

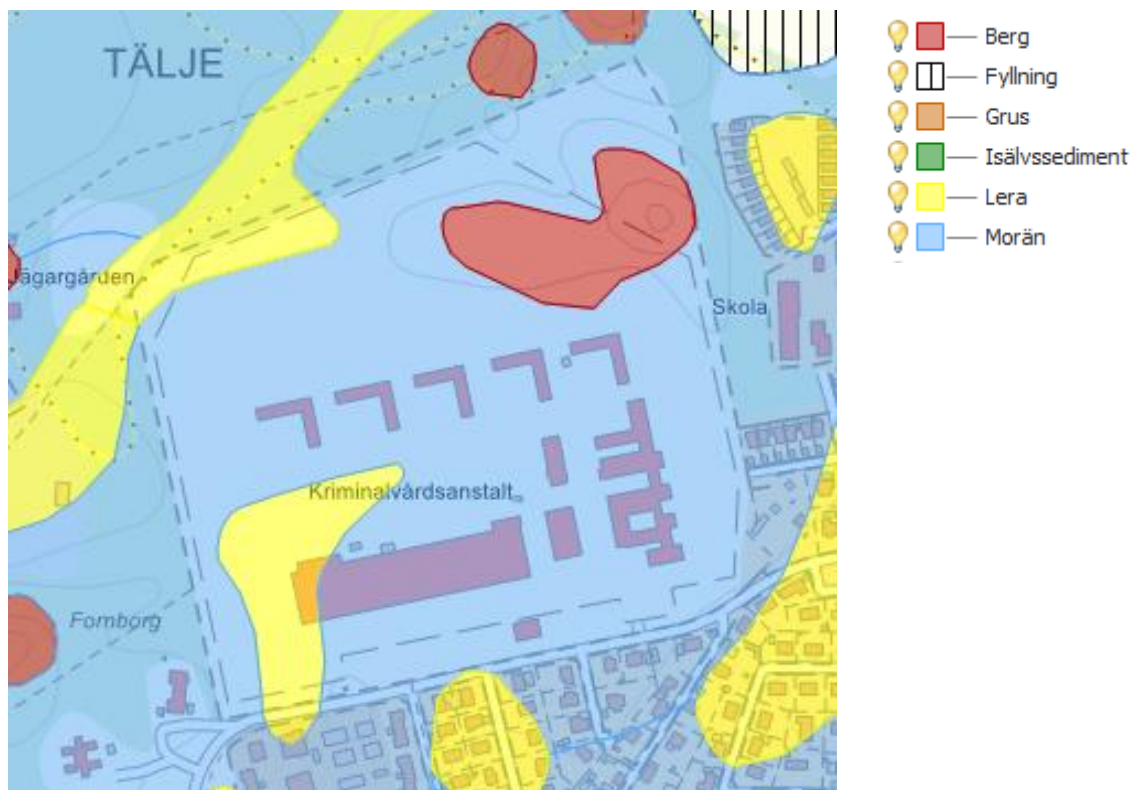
## MARK

Den topografiska karaktären inom planområdet kan beskrivas som relativt plan. Marknivåerna varierar mellan +20 och +30 och marknivån sluttar generellt från nordost till väst samt sydväst.

## GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet består enligt SGU:s jordartskarta till stor del en sandig-siltig morän och mindre områden med lera samt berg i dagen. Jordlagrens mäktighet uppskattas, enligt jorrdjupskartan från SGU, variera mellan 10–20 m i den västra delen och mellan 0–10 i den östra.





Jordarter inom och i planområdets närhet. Morän i blått, lera i gult och berg i rött (Norrtälje kommun och SGU 2021).

En geoteknisk undersökning har utförts för planområdet. Enligt PM Geoteknik (WSP 2023-09-15) består den naturligt lagrade jorden av grusig sandig siltig lermorän som innehåller block och underlagras av berg. I det nordöstra hörnet av fastigheten återfinns ett parti med berg i dagen. Lermoränsens övre del ned till cirka 3–4 m djup har en hög hållfasthet och lagringstäthet, vilket betyder att den ej är sättningsbenägen vid måttliga belastning. Från djupet cirka 3–4 m minskar jordens hållfasthet mot djupet, vilket betyder att den jorden är något mer sättningsbenägen.

Med hänsyn till jordens egenskaper bedöms förutsättningarna för plattgrundläggning av aktuella byggnader vara goda.

### MARKFÖRORENINGAR

Norrtäljeanstalten öppnades år 1959 och har sedan dess varit i drift. Under årens lopp har det bedrivits olika typer av verksamheter inom anstaltsområdet, till exempel snickeri, trälackering och metallbearbetning.

En miljöteknisk markundersökning har utförts för planområdet (WSP 2023-09-13). Sammanlagt provtogs jord vid 12 platser och 68 jordprover samlades in, varav 22 skickades till laboratorium för kemisk analys med avseende på vanligt förekommande föroreningar. Ett grundvattenprov har också analyserats.

Samtliga föroreningshalter i fyllnadsjord underskrider riktvärdet för känslig markanvändning (KM). Ett analyserat delprov från ett djupare naturligt lerlager överskrider precis riktvärdet



för kobolt. Resultatet av grundvattenanalyserna har påvisat att det inte förekommer halter av någon förorening i grundvattnet som överskrider riktvärden. Sammantaget bedöms inget åtgärdsbehov förekomma, då det inte förekommer föroreningar som kan innebära en oacceptabel risk för människors hälsa och miljö enligt resultatet av utförd undersökning.

#### **MARKSTABILITET (RAS OCH SKRED)**

Enligt PM Geoteknik (WSP 2023-09-15) förutses ingen risk för ras eller skred. I och med att områdets marknivå är relativt plan med en lutning mindre än 1:10 i den norra och centrala delen av området samt att den dominerade jordarten är lermorän med hög hållfasthet i den övre delen av jordlagret ses inga problem med stabilitet.

#### **STÖRNINGAR**

Den önskade utökningen inom anstalten bedöms initialt inte leda till någon ökning av störningar eller risker.

#### **BULLER**

Bullerkällor i området är framför allt trafiken på Vätövägen, som ger en allmän bullernivå för hela området mellan Vätövägen och Knutbyvägen/Fågelsångsvägen. Transporter och biltrafik till anstalten uppskattas utgöra en marginell del av trafikmängden på Vätövägen, cirka 2 %.

#### **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 (NO<sub>2</sub>) och partiklar (PM<sub>10</sub>).

#### **RISKER**

I dagsläget bedrivs miljöfarliga verksamheter med verkstäder, snickerier, målning/lackeringsverksamhet etc. inom ramen för verksamheten.

Utbyggnaden av Norrtäljeanstalten sker inom befintligt anstaltsområde med en oförändrad situation på allmän plats så som kringliggande gator. Utökningen av verksamheten bedöms därför inte ha någon påverkan på fritagningsrisken jämfört med dagens situation.

Vätövägen är fram till korsningen med Roslagsgatan rekommenderad sekundär väg för transport av farligt gods. Planområdet är beläget cirka 300 m ifrån vägen och bedöms ligga på så pass långt avstånd att risker vid olyckor ej behöver beaktas i planarbetet.

#### **KULTURMILJÖ**

##### **FORN LÄMNINGAR**

I norra delen av fastigheten har det förut funnits en fornlämning, L2016:7241, i form av ett gravfält. Gravfältet har undersökt och tagits bort vid en arkeologisk undersökning 2008. Strax norr om planområdet ligger fornlämningen L2016:8351, fossil åker, och strax väster om planområdet ligger fornlämningen L2012:231, även den fossil åker.



De fornlämningar som finns i nära anslutning till planområdet kommer inte att innebära några begränsningar för markanvändningen inom planområdet, i enlighet med länsstyrelsens samrådsyttrande i samråd om undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplanen.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa avbrytas, i enlighet med 2 kap. 10§ Kulturmiljölagen och länsstyrelsen ska underrättas.

