



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

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

Till Kommunstyrelsekontoret

Yttrande avseende detaljplan för Kv Kungsängsliljan, del av fastigheten Tälje 2:195 mfl i Norrtälje stad

Yttrande avseende detaljplan för Kv Kungsängsliljan, del av fastigheten Tälje 2:195
–standardförfarande, granskning enligt PBL 5 kap 7 § (SFS 2010:900)

Kommunstyrelsens diarienummer: Ks 2019-2027

Beslut

Bygg- och miljönämnden anser att följande kompletteringar och förtydliganden bör göras av planhandlingarna innan detaljplanens antagande:

- Det kan bli aktuellt med temporär grundvattensänkning vid markarbeten inom planområdet. Observera att bortledning av grundvatten är vattenverksamhet enligt miljöbalken och en sådan åtgärd kan därför komma att omfattas av anmälnings- eller tillståndsplikt.
- Förekomsten av föroreningar från Magasinet 19's norra del behöver avgränsas tydligare innan markarbeten påbörjas inom fastigheten Tälje 2:195. Förslag till handlingsplan för efterbehandling av den förorenade marken inom planområdet ska upprättas och delges Bygg- och miljönämnden som hanterar förslaget i särskild ordning och fattar beslut om saneringsnivåer innan saneringsarbetena kan påbörjas. Reglering av tidpunkt för sanering har skett via en planbestämmelse under rubriken "administrativa bestämmelser".

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


Marcus Granström, 2e vice Ordf

Bakgrund

Planens syfte är att pröva möjligheten att utöka skolverksamheten inom fastigheterna Kungsängsliljan 1 samt del av Tälje 2:195 för upp till 860 elever. Syftet med planen är

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

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



även att möjliggöra att gator kan anläggas, gång- och cykeltrafiken utvecklas, att befintlig park bevaras, att säkerställa att dag- och skyfallsvatten kan omhändertas inom planområdet samt att säkerställa platsens lämplighet för sitt ändamål avseende närhet till farligt godsled, högsänningsledning och förekomsten av markföroreningar.

Planområdet är en del av det större stadsutvecklingsprojektet Övre Bryggårdsgärdet (ÖBG). Planförslaget ska vara förenligt med framtagna masterplan samt Kvalitets- och hållbarhetsprogram för ÖBG. Planområdets areal är ca 37 000 kvm.

Beskrivning av ärendet

Planområdet är relativt flackt men sluttar svagt åt väster. Den norra delen av planområdet utgörs idag av låg- och mellanstadieskola vars skolgård till stora delar består av asfalt eller grus med inslag av träd och buskar. I sydväst finns en större och en mindre anlagd reningsdamm för dagvatten som omgärdas av öppen gräsyta med lövträd. Del del av Magasinet 19 som ingår i planområdet är bebyggd med bilverkstad och hårdgjorda ytor för biluppställning. Intill Estunavägen och västra vägen/riksväg 76 finns större gräsytor med inslag av buskar.

En bullerutredning har tagits fram som visar att trafikbullernivåerna för hela skolgården med undantag för det västra hörnet ligger under 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Det innebär att de delar som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet klarar gällande riktvärden. För övriga vistelseytor inom skolgården är riktvärdet 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå, vilket uppfylls inom hela skolgården.

Riktvärdet för verksamhetsbuller överskrids på delar av skolans gårdsyta i perioder då fläktar på tak till byggnad på Magasinet 19 är i drift samtidigt. I dagsläget är det den fläkt som i utredningar benämns avgasfläkt 2 som helt dominerar ljudbidraget till skolans område. Genom relativt enkla åtgärder kan buller från den aktuella källan reduceras så att riktvärdet vid skolans klaras. När planförslaget är fullt utbyggt har byggnaden inom den norra delen av Magasinet 19 rivits och skolgården utsätts därmed inte längre för buller över riktvärdet. I marköverlåtelseavtalet kommer det att säkerställas att erforderliga buller- och säkerhetsåtgärder utförs för att åtgärda fläktbullret från Magasinet 19.

En av inflygningsvägarna för ambulanshelikopter till Norrtälje sjukhus passerar över aktuellt planområde. En tidigare utredning, utförd av WSP, visar att området kan påverkas av FBN 45-50 dBA och maximala ljudnivåer omkring 75-80 dBA. Det innebär att riktvärdet för skolans byggnader och dess skolgård överskrider 70 dBA maximal ljudnivå. Överskridandena kommer dock att vara relativt få och bör enligt framtagna utredning av Akustikkonsulten i Sverige AB 2021-03-31 kunna accepteras sett till att antalet överskridanden inte sker oftare än 16 ggr mellan kl 06.00-22.00.

Miljötekniska markundersökningar har genomförts i två etapper, en för Kungsängsliljan 1 och del av fastigheten Tälje 2:195 intill den befintliga skolan och en för Magasinet 19.

Inom Kungsängsliljan 1 och del av Tälje 2:195 har föroreningar endast påträffats i en provpunkt och då i fyllnadsmaterial med halter av PAH-H över nivån för känslig markanvändning (KM). Denna förorening bedöms ha liten utbredning.

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

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



Inom fastigheten Magasinet 19 visar den miljötekniska undersökning som gjorts att föroreningssituationen kan kopplas till området där drivmedelsförsäljning bedrivits samt till visst fyllnadsmaterial på fastigheten. Totalt noterades föroreningar över tillämpade riktvärden i jord vid 9 av total 14 provpunkter. I planbestämmelserna finns villkor för startbesked som anger att marksanering ska ske så att markens lämplighet för ändamålet säkerställs innan startbesked för skola ges.

Två parallella kraftledningar passerar i nord-sydlig riktning genom planområdets västra del. För att uppfylla Elsäkerhetsverkets föreskrifter gällande starkströmsanläggningar ska en spänningsförande ledares horisontella avstånd till platsen inte understiga 20 meter. I planförslaget är därför skolgården placerad på ett minsta avstånd av 20 meter från kraftledningen. För att avgränsa skolgården mot kraftledningen ska ett staket finnas vid skolgårdens västra gräns, vilket har reglerats med en planbestämmelse. Delar av avgränsningen utgörs av skyddsbarriären mot Västra vägen/riksväg 76.

För att fördröja och rena dagvattnet inom planområdet föreslås en kombination av gröna tak, regnbäddar och träd i skelettjord. Föreslagna åtgärder innebär att belastningen från planområdet kommer att minska jämfört med dagsläget. Ett genomförande av planen kommer därmed att leda till bättre möjligheter att uppnå god ekologisk status och inte försvåra möjligheterna att uppnå god kemisk status i Norrtäljeån som är primär recipient för planområdet. Norrtäljeån klassas i nuläget till måttlig ekologisk status.

Inom planområdet finns också Sandkilens dagvattenanläggning som renar dagvatten från hela det tekniska avrinningsområdet som ligger uppströms anläggningen. Även planområdets dagvatten avleds till Sandkilens dagvattendammar efter att dagvattnet först renats inom kvartersmark.

För att säkerställa avrinningsvägar för dagvatten och skyfallshanteringen har planområdet höjdsatts och plankartan har kompletterats med markhöjder inom kvartersmark

Medverkande i handläggningen av ärendet har varit Daniela Nylander (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@norrталje.se
www.norrталje.se

