



VA-AVDELNINGEN

Namn: Ulrika Österberg
Telefon: 0176-719 25
E-post: ulrika.osterberg@norrtalje.se

Bilaga till investeringsärende för
Lommarstranden, etapp 1

PM gällande kapacitet i VA-anläggningen

Gällande kapacitet i VA-anläggningen så handlar det delvis om kapacitet i befintligt ledningsnät med tillhörande anordningar. Men i detta fall är den största frågan huruvida det finns kapacitet i avloppsreningsverket Lindholmen att ta emot det avloppsvatten som kommer att uppstå i exploateringsprojekt Lommarstranden, etapp 1.

Idag finns en begränsad kapacitet i Lindholmens avloppsreningsverk med tillstånd upp till 34.000 pe (personekvivalenter). VA-avdelningen har de senaste åren initierat och genomfört flera projekt inom verket för att skapa mer kapacitet i anläggningen och som också ryms inom nuvarande tillstånd. Även omdirigering av slam till både Rimbo och Kapellskärs reningsverk kommer att genomföras för att frigöra kapacitet på Lindholmen. Båda dessa åtgärder är beslutade men inte genomförda. Utökad kapacitet kopplat till omdirigering av slam från Lindholmen planeras ske i två steg. Den första med Kapellskär avloppsreningsverk planeras ske 2021 och den andra med Rimbo avloppsreningsverk planeras ske 2023.

Parallellt med dessa projekt finns ett större projekt som syftar till att utöka kapaciteten i Lindholmen både tekniskt och tillståndsmässigt till 50.000 pe. Tidplanen är för närvarande att utbyggnaden av avloppsreningsverket i Lindholmen ska kunna stå klart år 2025 om nuvarande planer hålls. Dragning för mark- och Miljödomstolen sker i december 2020. Dom väntas i jan/feb 2021. Dock finns alltid risken för att detta domslut kan överklagas eller att kompletteringar kan begäras in och därmed påverka tidplanen att ha ett färdigt utbyggt verk under år 2025.

Projekt Lommarstranden, etapp 1 måste således förhålla sig till den kapacitet som råder idag, d.v.s. 34.000 pe. Andra exploateringar som projektgruppen fått signaler om som högt prioriterade är bl.a. Hamnens alla etapper. Denna samt övriga kommande exploateringar finns samlade i Samhällsbyggnadskontorets s.k. priolista.

I början av november 2020 uppdaterades denna priolista. Siffrorna i denna lista för planerade bostäder tillhandhålls av kommunens Plan-avdelning utifrån gällande, pågående och planerade detaljplaner. Denna lista visar också restkapaciteten i Lindholmen med nuvarande tillstånd kopplat till antalet planerade bostäder som är tänkta att anslutas.

Priolistan, daterad 2020-11-01 (före särskilda prioriteringar) visar att:

- Genom att omdirigera slamvolymen till Kapellskärs avloppsreningsverk från år 2021 resp. till Rimbo avloppsreningsverk år 2023 frigörs kapacitet motsvarande drygt 2 000 bostäder.



- Dagens kapacitet enligt gällande tillstånd slår i taket under år 2024. Av de planerade drygt 1 200 nya bostäderna detta år ryms endast ca en dryg tredjedel. Se tabell 1.
- Under åren 2022 - 2024 är planen att ha ca 20 exploateringsprojekt i genomförandefasen igång samtidigt. Om vi ser till dagens resurser hos både kommunens Gatu/Park- samt VA-avdelning är dessa redan ansträngda. Enligt listan går det också att läsa att under 2020 pågår ca 10 entreprenader samtidigt. Det innebär således en fördubbling av antalet pågående entreprenader i staden inom ca två år om alla dessa planer följs.

I tabell 1 nedan syns urklipp och en sammanfattning av priolistan innan några särskilda prioriteringar eller begränsningar var beaktade. Den övre raden visar årtal för tänkt inflyttning, mittenraden visar antalet planerade färdigställda bostäder enligt priolistan och den nedre visar kvarstående kapacitet i Lindholmens avloppsreningsverk. Kapaciteten i verket tar slut det år antalet bostäder är högre än siffran som anges i Kap. Lindholmen. I detta fall infaller det under år 2024. De blåmarkerade åren är de år som Lommarstranden är tänkt att ansluta nya bostäder.

