



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Till Kommunstyrelsen

Namn: Maria Resman
Telefon: 0176-710 00 (Kontaktcenter)
E-post: bygg.miljonamnden@norrtaelje.se

Yttrande avseende granskning för detaljplan Lindholmens reningsverk, del av Tälje 3:289 m fl.

Kommunstyrelsens diarienummer: 20-16

Beslut

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

- Planbestämmelsen n1: Syftet och hur den ska tillämpas behöver förtydligas. Det går inte att ställa krav utifrån bestämmelsen.
- I bestämmelserna för delar av området förefaller det som att de inte ska bebyggas men det står inte i klartext. Det bör förtydligas om det är något område som inte får bebyggas eller uppföras byggnad på.
- Planbestämmelserna b1 – b6: Det är svårt för bygglov att ställa krav enligt bestämmelserna när dessa åtgärder inte är bygglovspliktiga.
- Utnyttjandegraden bör stå i förhållande till planområdet eller specifika områden inte fastigheten.
- Väg bör markeras som vägmark.

Handläggare för ärendet har varit: Maria Resman
Kontakt: 0176-710 00 (Kontaktcenter).

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

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



Bygg- och miljönämnden

Beslut om yttrande har fattats av Bygg- och miljönämndens presidium

Jörgen Jansson, Ordf

Karl-Göran Edberg, 1e vice Ordf

Marcus Granström, 2e vice Ordf

Bakgrund

Planens syfte är att möjliggöra utbyggnad av det befintliga avloppsreningsverket Lindholmen. Planen syftar även till att reglera byggrätter, dagvatten- och skyfallshantering samt hantering av havsnivåhöjningar och upphävande av strandskydd.

Lindholmens avloppsreningsverk har verkat på platsen sedan 1960-talet. Nuvarande verksamhetsområde omfattar ca 3,4 hektar och planförslaget innebär en utökning till ca 4,7 hektar.

Avloppsreningsverk har sedan tidigare tillstånd till att behandla avloppsvatten från 34 000 personekvivalenter. Mark- och miljödomstolen meddelade 2021 tillstånd till en utökning av verksamheten till 50 000 pe.

Avrinningen från planområdet leder till Norrtäljeviken som har måttlig ekologisk status på grund av övergödning. Idag finns det i södra delen en dagvattendamm som ska kunna omhänderta oljeföroreningar från körytor i områdets södra del. I övrigt rinner ytligt rinnande dagvatten ut till omgivande diken och våtmarksområde.

Beskrivning av ärendet

Verksamheten genererar en del buller. Bullerkällor är tömning av slam från slambilar vilket också genererar transporter in och ut ur området, luftningsbassängerna, fläktar och pump ljud. Efter utbyggnaden av verket kommer slambilarna att tömmas inomhus vilket innebär att denna bullerkälla försvinner. Den bullerutredning som har tagits fram av Magenta Akustik visar att bullernivåerna efter utbyggnad kommer att ligga under samtliga riktvärden vid bostäder.

En luktutredning har utförts av AFRY, den visar att på grund av förhärskande vindriktning är luktspridningen störst i nordostlig riktning. De största luktkällorna är silarna i det mekaniska reningssteget samt slamhanteringen. I samband med utbyggnaden av reningsverket kommer slamhanteringen ske inomhus i en ny byggnad vilket reducerar lukten.



Enligt luktutredningen är risken för luktstörning vid bostäder försumbar på ett avstånd över 750 meter. Mellan 300 och 750 meter kan bostäder placeras men då med något förhöjd risk för luktstörning. Närmare än 300 meter är det olämpligt att planera för bostäder.

Utbyggnaden av reningsverket kommer att innebära en ökning av hårdgjorda ytor vilket i sin tur medför att en större volym dagvatten ska avledas och omhändertas, föroreningsmängderna kommer också att öka. Ramböll har i dagvattenutredningen föreslagit som lösning för dagvattenhantering som innebär att den befintliga dagvattendammen ska utökas och anlägga en ytterligare damm. Det dagvatten som inte leds till dammarna ska avledas till grönytor inom och utanför planområdet. Med föreslagna reningsåtgärder kommer samtliga föroreningar att minska efter utbyggnationen och detaljplanen bedöms därför inte medföra att statusen i Norrtäljeviken försämras eller att möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna försvåras.

De miljötekniska markundersökningarna visar på halter överstigande riktvärdet för mindre känslig markanvändning, MKM, samt riktvärdet för mindre än ringa risk, MRR, av flertalet metaller samt PFAS. Föroreningarna förekommer främst inom området för den tidigare slamhanteringen. Provtagningarna visar även på förekomst av sulfidhaltig jord med medelhög försurningspotential i det övre jordlagret och hög försurningspotential i de djupare lagren.

Under samrådet framförde Bygg- och miljönämnden synpunkter på att kompletteringar avseende miljöteknisk markprovtagning behöver utföras och att gyttjelerornas sulfidinnehåll och försurande egenskaper behöver utredas närmare samt att planbestämmelser för dagvattenhantering bör införas på plankartan

Inför granskningen har dessa begärda kompletterande utredningar utförts och planbestämmelser för dagvattenhantering har införts. På plankartan har även upplysningar införts om att tillsynsmyndigheten ska underrättas om markföroreningar påträffas vid markarbeten, samt att samråd med tillsynsmyndigheten ska ske i samband med hantering av sulfidhaltig jord.

Medverkande i handläggningen av ärendet har varit Magnus Åhfeldt (bygglovsavdelningen), Niklas Berggren (geodataavdelningen) och Maria Resman (miljö- och hälsoskyddsavdelningen).

Bilagor

Plankarta 2023-04-26
Planbeskrivning, granskningshandling 2023-04-26
Samrådsredogörelse 2023-04-26
Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2021-06-29
Bullerutredning, Magenta Akustik AB, 2022-04-26
Dagvattenutredning, Ramboll, 2023-01-30
Luktutredning, AFRY, 2021-11-12
Miljökonsekvensbeskrivning, Sweco, 2023-02-24
PM Geoteknik, Ramboll, 2022-02-23

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

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



Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Ramboll, 2022-02-22
Kompletterande miljöteknisk markundersökning, Ramboll 2023-01-12
Groddjursinventering, Väg & Miljö AB, 2020-07-02
Kärlväxtinventering, Naturföretaget, 2020-06-18
Fladdermusutlåtande, Centrum för biologisk mångfald, 2019-10-15
Illustrationsplan/situationsplan, Ramboll, 2022-02-28
Konsekvensbedömning nyckelbiotop, Naturföretaget, 2018-11-15

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

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