



**SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET**

Till Kommunstyrelsen

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

## Yttrande avseende ändring av detaljplan för Mora 3:55 - standardförfarande, granskning 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 antagande:

- Planområdesgränsen är ej snappad mot fastighetsgränspunkt mellan fastigheterna Mora 3:55, 3:101 och 3:102 (se bilagd karta).

### Övrigt


Bygg- och miljönämnden kan konstatera att plankartan till granskningskedet har fått en bra utformning och bedöms nu vara enkel och tydlig.

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

  
Marcus Granström, Ordf

  
Alexander Bejermyr, 1e vice Ordf

  
Kjell Jansson, 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 ny 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

---

**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)



avdelningar med plats för 160 barn och därför föreslås en ny förskola. Områdets areal är cirka 11 000 kvadratmeter.

Fastigheten Mora 3:55 ägs av Norrtälje kommun och kommunen driver detaljplanen, bygger förskolan och driver sedan verksamhet i lokalerna. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2022-09-28 i samband med godkännande av projektplan och start-PM att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för del av fastigheten Mora 3:55.

## 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 (Afry, 2023-06-08) installerades även tre grundvattenrör inom planområdet. Mätningar av grundvattennivåerna har utförts under ett år för att få en tidsserie och observera säsongsvariationer. Mätningarna visar att grundvattennivåerna ligger närmast marknivå i södra delen av planområdet, där nivåer mellan cirka 0,5 – 1,2 m under markytan uppmätts. I läget för den planerade förskolan har nivåer mellan 1,1 – 2,2 m under marknivå uppmätts i den östra delen och nivåer mellan 0,8 – 1,6 m under marknivå i den västra delen. Om schakt sker under grundvattennivå kan en tillfällig grundvattensänkning uppstå. Bortledning av grundvatten är en vattenverksamhet och kan komma att kräva tillstånd enligt miljöbalken, vilket påpekas i planbeskrivningen.

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten och även inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

För att skapa fördröjning och rening av dagvattnet inom planområdet har ett förslag till dagvattenhantering arbetats fram. Föreslagna anläggningar är regnbäddar, krossdiken, makadammagasin och infiltration i naturmark. Med hjälp av de föreslagna fördröjnings- och reningsåtgärderna kan dagvattenflödet samt föroreningshalter och -belastning minskas till nivåer motsvarande befintligt. Då ingen ökning av föroreningshalterna i dagvattnet beräknas ske bedöms den planerade exploateringen inte påverka möjligheten för recipienten Bergshamraviken att uppnå miljö kvalitetsnormerna.

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](mailto:kontaktcenter@norrtalje.se)  
[www.norrtalje.se](http://www.norrtalje.se)