## BEBYGGELSEOMRÅDE

### BEFINTLIG BEBYGGELSE

Planområdet består redan idag av en kriminalvårdsanstalt. Anstalten byggdes 1959 och byggdes ut med två avdelningar redan i början av 60-talet. 1998 byggdes anstalten ut med 30 platser för särskilt resurskrävande intagna (SRI). Samtliga hus i avgränsningen består av två-tre våningsplan.



*Vy uppifrån över planområdet.*





*Vy över östra delen av planområdet.*



*Huvudentrén till kriminalvårdsanstalten.*

### **GATOR OCH TRAFIK**

I söder gränsar planområdet till Knutbyvägen, hastighetsbegränsningen är 50 km/h och vägen är kommunal.

Det finns sedan några år tillbaka en nybyggd gång- och cykelbana med kommunalt huvudmannaskap längs den södra sidan av fastigheten, angränsande Knutbyvägen. Gång- och cykelbanan är sammankopplad med Norrtälje stads övriga gång- och cykelnät.

Det finns ingen busshållplats i direkt anslutning till anstalten, men det finns flera hållplatser inom gångavstånd. De två närmsta hållplatserna är Utvägen och Mossvägen. Till båda



hållplatserna är det strax över 400 meters promenadväg, en sträcka som anses vara ett acceptabelt avstånd till en busshållplats vid arbetspendling.

Parkeringsytan rymmer i dagsläget 15 besöksparkeringar och 126 personalparkeringar. Det finns även några mc-platser.

## SAMHÄLLSASPEKTER

Planområdet är ianspråktaget av befintlig verksamhet. Möjligheten för rekreation, växt- och fågelskådning och svamp- och bärplockning i närheten av området består.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten.

### DAGVATTEN

Fastigheten Skogen 1 är ansluten till det kommunala dagvattennätet. Dagvatten från bebyggt område idag hanteras av befintligt ledningsnät.



*Befintligt dagvattennät inom fastigheten samt anslutningspunkter till kommunal ledning i söder och privat ledning i väst. Röd ledning visar dagvattenledning (WSP 2024-03-14).*

Naturmarksavrinning från grönytor som inte har hårdgjorts eller bebyggt infiltrerar idag marken i lågpunkter samt leds bort från fastigheten genom trummor i muren i norr.

Befintlig anslutning till dagvattennätet från planområdet är i södra delen av detalplaneområdet. Enligt uppgifter från VA-huvudmannen är ledningsnätet nedströms högt belastat hela vägen till recipient och att öka flödet till den befintliga anslutningspunkten i söder skulle innebära omfattande ombyggnation av ledningsnätet. Flödet till södra anslutningspunkten uppskattas idag vara mellan 717 l/s utan klimatkfaktor till cirka 896 l/s



med klimatfaktor vid ett 20-årsregn. Befintligt ledningsnät i området och nedströms belägna dagvattenanläggning är dimensionerat för flöden med betydligt lägre återkomsttid i befintlig situation.

Gällande befintlig avvattnings från området så är alla hus försedda med stuprör med rensträtt som leder vattnet ner i marken, sannolikt direkt till ledningsnätet. Dagvattenbrunnar är placerade på vägen som går längs med södra fasaden på industrihuset och transporterar lastbilstrafik. Även parkeringarna avvattnas med dagvattenbrunnar. Det finns två diken med avvattnande kupolbrunnar. Båda är lokaliserade innanför muren och i västra delen av området där de avvattnar gräsytor samt delar av närliggande takytor. Avrinning från resterande ytor innanför muren bedöms infiltrera i marken.

#### **EL OCH UPPVÄRMNING**

Befintligt elnät finns idag tillgängligt för fastigheten där nätägare är Norrtälje Energi AB. Fjärrvärme går att ansluta till området.

#### **TELEFONI OCH BREDBAND**

Fiber går att ansluta till området.

#### **AVFALL**

Inom planområdet finns tillräckligt med utrymme för framkomlighet för renhållningsfordon.

## **PLANFÖRSLAGET**

### **NY BEBYGGELSE**

Utökningen av kriminalvårdsanstalten avser möjliggöra för tre nya boendehus och ett sysselsättningshus innanför den befintliga muren men på mark som tidigare inte är bebyggd. Innanför befintlig mur kommer befintliga bostadshus att rivas och ersättas med ytterligare fyra nya boendehus och ett sysselsättningshus. Sammantaget innebär det att 96 nya bostadsrum skapas och totalt kommer det inom anstalten finnas cirka 296 bostadsrum. Utanför murarna, i anslutning mot Knutbyvägen, ges möjlighet till två nya byggnader.

#### **Utformning och gestaltning**

Området kring anstalten i Norrtälje är präglad av två tydliga typologier som utgörs av bostadsbebyggelsen på södra sidan av vägen och anstaltskomplexet i norr.

De befintliga husen har en stor variation i materialitet för fasaderna som mestadels består av antingen tegel eller träfasader.

Det förekommer flertalet kulörer, riktningar och vinklingar av taklandskapet är präglad av stor variation. I skala är bostadsbebyggelsen väldigt sammanhållen och upplevs som helhet.

För byggrätterna i södra delen av anstalten kommer fasadmaterialet bestå av tegel där återbrukat tegel ska prioriteras i varierande kulörer av gult och rött. Förekomsten av variation i uttryck, mönster eller användandet av fler kulörer på fasaderna anses som positivt.

Angående taklandskapet så upplevs skalan för de nya byggrätterna mest homogent med bostadsbebyggelsen när gavelmotiv mot gatan förekommer. Takformen har liksidiga vinklar som därmed ansluter i skala och uttryck bäst till bostadsbebyggelsen.





FOJAB



Vy från Knutbyvägen mot entré till anstalt (Fojab 2023-10-16).

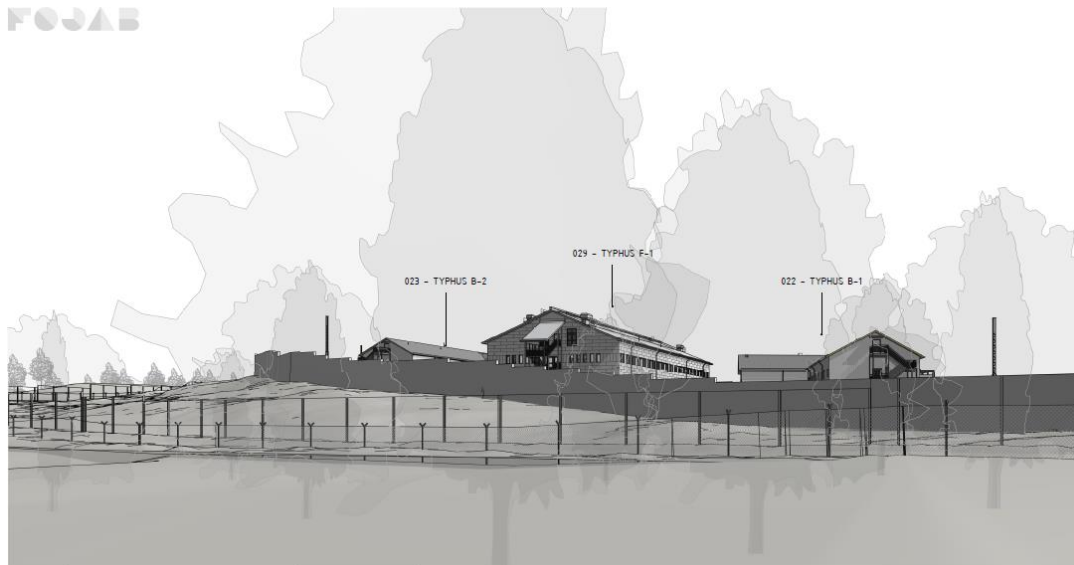
FOJAB



Vy från Fågelsångsvägen, väst (Fojab 2023-10-16).



