



InstanceName

§33

Dnr KS 2020-16

Godkännande av start-PM - Detaljplan för Lindholmens ARV, del av fastigheten Tälje 3:289 med flera, i Norrtälje stad Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar:

1. Godkänna Start-PM för Detaljplan för Lindholmens ARV, del av fastigheten Tälje 3:289 med flera, i Norrtälje stad.

Sammanfattning av ärendet

Syftet är att ta fram ett förslag till ny detaljplan för Lindholmens ARV, del av fastigheten Tälje 3:289 med flera, i Norrtälje stad för att möjliggöra utbyggnad av det befintliga avloppsreningsverket Lindholmen, med kapacitet från 34 000 till 50 000 personekvivalent (p.e). Genom att avloppsreningsverket byggs ut kan Norrtälje kommuns möjligheter att växa som bostads- och etableringsort främjas. En utbyggnad av avloppsreningsverket är nödvändig för att kommunen skall kunna tillgodose det ökade försörjningsbehovet av effektiv avloppsrening vid en ökad exploatering fram till minst år 2045.

Beslutsunderlag

Tjut, start-PM Lindholmens ARV

Start-PM Lindholmens ARV, del av fastigheten Tälje 3.289 med flera, i Norrtälje stad 200422

Beslutande sammanträde

Beslutsgång

Ordförande frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag och finner att utskottet beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet ska skickas till

SBK, Planavdelningen



Planavdelningen

Handläggare Hanna Lindblom
Titel: Planarkitekt
E-post: Hanna.lindblom@norrtaelje.se

Till
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Godkännande av start-PM - Detaljplan för Lindholmens ARV, del av fastigheten Tälje 3:289 med flera, i Norrtälje stad

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar:

1. Godkänna Start-PM för Detaljplan för Lindholmens ARV, del av fastigheten Tälje 3:289 med flera, i Norrtälje stad.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Syftet är att ta fram ett förslag till ny detaljplan för Lindholmens ARV, del av fastigheten Tälje 3:289 med flera, i Norrtälje stad för att möjliggöra utbyggnad av det befintliga avloppsreningsverket Lindholmen, med kapacitet från 34 000 till 50 000 personekvivalent (p.e). Genom att avloppsreningsverket byggs ut kan Norrtälje kommuns möjligheter att växa som bostads- och etableringsort främjas. En utbyggnad av avloppsreningsverket är nödvändig för att kommunen skall kunna tillgodose det ökade försörjningsbehovet av effektiv avloppsrening vid en ökad exploatering fram till minst år 2045.

Projektet överensstämmer inte med översiktsplanen vad gäller placeringen av avloppsreningsverket. En lokaliseringstudering visar dock att en utbyggnad av Lindholmens avloppsreningsverk är den bästa lösningen. Projektet överensstämmer däremot med riktlinjerna i översiktsplanen och kommunens övergripande mål att avloppsreningskapaciteten ska öka.

Detaljplanen kommer att hanteras med utökat förfarande och enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL i dess lydelse efter 2 januari 2015.

Bakgrund

En ansökan om att upprätta en detaljplan för Lindholmens ARV, del av fastigheten Tälje 2:389 med flera, inkom 2018-02-01 och ett positivt planbesked gavs 2019-05-22.

Koppling till gällande styrdokument

I gällande översiktsplan, ÖP 2040 som antogs av kommunfullmäktige 2013-12-09, planeras för en befolkningsökning i kommunen från 57 000 personer till 77 000 personer år 2040.

I gällande översiktsplan redovisas att Lindholmens avloppsreningsverk skall flyttas. Kommunfullmäktige beslutade 2016-06-20 § 148 att göra avsteg från Översiktsplan 2040. Istället förordades en utbyggnad av Lindholmens avloppsreningsverk.



