



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Till Kommunstyrelsen

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

Yttrande avseende samråd för ändring av detaljplan för Mora 3:55 - standardförfarande, enligt PBL (SFS 2010:900)

Kommunstyrelsens diarienummer: 2017-2157

Beslut

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

Miljö- och hälsoskyddsfrågor:

- Grundvattennivåerna inom delar av området är höga enligt pågående mätningar. Sänkning av grundvattennivån (även om den är temporär) utgör vattenverksamhet enligt miljöbalken, vilket bör påpekas i planbeskrivningen då det i så fall krävs anmälan eller tillstånd för att leda bort grundvattnet.

PBL-frågor:

- Det ifrågasätts varför planbestämmelsen S1 (förskola) markerats inom användningsgräns på prickad mark som är avsedd för parkering på plankartan.
- Bygg- och miljönämnden ser inte behovet av att detaljstyra takutformning som planbestämmelser.

Geodatafrågor (Numren hänvisar till plats i tillhörande karta)

1. Glapp mellan plangräns och användningsgräns, nära fastigheterna Mora 3:97 och 3:99.
2. Överlappning av fastighetsgräns och befintlig användningsgräns och ny planområdesgräns.
3. Användningsgräns innehåller radier i linjen.
4. Överlappning av befintlig plangräns och ny planområdesgräns.

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

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



5. Överlappning av fastighetsgräns och befintlig användningsgräns och ny planområdesgräns.

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


Jörgen Jansson, Ordf


Karl-Göran Edberg, 1e vice Ordf


Marcus Granström, 2e vice Ordf

Bakgrund

Planens syfte är att tillskapa möjligheter för nya förskoleplatser i Bergshamra för att möta det växande behovet på platsen. Detaljplanens mål är att ta fram ett förslag på en ändring av detaljplanen för del av fastigheten Mora 3:55. Detaljplanen har till syfte att pröva en möjlig placering av en förskola i ett område som idag är planlagt som parkmark. Den befintliga förskolan i Bergshamra, Länna förskola, består av fyra avdelningar med plats för 80 barn, varav två avdelningar i paviljonger. Förskolan har behov av att utökas till sex avdelningar med plats för 160 barn och därför föreslås en ny förskola. Områdets areal är cirka 11 000 kvadratmeter.

Beskrivning av ärendet

Delar av planområdet består idag av gles yngre skog och sly. Ett par diken finns i och i anknötning till området. En mindre bergsknalle finns i områdets västra del, i övrigt är området förhållandevis plant.

I samband med att geotekniska undersökningar utförts har även jordprover tagits ut för analys avseende metaller, alifater och aromater. Analysresultaten visar att alla prover underskrider riktvärden för mindre än ringa risk (MRR) och känslig markanvändning (KM). I samband med den geotekniska utredningen (Afy, 2023-06-08) installerades tre grundvattenrör inom planområdet. Mätningar av grundvattennivåerna i dessa pågår för att få en tidsserie och observera säsongsvariationer, men de inledande mätningarna visar på att grundvattennivåerna i området är belägen mellan cirka 0,6 – 1,5 m under marknivå.

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten och även inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Inom området föreslås flera åtgärder för att fördröja och rena dagvatten såsom svackdiken, oljeavskiljare, skelettjord samt nedsänkta grön- och översilningsytor innan dagvattnet avleds vidare till befintligt dike och dagvattenledningsnät.

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

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



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

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

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