FOJAB



Vy från Skogsstig mot nordväst av anstalt (Fojab 2023-10-16).

## NATUR, PARK OCH REKREATION

Detaljplanen innefattar inte någon allmän platsmark, endast kvartersmark. Det finns inga möjligheter att främja rekreation och sociala aktiviteter för allmänheten inom fastigheten.

Marken innanför mur kommer att bestå av vägar, aktivitetsytor, gräsytor, planteringar, öppna dagvattenlösningar och träd. På anstaltens västra sida mellan mur och yttre perimeter hanteras skyfall i ett öppet skyfallsmagasin. Parkeringen som är belägen i områdets södra del innefattar inslag av träd och planteringar.

## GATOR OCH TRAFIK

### GÅNG- OCH CYKELVÄGAR

Det finns sedan några år tillbaka en nybyggd gång- och cykelbana längs den södra sidan av fastigheten, angränsande Knutbyvägen.

### TRAFIK

Fastigheten har fem utfarter mot Knutbyvägen.

Gällande kollektivtrafiken anses dagens utbud och hållplatslokalisering även kunna tillgodose framtida behov av att resa kollektivt till anstalten. En eventuell översyn av hur väl natt- och helgturerna synkar med de anställdas arbetstider skulle kunna göras.

Sammantaget finns det goda möjligheter att resa till anstalten med samtliga färdmedel, både nu och i framtiden.

### PARKERING

Områdets södra del består av parkering och cykelparkering. En mindre besöksparkering finns i sydöstra delen med en in-/utfart.



I samband med utbyggnaden planeras det ytterligare 70 nya parkeringsplatser. Utökning av antalet platser sker genom att en ny personalvilla uppförs och parkeringen utvidgas. Detta bedöms inte ha någon påverkan på trafiken på Knutbyvägen.

För dagens och framtida cyklister är det positivt med en stor ökning av antalet parkeringsplatser 20 till framtida 84 för personal vid anstalten.

## KLIMATANPASSNING

Dagvatten- och skyfallshantering inom planområdet anpassas för framtida klimatförändringar med ökad nederbörd och därmed ökad belastning på dagvattensystemen. En klimatkfaktor på 1,25 har adderats i beräkningar för dagvatten och skyfallsflöden. Skyfallsvolymer har analyserats i SCALGO Live.

För att skydda befintlig och planerad bebyggelse från att ta skada vid stora regn över ledningsnätets kapacitet avsätts mark i detaljplanen för att hantera skyfall. Ytan för detta är belägen mellan muren och perimeterskyddet, i den sydvästra delen av planområdet. Marken anordnas som en nedsänkt översvåmningsyta eller dike som är torrlagd all annan tid än vid stora mängder nederbörd.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, spillvatten och vatten. En ny förbindelsepunkt för dricksvatten och spillvatten samt två nya förbindelsepunkter för dagvatten kommer behöva upprättas för fastigheten.

Det allmänna VA-ledningsnätet har i befintlig situation begränsad kapacitet att ta emot framtida flöden utan att ombyggnationer görs. NVAA har erhållit dimensionerande vatten- och spillvattenflöden från exploatören och utreder påverkan på det allmänna Va-systemet. NVAA tillhandahåller inte vattenförsörjning motsvarande behov för brandvatten inom fängelset.

Behov av högre tryck inom fängelset än vad NVAA erbjuder åtgärdas med tryckstegringsstation tillförande fastigheten.

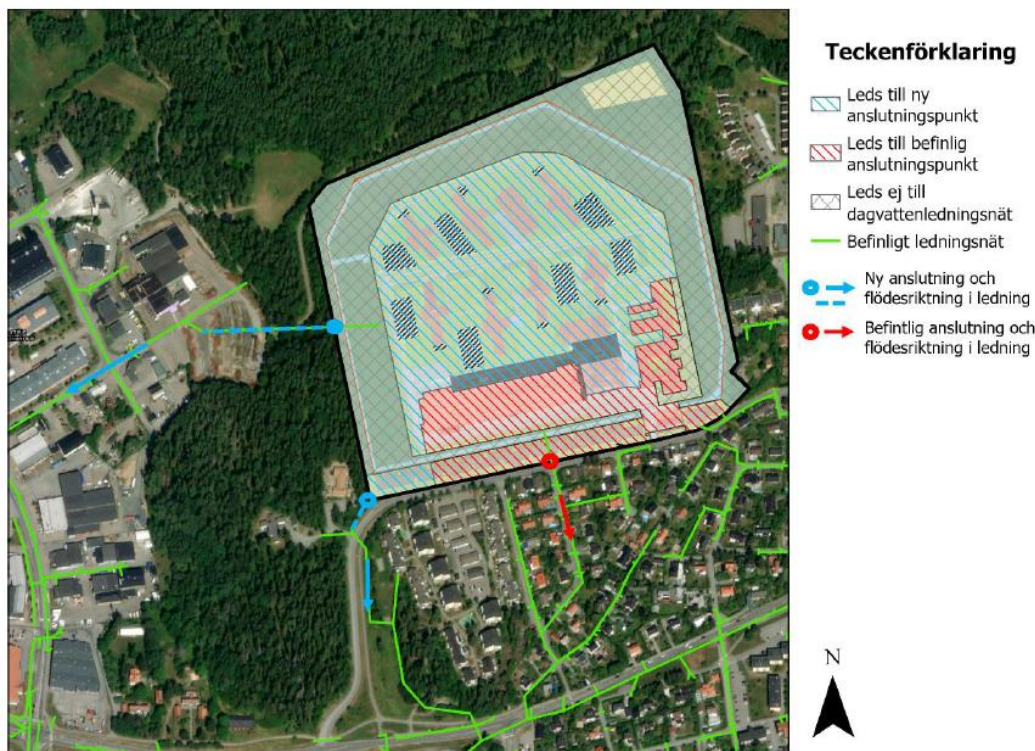
### DAGVATTEN

Dagvattenutredningen (WSP, 2024-03-14) visar att det totala flödet från planområdet efter genomförande vid ett 20-årsregn uppskattas bli 2 638 l/s (utan fördröjning). För flödet som leds till tilltänkt framtida ledningsnät har fördröjningsvolymen beräknats enligt Norrtälje kommuns dagvattenstrategi som anger att 50 % av ett 20-årsregn, med klimatkfaktor, ska fördröjas på fastighetsmark. Totalt motsvarar det en fördröjning på cirka 448 m<sup>3</sup>. Ytor för befintlig bebyggelse som inte kommer att byggas om i nu aktuell utbyggnad av anstalten är svåråtkomliga för införande av dagvattenåtgärder på grund av den pågående verksamheten. Om det blir aktuellt att dessa ytor byggs om i framtiden är behovet av fördröjningsvolym på dessa ytor 199 m<sup>3</sup> för att följa kommunens dagvattenstrategi.