Observera dock att dessa siffror är antaganden utifrån dagens planer och kan således både öka och minska samt att tidplaner kan komma att förändras.

År	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ant. bost.	259	451	547	889	1226	810	734	749	573	618	668
Kap. Lindh.	1526	2325	1778	1689	463	-347	-1081	-1830	-2403	-3021	-3689

Tabell 1. I ovanstående tabell syns en nästan fördubbling av antalet planerade bostäder redan under år 2021, för att sedan ytterligare öka markant under 2023 och 2024. Under en 10-årsperiod planeras det för 7 265 bostäder.

Det är nödvändigt att jämna ut denna kurva som resultatet av priolistan ovan visar. Det är av stor vikt, inte bara för de tekniska kontorens tillgångar till resurser, men också nödvändigt för att kunna hantera den ökade belastningen på Lindholmens avloppsreningsverk.

Med detta som bakgrund har Plan-chef, Projektchef, Samhällsbyggnadsdirektör samt tf Mark- och Exploateringschef gemensamt och i samråd med VA-avdelningen tagit fram ett förslag till en revidering av nuvarande priolista som skulle ge en betydligt lugnare utbyggnadstakt och ökad marginal för kapacitetsfrågan. Förutsättningen för denna nya prioritering är att i huvudsak endast tillgodoräkna sig en kapacitet om 34 000 pe i reningsverket. Syftet är fortsatt att kunna beakta och förvänta sig en utökad kapacitet i Lindholmen men det är viktigt att skapa en tidsmarginal till när kapacitetstaket uppnås eller närmar sig maxvärdet. När och i takt med att besked kring tillståndsprocessen för utökad kapacitet i Lindholmen, villkor kopplat till denna och kostnadsberäkningar kring en utökad kapacitet finns tillgänglig kan förnyad prioritering ske.

I denna nya priolista (daterad 2020-11-11) visas att samtliga av de redan antagna detaljplanerna ryms tillsammans med Lommarstranden etapp 1. Övriga projekt som har identifierats med hög prioritet innefattas inte till fullo utan ytterligare åtgärder. Bl.a. har projekt Norrtälje Hamn ca 400 bostäder under åren 2029-2032 som inte ryms med aktuell



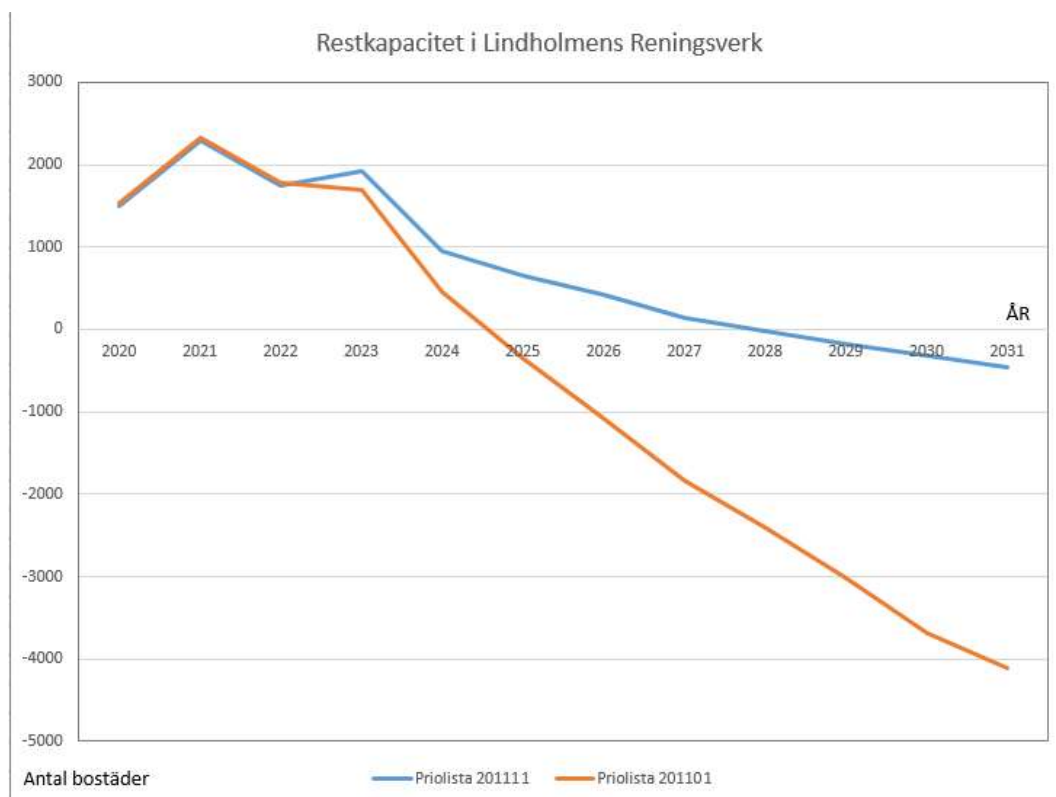
prioritering. Dock är förhoppningen att ett utbyggt Lindholmen ska finnas på plats till dess med viss marginal så att dessa delar av Norrtälje hamn inte drabbas av tidsförskjutning. Det finns också egen rådighet över marken i hamnen.

