



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

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

Till Kommunstyrelsen

Yttrande avseende samråd för ändring av detaljplan för Skogen 1 - standardförfarande, enligt PBL (SFS 2010:900)

Kommunstyrelsens diarienummer: 2021-1123

Beslut

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

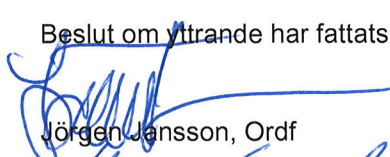
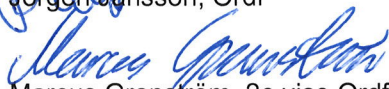
Geodatafrågor (se även tillhörande karta)


1. Blivande plangränsen ej snappad mot fastighetsgräns, gällande mellan Skogen 4 och Tälje 3:1, samt mellan Skogen 10 och Tälje 3:1. Se pilarna i kartan.
2. Blivande plangräns ej snappad mot fastighetsgräns längs det rundade sydöstra hörnet av Skogen 1 mot Tälje 3:1. Det skrafferade området i kartan.

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

Marcus Granström, 2e vice Ordf


Karl-Göran Edberg, 1e vice Ordf

Bakgrund

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av Norrtäljeanstalten genom en utökning av byggrättsområdet. Utbyggnaden innebär att man i den första etappen

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

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



bebyggs 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.

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.

Beskrivning av ärendet

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 gällande 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. Eventuella överskottsmassor behöver dock omhändertas i enlighet med uppmätta halter och det kan förekomma behov av kompletterande provtagning för att systematiskt klassificera överskottsmassorna.

Skogen 1 ligger inom kommunalt verksamhetsområde för spill-, dricks- och dagvatten. Ett flertal grundvattenrör har installerats inom planområdet och mätning av grundvattennivåerna pågår. Dataunderlag från mätningarna erhålls löpande och kommer att användas för att bestämma dimensionerande grundvattennivåer. Då grundvattennivån ligger högt delar av året kan underjordiska konstruktioner behöva utföras vattentäta. Den höga grundvattennivån kommer också att påverka hur olika typer av mark- och schaktarbeten kan genomföras inom planområdet. Om grundvatten behöver bortledas under byggtiden är det en vattenverksamhet som kan komma att kräva tillstånd enligt miljöbalken.

Dagvatten från bebyggt område idag hanteras av befintligt ledningsnät med anslutning i södra delen av detaljplaneområdet. Naturmarksavrinning från grönytor som inte har hårdgjorts eller bebyggt infiltrerar idag marken i lågpunkter samt leds bort från fastigheten genom trummor i muren.

Marken innanför mur kommer enligt planförslaget 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. Här har mark avsatts på plankartan för att skydda befintlig och planerad bebyggelse från att ta skada vid stora regn över ledningsnätets kapacitet, vilket uppstår vid skyfall. Marken anordnas som en nedsänkt översvämningssyta eller dike som är torrlagd all annan tid än vid stora mängder nederbörd.

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

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



För att omhänderta tillkommande flöden har dagvattenutredningen tagit fram förslag på hantering. På grund av jordens täta material och höga grundvattennivå bedöms jorden ej lämplig för infiltration av dagvatten. 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.

De planerade dagvattenåtgärderna innebär sammantaget att föroreningsbelastningen för planområdet minskar.

Den beräknade trafikökningen till följd av utökningen på anstalten påverkar endast marginellt bullernivån, med mindre än 1 dBA. Sammantaget bedöms utökningen av verksamheten inte påverka bullernivåerna för de berörda bostäderna i närområdet jämfört med dagens situation.

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