Flöde efter fördröjning uppnår cirka 1 424 l/s. Då kapaciteten i den befintliga anslutningen är begränsad är det överenskommet med VA-huvudmannen om ytterligare anslutnings-



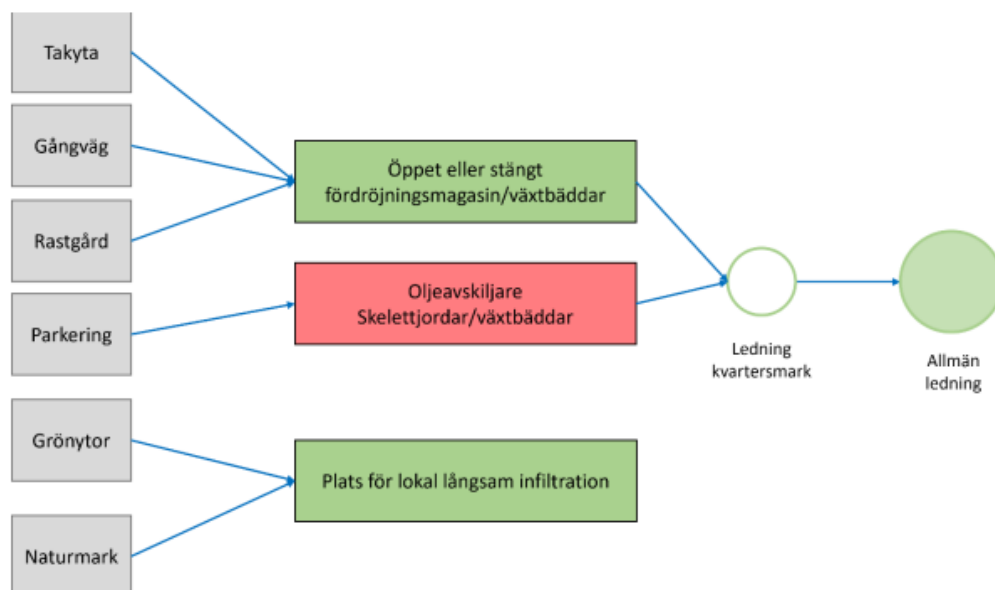
punkter till det kommunala dagvattnet, en i väst och en i sydväst. Uppdelningen av flödet mellan den befintliga anslutningen och nya anslutningar blir 736 l/s respektive 688 l/s. Flödet till de nya anslutningspunkterna från framtida bebyggelse föreslås fördelas cirka 80/20 där 80% av flödet avleds mot en anslutningspunkt i väst och 20% av flödet avleds mot en anslutningspunkt i sydväst. Detta resulterar i dagvattenflöden på 550 l/s mot västra anslutningspunkten och 138 l/s mot sydvästra anslutningspunkten efter fördröjning. Denna uppdelning av flöden är ett förslag och kan komma att justeras senare.



Förslag på nya anslutningspunkter till de kommunala dagvattenanläggningarna markerade i blått (WSP 2024-03-14).

För att omhänderta tillkommande flöden har utredningen tagit fram förslag på hantering. Dagvatten från hårdgjorda ytor föreslås hanteras genom olika typer av fördröjande magasin med dränering till ledningsnät. Från de utökade parkeringsplatserna föreslås att dagvattnet leds via växtbäddar eller skelettjordar innan det når ledningsnätet. Även makadammagasin diskuteras som lämplig lösning. Dagvattenlösningarna behöver konstrueras med beaktande av att grundvattennivån är nära markytan delar av året, täta anläggningar kan komma att erfordras.





Schematisk bild över föreslagen dagvattenhantering (WSP 2024-03-14).

### EL OCH UPPVÄRMNING

Befintligt elnät finns idag tillgängligt för fastigheterna där nätägare är Norrtälje Energi AB. Efter utbyggnadstiden kommer befintlig servis behöva ersättas. Fjärrvärme går att ansluta till området.

### TELEFONI OCH BREDBAND

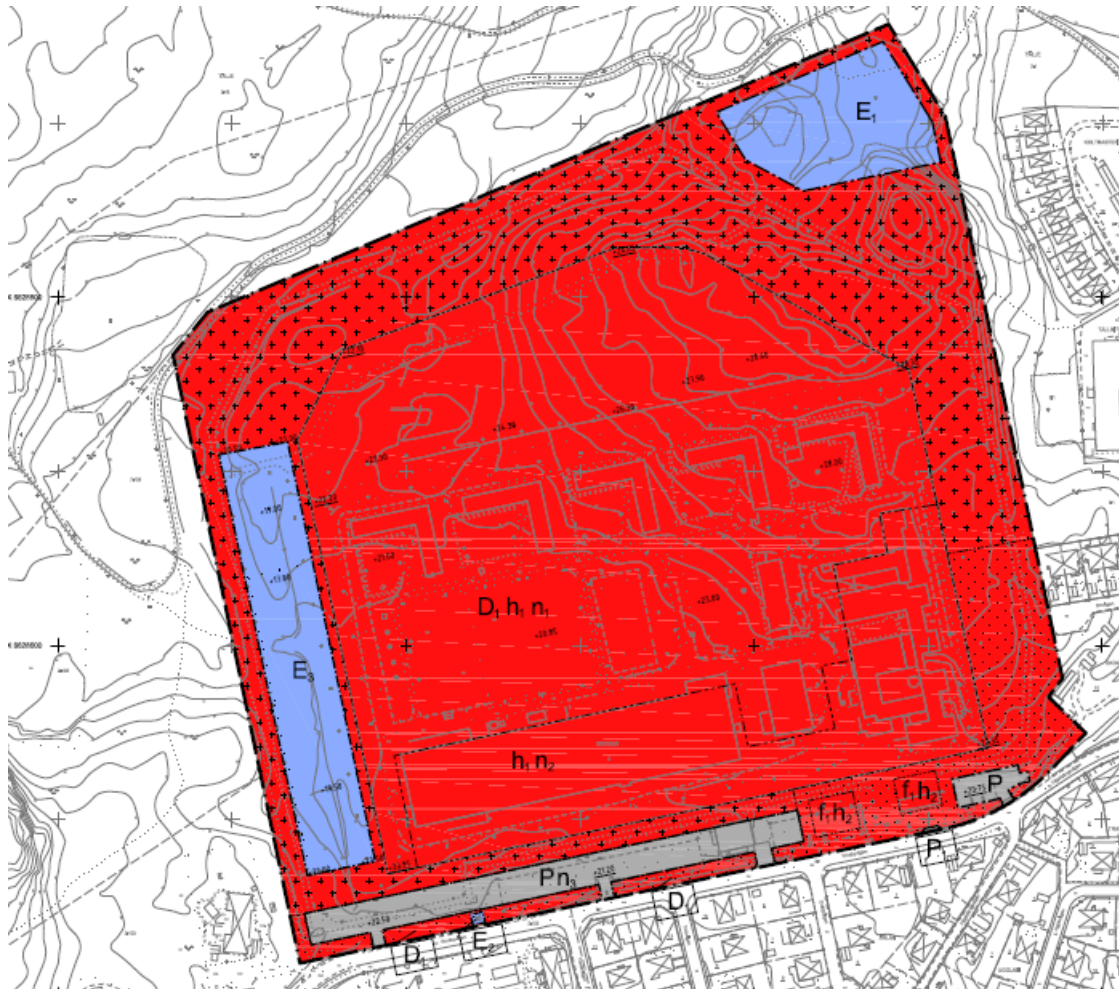
Planområdet kommer kunna anslutas till telefoni och bredband via fiber. Exploatören står för samtliga kostnader kopplade till eventuella ledningsomläggningar och anslutningar.

### AVFALL

Planen säkerställer tillräckligt med utrymme för att möjliggöra framkomlighet för renhållningsfordon inom planområdet.



## MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERING

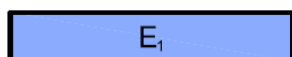


Utsnitt från plankartan för fastigheten Skogen 1.

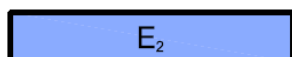
## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN



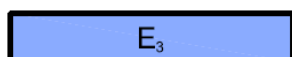
*Kriminalvård:* Fastigheten består av en kriminalvårdsanstalt.



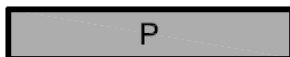
*Solenergianläggning:* Marken är avsedd att användas för en solenergianläggning med syfte att försörja fastigheten.



