



**SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET**

Till Kommunstyrelsen

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

## Yttrande avseende samråd för detaljplan Byholma 3:93 och del av Byholma 3:5

Kommunstyrelsens diarienummer: 22-114

### Beslut

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

Miljö- och hälsoskyddsfrågor:

- För att inte riskera spridning av eventuella föroreningar bör markprovtagning utföras i de ytor och diken där dagvatten från befintlig parkeringsyta har hanterats, och där schaktarbeten eller infiltration av dagvatten kan bli aktuellt.

PBL-frågor:

- Den befintliga planen är gammal. Eventuellt skulle en utvidgning av parkering kunna beviljas med bygglov enligt 9 kap 31 c PBL:  
*31 c § Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden*
  - 1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller*
  - 2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Lag (2014:900).*

Geodatafrågor:

- Den östra delen av den norra planområdesgränsen går emot osäker fastighetsgräns; Byholma 3:90/Byholma 3:5. Det vill säga att fastighetsgränsen läge inte kunnat fastställas. Ska planområdesgränsen gå emot denna fastighetsgräns rekommenderas en fastighetsbestämning.
- Den södra delen av planområdesgränsen går emot eller väldigt nära samfärd väg, Byholma s:3, som inte är fullständigt utredd. Ska planområdesgränsen gå emot/nära Byholma s:3 rekommenderas en fastighetsbestämning.

---

**POSTADRESS**

Box 808, 761 28 Norrtälje  
Samhällsbyggnadskontoret

**BESÖKSADRESS**

Estunavägen 14

**KONTAKT**

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



- Vid fastigheten Grisslehamn 17:4 har ett hack gjorts i planområdesgränsen. Är det på grund av att byggnad på Grisslehamn 17:4 delvis har uppförts utanför fastighetsgräns?
- Samma fråga för det sydöstra hörnet av planområdesgränsen, gällande hack i planen. Är det på grund av att byggnad på Grisslehamn 5:7 delvis har uppförts utanför fastighetsgränsen?
- Det sydöstra hörnet av planområdesgränsen är ej snappad mot fastighetsgränsen mellan Byholma 3:5/Grisslehamn 5:6/Grisslehamn 17:1.
- Det sydvästra hörnet av planområdesgränsen divergerar från fastighetsgränsen mellan Byholma 3:5 och Grisslehamn 3:17.

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

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 pröva möjligheten att utvidga befintlig parkering vid Grisslehamns hamnområde från cirka 150 till 450 – 550 bilplatser. Ökningen med cirka 300 – 400 platser kommer att kunna lösa de parkeringsproblem som uppstår under högsommaren och helger. Detaljplaneområdet omfattar cirka 2,6 hektar mark

Avrinningen från planområdet leder till vattenförekomsten Grisslehamn som har måttlig ekologisk status på grund av övergödning. Den befintliga parkeringen inom planområdet saknar idag rening och fördröjning av dagvattnet och det leds via dagvattenledningar ut till hambassängen. Naturmarken avvattnas via diken.

---

### POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje  
Samhällsbyggnadskontoret

### BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

### KONTAKT

0176-710 00

[kontaktcenter@norrtalje.se](mailto:kontaktcenter@norrtalje.se)

[www.norrtalje.se](http://www.norrtalje.se)



Planförslaget innebär en stor ökning av andelen hårdgjord yta. Föreslagna åtgärder för att rena och fördröja dagvattnet är krossdiken, svackdiken, växtbäddar och torrdamm.

## Beskrivning av ärendet

Det har inte tagits några miljötekniska markprover i de ytor som kan komma att behöva schaktas ur för att kunna anordna dagvattenlösningar etc. I och med att befintlig parkeringsyta saknar reningsåtgärder idag, finns det skäl att anta att omgivande diken kan innehålla en del föroreningar. För att kunna klassificera schaktmassor och omhänderta de på lämpligt sätt bör därför markprovtagning utföras innan eventuella schaktarbeten påbörjas. Om infiltration av dagvatten ska ske behöver det även säkerställas att de massor som vattnet ska infiltreras genom inte innehåller föroreningar som kan riskera att spridas vidare till grundvattnet.

