



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Till Kommunstyrelsen

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

Yttrande avseende granskning för detaljplan Stjärnan 8 m fl.

Kommunstyrelsens diarienummer: 2020-93

Beslut

Bygg- och miljönämnden anser inga kompletteringar eller förtydliganden behöver göras av planhandlingarna inför detaljplanens antagande.

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


Marcus Granström, Ordf


Alexander Bejermyr, 1e vice Ordf


Kjell Jansson, 2e vice Ordf

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

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



Beskrivning av ärendet

Ett förslag till ny detaljplan för fastigheterna Stjärnan 8 och 24 med flera har upprättats i syfte att pröva möjligheten att ombilda området från småindustri till vårdboende. Ny bebyggelse ska anpassas till angränsande bebyggelse och bidra med en stadsmässighet för området.

Föreslagen bebyggelse omfattar ett flerbostadshus med i huvudsak fyra våningar, med en central del i fem våningar och en nedtrappning till tre våningar i söder. Planförslaget medger ett vårdboende som inrymmer cirka 70 lägenheter eller ett bostadshus med cirka 80 lägenheter.

Detaljplaneområdet omfattar cirka 0,35 hektar mark

Avrinningen från planområdet leder till Norrtäljeviken som har måttlig ekologisk status på grund av övergödning. Planområdet saknar idag ordnad dagvattenhantering och dagvattnet avrinner från området diffust, dels genom viss infiltrering i gräsytor och dels ytligt över nedanförliggande fastigheter.

Andelen grönyta planeras att öka efter utbyggnad jämför med idag. Planerade dagvattenåtgärder är fördröjning och rening i växtbäddar, alternativt krossdiken och/eller torrdammar.

På fastigheten har det funnits plantskola/handelsträdgård och senare bilverkstad. Föroreningar i form av PAH'er och tungmetaller har påträffats i halter som innebär att marken behöver saneras innan den kan bebyggas.

Planområdet är utsatt för trafikbuller från intilliggande gator. Bullerutredningen visar att delar av planområdet utsätts för bullernivåer upp till 65 dBA. Den bullerutredning som har tagits fram visar att bullernivåerna efter byggnation klarar gällande trafikbullerförordning med anpassade planlösningar.

Ändringar efter samrådet

I samrådsyttrandet framförde Bygg- och miljönämnden synpunkter på dagvatten- och markföroreningsfrågor. I samrådshandlingarna saknade plankartan bestämmelse för att möjliggöra dagvattenanläggningar. Den markmiljötekniska utredningen behövde kompletteras med en beskrivning av befintliga, och ev tidigare byggnader, och om dessa har, eller har haft golvbrunnar. I sådant fall bör kompletterande markprover tas där förhöjd föroreningsrisk föreligger, som i ledningsgravar och vid golvbrunnar inomhus.

Efter samrådet har planhandlingarna uppdaterats med förtydligande angående dagvattenhantering och skyfall i planbeskrivning samt dagvattenutredning. Förtydligande angående markföroreningar vid befintliga brunnar har gjorts i planbeskrivning och markteknisk undersökningsrapport. Kompletterande markprovtagningar under byggnader och runt golvbrunnar är svåra att genomföra medan de befintliga byggnaderna står kvar, utan det kommer att ske i samband med rivning av byggnaderna.

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

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



Synpunkter från Bygglovenheten gällande bland annat bestämmelser om parkeringsplatser samt Geodatas synpunkter på att plangränserna behöver snappas mot fastighetsgränser har åtgärdats.

Efter uppdateringarna av planhandlingarna bedömer Bygg- och miljönämnden att inga ytterligare kompletteringar eller förtydliganden behöver göras inför antagandet av detaljplanen.

Medverkande i handläggningen av ärendet har varit Daniella Nylander (bygglovsenheten), Niklas Berggren (geodataenheten) och Maria Resman (miljö- och hälsoskydds-enheten).

Bilagor

Plankarta 2024-10-14
Planbeskrivning, granskningshandling 2024-10-14
Undersökning om betydande miljöpåverkan, Norrtälje kommun
Bullerutredning, Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB, 2023-09-15
Dagvattenutredning, Geoveta, 2024-06-05
Illustrationsplan 2024-09-24
Projekt- och bebyggelseförslag, Besqab, 2024-10-15
Grundvattennivå, Geoveta
Markteknisk undersökningsrapport, Geoveta 2024-03-15
Sol- och skuggstudie
Trafikutredning, Norrtälje kommun 2020-11-11
VA-utredning, Dämningsverket 2024-10-03
Start-PM, Norrtälje kommun 2020-08-18
Samrådsredogörelse 2024-10-14

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

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