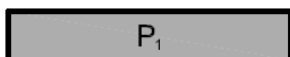
*Transformatorstation:* Marken är avsedd att användas för en teknisk anläggning, transformatorstation, för att säkerställa att det finns tillräcklig elförsörjning för områdets behov.



*Skyfallsyta:* Användningen medger den tekniska anläggningen skyfallsyta. Syftet med skyfallsytan är att säkerställa denna funktion och skydda befintlig och framtida bebyggelse från skador till följd av översvämning.

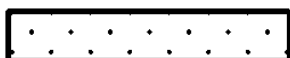


*Parkering:* Marken är huvudsakligen avsedd för användning av både besökare och personal.

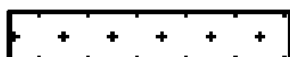


*Parkering:* Parkeringen avser en angöringsplats.

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSE FÖR KVARTERSMARK



*Prickmark:* Bestämmelsen avser mark som inte får försees med byggnad eller anläggning. Syftet med prickmarken är att behålla ett visst naturvärde som finns och att behålla ett skyddsavstånd mot befintliga bostäder i närheten. Bestämmelsen syftar till att ej bygglovspliktiga åtgärder som genomluftigt stängsel får utföras på prickmark. Skärmtak får kraga ut max 1,5 meter från byggnad.



*Korsmark:* Bestämmelsen avser mark som endast får försees med byggnader med total BY A om 75 kvm, med en högsta nockhöjd på 4 meter och med en placering minst 4 meter från fastighetsgräns. Utöver detta får master uppföras.

$h_1$

Bestämmelsen reglerar högsta nockhöjd på 16 meter, vilket är anpassat till verksamhetens behov av typhus. Höjden mäts från medelmarknivå invid byggnad

$h_2$

Bestämmelsen reglerar högsta nockhöjd på 32 meter över angivet nollplan vilket är anpassad till byggnadens behov.

$f_1$

Byggnaden ska utformas med tegelfasad. För att bryta upp volymintrycket ska taket vara indelat likt illustrationen på plankartan.

$n_1$

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 2460 kvm

$n_2$

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 1270 kvm

$n_3$

Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 390 kvm



# GENOMFÖRANDEFRÅGOR

## TIDPLAN FÖR DETALJPLANEN

Samråd	1 kv 2024
Granskning	2 kv 2024
Antagande	3 kv 2024

## GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen får laga kraft.

Fastighetsägarna har under planens genomförandetid en garanterad bygg rätt i enlighet med planen. Om planen ersätts med en ny, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan fastighetsägarna ha rätt till ersättning av kommunen.

Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller efter genomförandetidens utgång men kan då ändras och upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Planen berör inga äldre planer med genomförandetid.

## HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARSFÖRDELNING

Planområdet innefattar inte allmän plats.

# KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

## MILJÖKONSEKVENSER

### NATURMILJÖ OCH GRÖNSTRUKTUR

Förtätningen inom fastigheten innebär att andelen grönyta minskar, men även efter planerad utbyggnad består cirka 60 % av fastigheten av grönytor. Grönytorna består av gräsbeklädda ytor och har inga höga naturvärden. Det naturvärdesobjekt med visst naturvärde (naturvärdesklass 4) som identifierats i den östra delen av fastigheten berörs inte av planerad utbyggnad.

### HUSHÅLLNING MED MARK- OCH VATTENRESURSER

Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov.

Markanvändningen ändras inte i och med denna plan, utan marken är fortsatt ianspråktagen för kriminalvårdsanstaltens verksamhet. Det är ett angeläget allmänt intresse att utöka antalet fängelseplatser, och det bedöms vara effektiv markanvändning att tillskapa dessa platser inom fastigheten. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med 3 och 4 kapitlet i miljöbalken.





## MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Föreslagen dagvattenlösning innebär att dagvattnet från planområdet via ledningsnätet kommer att ledas till två recipienter, Norrtäljeviken och Norrtälje-Malstaån. För att miljö kvalitetsnormerna för Norrtäljeviken och Norrtäljeån-Malstaån inte ska äventyras samt för att en erforderlig fördröjning ska uppnås föreslås i dagvattenutredningen (WSP, 2024-03-14) en hållbar dagvattenhantering där dagvattnet fördröjs främst i öppna dagvattenlösningar som växtbäddar, nedsänkta fördröjningsytor eller svackdiken. På parkeringsområdet föreslås växtbäddar eller skelettjordar. Öppna dagvattenlösningar kan även kompletteras med underjordiska magasin för att uppnå erforderlig fördröjningsvolym. Dagvatten från ytor som i nuvarande planerad markanvändning inte ska byggas om, föreslås att omhändertas i växtbäddar eller underjordiska magasin om det i framtiden blir aktuellt med ombyggnation av dessa ytor. Beräkningar och bedömningar inkluderar hela planområdets påverkan, även de ytor där ingen ombyggnation planeras. De dagvattenåtgärder som föreslås implementeras på dessa ytor vid en eventuell framtida ombyggnation har inte tagits med i föroreningsberäkningarna.

Föroreningsberäkningar har utförts i StormTac för att uppskatta hur förändringen av markanvändning påverkar dagvattnets innehåll av föroreningsmängder, och därmed dess påverkan på recipienterna. Utan dagvattenåtgärder ökar föroreningsmängderna för samtliga ämnen, se tabell nedan.

Ämne	Enhet	Befintlig situation	Planerad situation utan dagvattenåtgärder	Förändring
Fosfor (P)*	kg/år	4,4	5,5	25%
Kväve (N)*	kg/år	71	86	21%
Bly (Pb)	kg/år	0,26	0,35	35%
Koppar (Cu)	kg/år	0,75	0,95	27%
Zink (Zn)	kg/år	2,1	2,8	33%
Kadmium (Cd)	kg/år	0,017	0,022	29%
Krom (Cr)	kg/år	0,35	0,47	34%
Nickel (Ni)	kg/år	0,17	0,24	41%
Kvikksilver (Hg)*	kg/år	0,0013	0,0016	23%
Suspenderad substans (SS)	kg/år	1700	2000	18%
Olja	kg/år	16	21	31%
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH16)	kg/år	0,0093	0,014	51%
Benso(a)pyren (BaP)	kg/år	0,00087	0,0013	49%

\*Ämnen som recipienterna är extra känsliga för. Utöver dessa ämnen är recipienten känslig för PFOS och PBDE.

Föroreningsmängder för befintlig situation och planerad situation utan dagvattenåtgärder samt procentuell förändring (WSP 2024-03-14).

För att jämföra olika åtgärdsalternativ har beräkningar utförts för två kombinationer av lösningar, dels makadammagasin för ombyggda områden inom anstalten och skelettjordar för parkeringsområdet, dels växtbäddar för samtliga ombyggda områden inom fastigheten. Båda alternativen för kombinationer av lösningar innebär sammantaget att



föroreningsbelastningen för planområdet minskar efter genomförandet av planen, se tabell nedan.

Ämne	Enhet	Befintlig situation	Planerad situation med dagvattenåtgärder (efter rening i makadammagasin och skelettjordar)	Total förändring	Planerad situation med dagvattenåtgärder (efter rening i växtbädd)	Total förändring
Fosfor (P)*	kg/år	4,4	4,2	-5%	3,6	-18%
Kväve (N)*	kg/år	71	60	-15%	64	-10%
Bly (Pb)	kg/år	0,26	0,16	-38%	0,16	-38%
Koppar (Cu)	kg/år	0,75	0,54	-28%	0,58	-23%
Zink (Zn)	kg/år	2,1	1,5	-29%	1,3	-38%
Kadmium (Cd)	kg/år	0,017	0,013	-24%	0,011	-35%
Krom (Cr)	kg/år	0,35	0,26	-26%	0,31	-11%
Nickel (Ni)	kg/år	0,17	0,15	-12%	0,13	-24%
Kvikksilver (Hg)*	kg/år	0,0013	0,0011	-15%	0,001	-23%
Suspenderad substans (SS)	kg/år	1700	1100	-35%	1100	-35%
Olja	kg/år	16	11	-31%	12	-25%
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH16)	kg/år	0,0093	0,0077	-17%	0,0061	-34%
Benso(a)pyren (BaP)	kg/år	0,00087	0,0007	-20%	0,00054	-38%

\*Ämnena som recipienten är extra känslig för. Utöver dessa ämnen är recipienten känslig för PFOS och PBDE.