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

## Bilagor

Plankarta med Geodatas synpunkter

Plankarta 2023-11-14

Planbeskrivning, samrådshandling 2023-11-14

Undersökning om betydande miljöpåverkan, Norrtälje kommun

Dagvattenuutredning, WSP, 2023-11-13

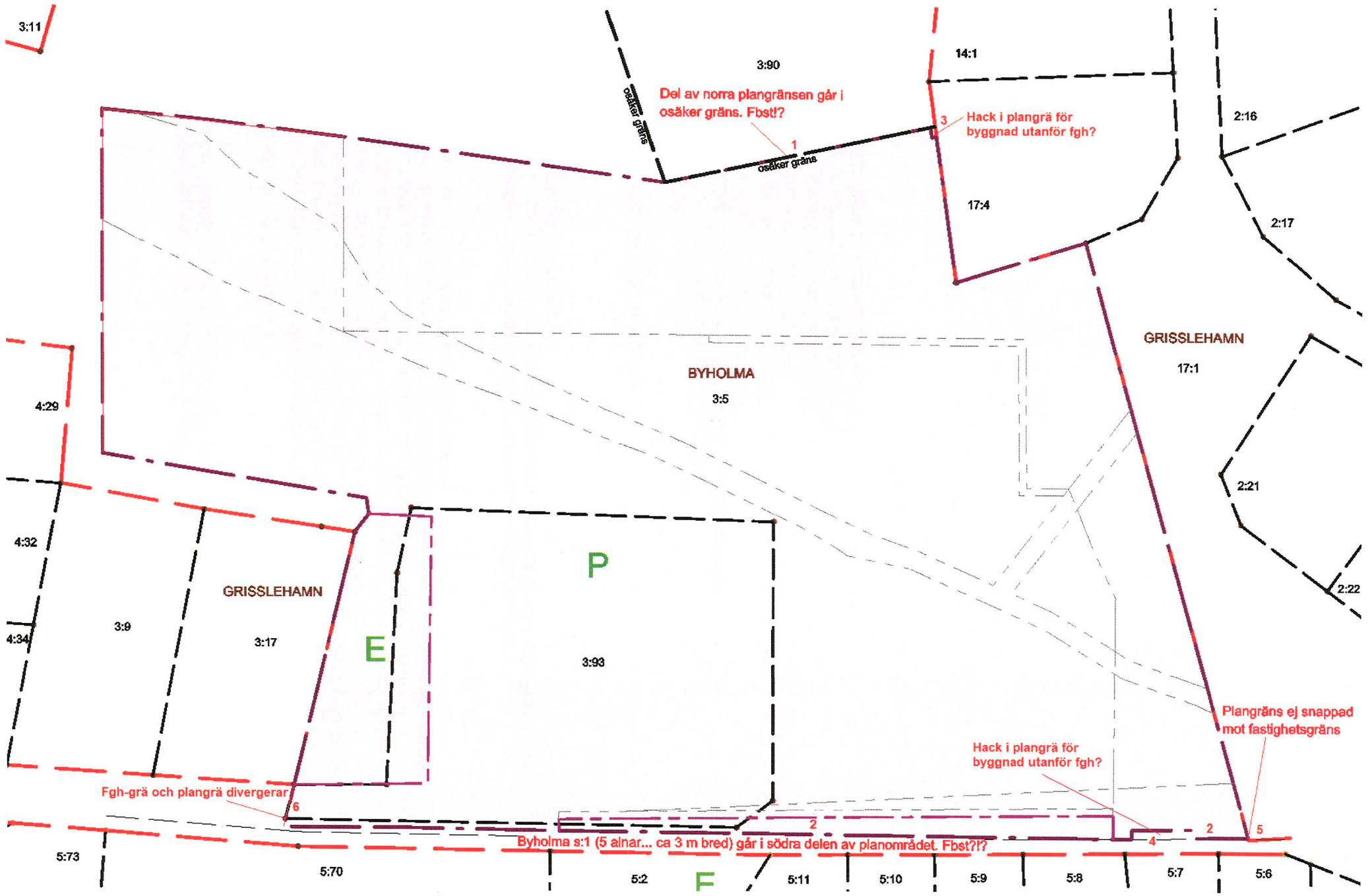
Illustrationsplan, Tengbom 2023-09-27

Fågelinventering, WSP 2022-09-16

Groddjursinventering, WSP 2022-07-28

Naturvärdesinventering, WSP 2022-09-19

Start-PM, Norrtälje kommun 2020-02-07



3:11

3:90

14:1

2:16

Del av norra plangränsen går i osäker gräns. Fbst!?

Hack i plangrä för byggnad utanför fgh?

osäker gräns

17:4

2:17

GRISSEHAMN

17:1

BYHOLMA

3:5

2:21

2:22

P

GRISSEHAMN

E

3:93

Plangräns ej snappad mot fastighetsgräns

Hack i plangrä för byggnad utanför fgh?

Fgh-grä och plangrä divergerar

Byholma s:1 (5 alnar... ca 3 m bred) går i södra delen av planområdet. Fbst?!?

5:73

5:70

5:2

F

5:11

5:10

5:9

5:8

5:7

5:6