Vid omprioriteringen identifierades utbygganden av ny grundskola i Vigelsjö, Vigelsjö förskola, Färsna förskola samt Gustavslunds skola (Montessori) som viktiga. I dessa områden ryms inga ytterligare bostäder, men plats har reserverats för dessa verksamheter i kapacitetsberäkningen. Vidare har listan även kompletterats med en uppskattning av de antal bostäder som årligen ökas i form av förtätning inom befintliga detaljplaner genom bygglov, dvs sådan volymökning som kommunen inte kan styra.

Resultatet av konsekvensen för kapaciteten i Lindholmen efter denna omprioritering kan utläsas i nedanstående tabell 2. De blåmarkerade åren är de år som Lommarstranden etapp 1 är tänkt att ansluta nya bostäder. Dessa ryms således inom den tidsperiod som befintlig kapacitet på 34 000 pe klaras med beaktande av priolistan 2020-11-11.

År	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ant. bost.	259	451	487	681	906	279	210	256	149	130	120
Ökn. kap		1250		800							
Kap. Lindh.	1506	2285	1742	1916	953	654	424	148	-21	-171	-451

Tabell 2. Antal nya bostäder i Norrtälje stad mellan åren 2021-2030 är 3 669 stycken.



I ovanstående graf redovisas utvecklingen av restkapacitet i Lindholmen utifrån de två olika prioriteringslistorna som behandlats i tidigare stycken.

Arbete framåt

Projekt Lommarstranden (och övriga projekt) behöver ha täta avstämningar de kommande åren kring utbyggnadstakten i de olika exploateringsprojekten samt status på kommande utbyggnad av Lindholmen och dess kvarvarande kapacitet (restkapacitet). För just Lommarstranden kan konsekvensen bli att någon eller några byggherrar kan bli tvungna att förskjuta sina tidsplaner med avseende på tillfällig kapacitetsbrist i Lindholmen. Det är en risk som kommunen kan hantera och är rimlig att hantera, men att stoppa hela projekt Lommarstranden kommer att drabba samtliga byggherrar istället för att eventuellt endast drabba ett fåtal som ligger sist i utbyggnadsplanen för etapp 1. Förutom en ekonomisk förlust sker högst troligt en stor förlust av kommunens förtroendekapital i förhållande till nuvarande och kommande byggherrar.

Gällande projekt Norrtälje Hamn har kommunen rådighet över tidplaner samt markförsäljningstakten och kan således styra utbyggnadstakten och fördröja densamma om så anses nödvändigt. Liksom kommunen med kunskapen om restkapaciteten i Lindholmen kan välja att styra utbyggnadstakten i delar av Lommarstranden etapp 1, främst i dess slutskede.

POSTADRESS

Box 802, 761 28 Norrtälje
VA-avdelningen

BESÖKSADRESS

Kaserngatan 10

KONTAKT

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



Slutsats

Förutsatt att prioritering av exploatering sker utifrån prioritet dat. 2020-11-11 samt att fortsatt bevakning av restkapaciteten i Lindholmen upprätthålls för att kunna detaljstyra vissa projekt som bidrar med kapacitetsbelastning i reningsverket så bör man kunna godta att ge besked att starta upp genomförande av projekt Lommarstranden etapp 1.

För VA-avdelningen

Ulrika Österberg, projektledare VA i Lommarstranden

För projekt Lommarstranden

Roger Gustafsson, projektchef Stora projekt