Föroreningsmängder för befintlig situation och planerad situation för hela planområdet samt procentuell förbättring (WSP 2024-03-14).

Föroreningsbelastningen i dagvattnet för hela planområdet som en samlad utsläppspunkt kommer med planerade dagvattenåtgärder medföra en förbättring av utsläppta årsmängder. Men då området delas upp i två tekniska områden, varav det ena leds mot en ny recipient (Norrtäljeån-Malstaån) innebär detta att oavsett reningsåtgärd så kommer denna recipient ta emot en ökad årsmängd av föroreningar i dagvattnet. Den del av planområdet som leds mot den nya recipienten utgör endast 1 % av recipientens totala avrinningsområde. Utifrån avrinningsområdets storlek i förhållande till planen förefaller det orimligt att denna dagvattenavledning skulle leda till en försämring av recipientens status. Det tekniska avrinningsområdet till Norrtäljeviken ökar i och med anslutningen av nybyggda områden. I tabellerna nedan redovisas föroreningsberäkningarna uppdelat på tekniska avrinningsområden för de två recipienterna.



Ämne	Enhet	Befintlig situation	Planerad situation med dagvattenåtgärder (efter rening i makadamagasin och skelettjordar)	Total förändring	Planerad situation med dagvattenåtgärder (efter rening i växtbädd)	Total förändring
Fosfor (P)*	kg/år	1,3	1,5	15%	1,3	0%
Kväve (N)*	kg/år	29	26	-10%	26	-10%
Bly (Pb)	kg/år	0,12	0,081	-33%	0,075	-38%
Koppar (Cu)	kg/år	0,38	0,28	-26%	0,28	-26%
Zink (Zn)	kg/år	1,2	0,82	-32%	0,75	-38%
Kadmium (Cd)	kg/år	0,0086	0,0074	-14%	0,0068	-21%
Krom (Cr)	kg/år	0,18	0,17	-6%	0,18	0%
Nickel (Ni)	kg/år	0,076	0,083	9%	0,077	1%
Kvikksilver (Hg)*	kg/år	0,00041	0,00056	37%	0,00052	27%
Suspenderad substans (SS)	kg/år	610	560	-8%	520	-15%
Olja	kg/år	5	5,3	6%	5,6	12%
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH16)	kg/år	0,0056	0,0046	-18%	0,0041	-27%
Benso(a)pyren (BaP)	kg/år	0,0003	0,00042	40%	0,00036	20%

Föroreningsmängder till Norrtäljeviken för befintlig situation och planerad situation med dagvattenåtgärder samt procentuell förändring jämfört med befintlig situation. Beräkningarna inkluderar ytor som ej byggs om och därmed inte genomgår rening. Gröna siffror visar förbättring (WSP 2024-03-14).



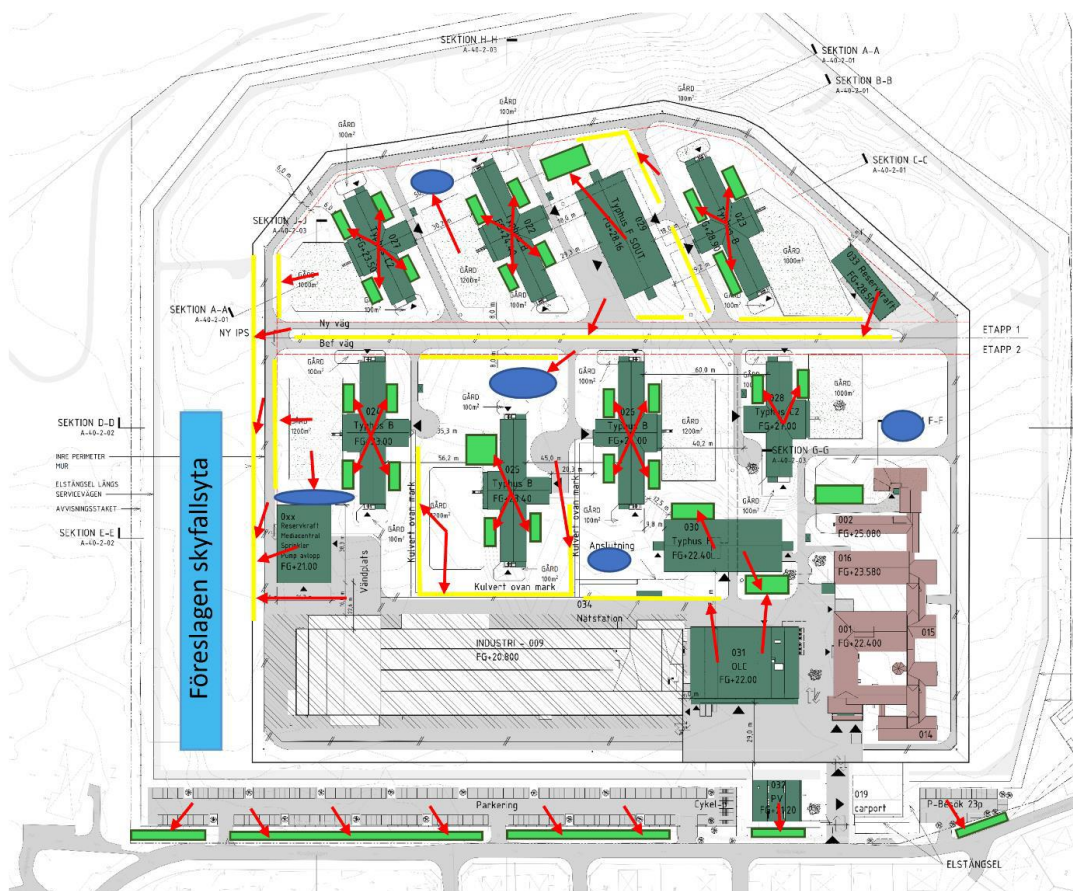
Ämne	Enhet	Befintlig situation*	Planerad situation utan rening	Planerad situation med dagvattenåtgärder (efter rening i makadammagasin och skelettjordar)	Förändring mot planerad situation utan rening	Planerad situation med dagvattenåtgärder (efter rening i växtbädd)	Förändring mot planerad situation utan rening
Fosfor (P)*	kg/år	0	2,4	1,6	-33%	0,68	-72%
Kväve (N)*	kg/år	0	36	18	-50%	14	-61%
Bly (Pb)	kg/år	0	0,14	0,026	-81%	0,022	-84%
Koppar (Cu)	kg/år	0	0,39	0,13	-67%	0,086	-78%
Zink (Zn)	kg/år	0	1,2	0,35	-71%	0,14	-88%
Kadmium (Cd)	kg/år	0	0,0096	0,0036	-63%	0,0012	-88%
Krom (Cr)	kg/år	0	0,2	0,063	-69%	0,07	-65%
Nickel (Ni)	kg/år	0	0,11	0,046	-58%	0,022	-80%
Kvikksilver (Hg)*	kg/år	0	0,00061	0,00029	-52%	0,00022	-64%
Suspenderad substans (SS)	kg/år	0	710	230	-68%	180	-75%
Olja	kg/år	0	8,5	1,9	-78%	1,9	-78%
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH16)	kg/år	0	0,0063	0,0021	-67%	0,00055	-91%
Benso(a)pyren (BaP)	kg/år	0	0,0056	0,00018	-97%	0,000084	-99%

\*I befintlig situation avleds inget dagvatten från anstalten till Norrtäljeån-Malstaån.

Föroreningsmängder till Norrtäljeån-Malstaån för befintlig situation och planerad situation med dagvattenåtgärder samt procentuell förändring. Samtliga ytor som leds till Norrtäljeån-Malstaån byggs om, och därmed renas allt dagvatten som leds till denna recipient. Gröna siffror visar förbättring (WSP 2024-03-14).

I figur nedan visas en översiktsbild över föreslagen dagvattenhantering. Takdagvatten och dagvatten från gångvägar och rastgårdar hanteras genom olika typer av magasin med dränering till ledningsnät. Takvatten föreslås omhändertas i växtbäddar, dagvatten från rastgårdar omhändertas delvis i planteringar och resterande dagvatten omhändertas i kringliggande växtbäddar eller svackdiken längs med vägar.





Översiktsbild över föreslagen dagvattenhantering. Gula streck visar exempel på var svackdiken längs vägar och gångvägar är lämpligt. Blåa ellipser visar ytor där gräsyten kan sänkas ner och skapa förröjning av dagvatten och skyfall samt bidra till rening. Gröna polygoner visar förslag på placering av växtbäddar. Röda pilar visar flödesriktning (2024-03-14).

Erforderlig förröjningsvolym inom området där nybyggnation planeras är 448 m<sup>3</sup>. För att möjliggöra dagvattenåtgärder som uppfyller det behovet avsätts en yta på 2850 m<sup>2</sup> (varav 390 m<sup>2</sup> på parkeringen) på plankartan, vilket baseras på ett antagande att hälften av dagvattnet magasineras i skelettjordar och hälften i svackdiken.

För att efterleva kommunens dagvattenstrategi är beräknad förröjningsvolym inom området där ingen ombyggnation planeras 199 m<sup>3</sup>. För att möjliggöra dagvattenåtgärder inom denna yta vid en framtida ombyggnation avsätts en yta på 1270 m<sup>2</sup> på plankartan.

## KLIMATPÅVERKAN

Negativ påverkan från utsläpp av växthusgaser kan uppstå under byggskedet. Utsläppen bedöms bli mindre än om behovet av fler fångelseplatser skulle lösas genom nybyggnation på ny plats. Schaktmassor kommer i möjligaste mån återanvändas för att minska utsläpp som genereras av utvinning och transport av nya massor.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

### MARKFÖRORENINGAR

I utförd miljöteknisk markundersökning konstateras att det undersökta området ej är förorenat eftersom inga medelhalter av ämnen förekommer i halter över åtgärdsgränserna för



känslig markanvändning. Det förekommer inte föroreningar som kan innebära en oacceptabel risk för människors hälsa och miljö.

Det saknas indikation på att det finns ett behov av kompletterande utredningar eller riskminskande åtgärder. Resultatet av undersökningen bedöms inte motivera några särskilda detaljplanebestämmelser med avseende på den planerade markanvändningen. Eventuella överskottsmassor behöver omhändertas i enlighet med uppmätta halter, det kan förekomma behov av kompletterande provtagning för att systematiskt klassificera överskottsmassor vid utförandet.

#### LUFTKVALITET

Luftkvaliteten bedöms efter planens genomförande fortsatt uppfylla miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsmål för utomhusluft.

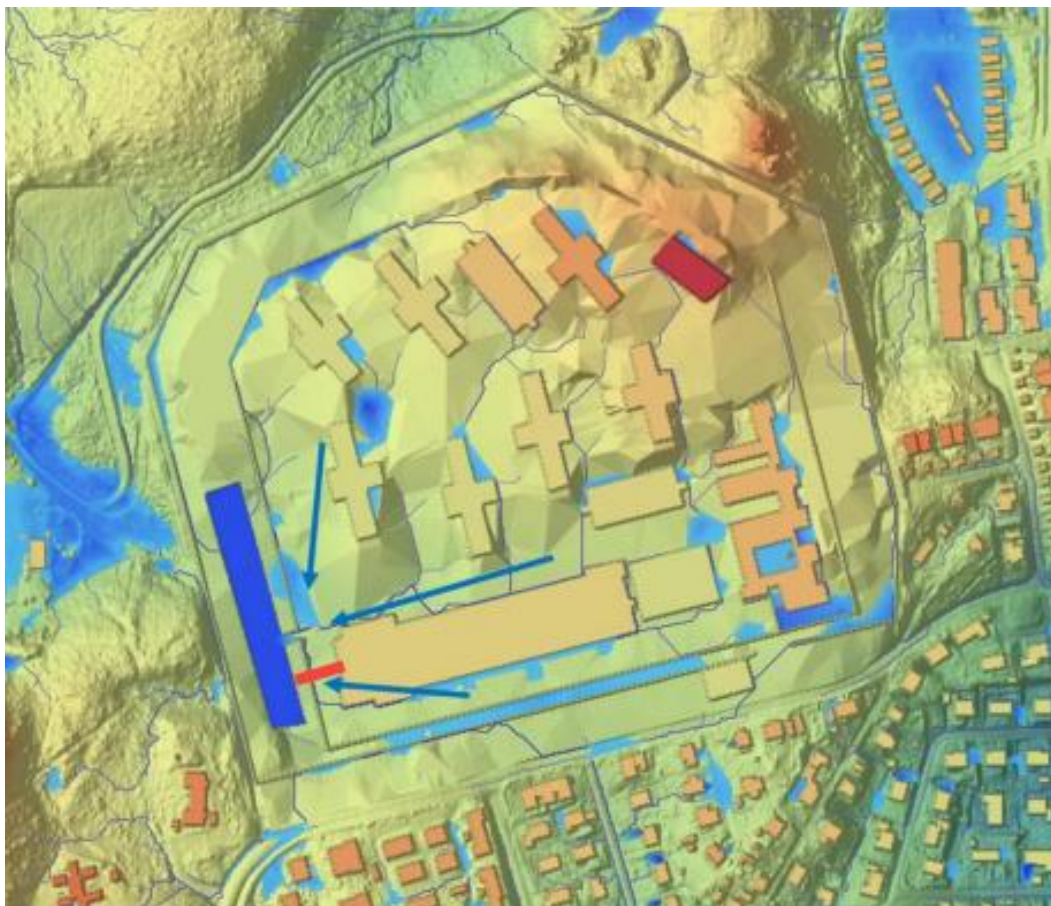
#### ÖVERSVÄMNING

En skyfallskartering har tagits fram med hjälp av verktyget Scalgo Live (2023) i dagvattenutredningen (WSP, 2024-03-14). Skyfallskarteringen utgår från en planerad höjdsättning framtagna av WSP 2023-05-30 som medför en generell riktning av ytvatten mot sydväst och föreslagna yta för skyfallshantering. För att säkerställa lösningen med den höjdsättning som finns tillgänglig i detta skede har en översiktlig beräkning genomförts med konservativa antaganden gällande skyfallet. Flödesvägar och översvämningsytor har beräknats för 54 mm nederbörd, dvs ett 30 minuter långt 100-årsregn. Infiltration i markytan är inte medräknat, dels på grund av att det i detta tidiga skede görs konservativa uppskattningar av skyfallsvolymer och översvämningsytor, dels på grund av att skyfall bedöms relativt snabbt mätta marken och avrinna ytligt. När en mer detaljerad höjdsättning finns ska en modellering för planområdet tas fram tillsammans med projekterade VA-ledningar. Detta för att dimensionera en genomledning i muren av erforderlig kapacitet samt erhålla en mer detaljerad utformning av skyfallsytan.

För att leda skyfall till skyfallsytan där fastigheter inte kommer till skada rekommenderar utredningen att rinnvägar för ytvatten fortsättningsvis leds mot samma lågpunkt i sydväst. Fastigheten utgör en instängd lågpunkt (på grund av muren samt den yttre perimeteren). Detta innebär att ökade flöden till följd av framtida bebyggelse inte kommer kunna rinna mot nedströms liggande områden och belasta bostadsområdet.

Skyfallsytan ska konstrueras som en nedsänkt yta eller dike som är torrlagd all annan tid än just vid stora mängder nederbörd som överskrider ledningsnätets dimensionering. Ytan har ett flödesbegränsande utlopp till det kommunala ledningssystemet som möjliggör tömning. Avtappningsflöde från denna skyfallsyta är i dagsläget inte beslutad och dimensionerna på skyfallsytan är beräknade för hela regnhändelsen om 54 mm nederbörd. Vid framtida skyfallsmodellering ska dimensioneringen av skyfallsytan även ta hänsyn till reglerat avtappningsflöde.

Skyfallsytan är lokaliserad mellan muren och den yttre perimeteren i planområdets sydvästra del. För att omhänderta den volym av vatten som förväntas rinna till skyfallslösningen behöver cirka 4000 m<sup>3</sup> omhändertas, vilket motsvarar en yta på ungefär 2670 m<sup>2</sup>, om lösningen antas ha ett djup på 1,5 m. I plankartan avsätts en yta på cirka 9875 m<sup>2</sup> med användningen *E<sub>3</sub> – Skyfallsyta* för att säkerställa denna funktion och skydda befintlig och framtida bebyggelse från skador till följd av översvämning.



Simulerat skyfall och föreslagen nedsänkt yta (blå markering) för skyfallshantering. Detaljera höjdsättning ska anpassas för att skapa sekundära avrinningsvägar enligt blå pilar (WSP 2024-03-14).

#### MARKSTABILITET

I och med att områdets marknivå är relativt plan samt att den dominerade jordarten är lermorän med hög hållfasthet i den övre delen av jordlagret ses inga problem med stabilitet.

#### TRAFIK

Enligt PM Trafik (WSP 2023-09-14) kommer trafiken som anstalten genererar, både i framtiden och i dagsläget, vara liten i förhållande till övriga trafikmängder på vägarna i närområdet. Knutbyvägen är den väg som både har högst andel trafik från anstalten i dagsläget, och kommer se den högsta procentuella ökningen av trafik som följd av utbyggnationen. Dock är trafikflödet på Knutbyvägen lågt, och inga kapacitetsproblem på vägen kommer uppstå trots den tillkommande trafiken. Antalet transporter är relativt lågt, och kommer fortsätta vara så i framtiden. För dagens och framtida cyklister är det positivt med en stor ökning av antalet parkeringsplatser.

#### BULLER

Påverkan av mer biltrafik på Knutbyvägen/Fågelsångsvägen berör endast boende närmast anstalten. Den beräknade trafikökningen till följd av utökningen på anstalten påverkar endast marginellt bullernivån, med mindre än 1 dBA. En eventuell ökning av antalet tunga transporter medför att maxbullernivåerna inträffar oftare, men inget tyder på att det skulle ske oftare än fem gånger under maxtimmen. Sammantaget bedöms utökningen av





verksamheten inte påverka bullernivåerna för de berörda bostäderna jämfört med dagens situation.

#### **LJUSFÖRHÅLLANDEN**

Den nya bebyggelsen tillkommer inom befintlig mur och har ingen skuggpåverkan på omgivande bostadsbebyggelse.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

#### **FASTIGHETSBILDNING**

Planområdet innefattar enbart fastigheten Skogen 1 som innehas av Specialfastigheter Sverige AB.

Genomförandet av planen kräver inga fastighetsbildningsåtgärder.

#### **SERVITUT**

Skogen 1 belastas av ett avtalsservitut med ändamålet kraftledning, inskrivningsår 1944, inskrivningsakt 01-IM1-44/232.1. Vid eventuell omläggning av ledningar bör avtal tecknas mellan ledningsägaren och exploatören för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader, utförande samt ledningsrätt.

## **AVTALSFRÅGOR**

Plankostnadsavtal har tecknats med exploatören, ägaren av Skogen 1. Exploatören ska betala den faktiska kostnaden för framtagandet av detaljplanen. Kommunen fakturerar löpande upparbetade kostnader.

Norrtälje kommun avser inte att ingå exploateringsavtal med fastighetsägaren lika exploatören, då genomförandet av detaljplanen inte medför åtgärder på allmän platsmark. Det finns inte heller några andra aspekter av betydelse för att ett exploateringsavtal för genomförande av detaljplanen ska ingås.

## **EKONOMISKA KONSEKVENSER**

#### **EKONOMISKA KONSEKVENSER FÖR KOMMUNEN**

Kommunanställdas tid nedlagd för framtagande av detaljplanen ersätts av fastighetsägaren enligt plankostnadsavtal.

Norrtälje kommun bär inga kostnader i samband med genomförande av detaljplanen.

#### **EKONOMISKA KONSEKVENSER FÖR ÖVRIGA**

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandekostnader inom egen fastighet. Detta innebär att exploatören bekostar all byggnation inom kvartersmark, ev. marksanering, ledningsflyttar enligt överenskommelse med respektive ledningshavare, anslutningsavgifter till el, tele, fjärrvärme och VA samt bygglovsavgift enligt vid tidpunkten gällande taxa. Fastighetsägaren initierar förfarandet om avveckling av Norrtälje Fångvårdsanstalts dikningsföretag av år 1958 hos mark- och miljödomstolen och står för dess kostnader.





Till byggetablering kommer ett markområde att användas inom kommunägda fastigheten Tälje 2:108 och eventuellt Tälje 2:115 intill Skogen 1 i enlighet med arrendeavtal mellan kommunen, fastighetsägaren och Specialfastigheter Sverige AB, arrendatorn. Trädavverkning, omläggning av motionsspåret och eventuellt ersättningsåtgärder för nuvarande nyttjare till de områdena kommer att behövas för byggetableringen. Trädavverkning ska föregås av en naturvärdesinventering. Samtliga åtgärder i samband med, samt till följd av, byggetableringen ansvarar exploatören för och bekostar i enlighet med arrendeavtal med kommunen.

Efter Mark- och miljödomstolens beslut om avveckling av markavvattningsföretaget, Norrtälje Fångvårdsanstalts diktningföretag av år 1958, kommer Norrtälje vatten och avfall AB upprätta en ny VA-anläggning och anslutningspunkt till det allmänna dagvattennätet väster om planområdet och kommer att ansvara för dess underhåll.

Norrtälje vatten och avfall AB har tillsammans med kommunen för avsikt att förhandla med exploatören i syfte att träffa överenskommelse om fördelning av kostnader för utredningar, projektering och utförande av ny allmän VA-anläggning för anslutning av den nya planen.

#### **MEDVERKANDE I UPPRÄTTANDET AV DETALJPLANEN**

Konsulter som medverkat är Eva Strömbäck, plankonsult WSP, Per Öhgren, trafikonsult på Gatu- och parkavdelningen och Kajsa Forsberg, VA-konsult Bjerking. Från kommunen har en projektgrupp deltagit i arbetet bestående av Magdalena Nilsson, miljöplanerare, Tatiana Filatova, exploateringsingenjör, Fredrik Johansson, huvudprojektleddare, Malin Olofsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, Magnus Åhfeldt, bygglovshandläggare, Johan Paulström, brandingenjör samt Felicia Alsén, Maria Grauers och Therese Hernvall från NVAA.

#### **SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET**

Lotta Lagergren  
Planhandläggare

Marta Drag  
Planarkitekt

Annika Andersson  
Planchef