I den fördjupade översiktsplanen - Utvecklingsplan för Norrtälje stad - antagen av fullmäktige 2004-03-29, har ingen markanvändning angetts. Dock är skyddsavståndet till avloppsreningsverket markerat på kartan och inom delar av området är i huvudsak bostadsbebyggelse planerad. I Utvecklingsplanen framgår det att utvecklingen av det nya bostadsområdets östra del påverkas av att skyddsavstånd till Lindholmens avloppsreningsverk måste respekteras så länge verksamhetens nuvarande omfattning och processer består. Vidare står att ny bebyggelse tills vidare bör förläggas på avstånd från avloppsreningsverket – minst 500 meter kan vara lämpligt. Avståndet kan omprövas om verksamhetens processer eller omfattning förändras.

Planarbetet samordnads med arbetet för Fördjupad översiktsplan för Norrtälje stad 2050. Ett första förslag på fördjupad översiktsplan beräknas kunna visas i slutet av år 2020. I den fördjupade översiktsplanen studeras möjligheten att fastställa skyddsavståndets utbredning från avloppsreningsverket till en framtida exploatering i närområdets nordöstra del. Detta för att få en bild av utbyggnadsmöjligheterna i närområdet.

En luktutredning kommer att utföras för att fastlägga skyddsavståndet till avloppsreningsverket.

Ett av de övergripande målen enligt Mål & budget 2020-2022, är att säkerhetsställa bostadsförsörjning som möter befolkningstillväxten. Behovet av ökad avloppsreningskapacitet är en konsekvens av kommunens övergripande mål.

Lagkrav

Planprocessen följer de krav som finns i Plan- och bygglagen (2010:900) samt Miljöbalk (1998:808).

Samberedning

Ärendet har beretts av kommunstyrelsekontorets planavdelning. Start-PM har skickats för synpunkter till Mark och exploatering, Gatu- och parkavdelningen, VA avdelningen, Fastighetsavdelningen, Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, Räddningstjänsten, Renhållningsavdelningen, Bygglovsenheten översiktsplanerare samt Kultur och fritidskontoret.

Beskrivning av ärendet

Lindholmens avloppsreningsverk är beläget ca 2,5 km nordöst om Norrtälje stad.

Det aktuella verksamhetsområdet omfattar cirka 5,7 ha mark. Området ligger invid Långgarnsviken. Lindholmens avloppsreningsverk renar avloppsvatten från Norrtälje stad och Bergshamra samhälle. Anläggningen tar även hand om slam från slamavskiljare och slutna tankar från enskilda fastigheter i Norrtälje kommun samt slam från mindre avloppsreningsverk i kommunen. På området finns även personalutrymmen och andra för verksamheten nödvändiga byggnader.

Syftet är att upprätta en ny detaljplan för att pröva möjligheten till en utbyggnad av avloppsreningsverket. Detaljplanen kommer att hanteras med utökat förfarande och enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL i dess lydelse efter 2 januari 2015.



Fastigheternas läge markerat med rött.

Konsekvensanalys/riskanalys

Kommunstyrelsekontoret bedömer att planens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap 34 § eller Miljöbalken 6 kap §§ 2-5 att en strategisk miljöbedömning innefattande en miljökonsekvensbeskrivning, därför behöver upprättas. Ett samråd om avgränsning av MKB kommer att genomföras med länsstyrelsen. En specifik miljöbedömning i tillståndprocessen för verksamheten har gjorts. Relevanta delar från den specifika miljöbedömningen kommer att användas i arbetet med den strategiska miljöbedömning som upprättas för detaljplanen. Behovet av ett större avloppsreningsverk anses vara en viktig faktor för Norrtälje kommuns hållbara utveckling, främst ur ett miljöperspektiv.

Bedömningen baseras på att planen anger förutsättningar för att bedriva en tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet. Avloppsreningsverket medför störningar i omgivningen som t.ex. buller och lukt. I bedömningen har också behovet av att utreda påverkan på närliggande värdefulla naturområden vägts in, så som naturreservat, nyckelbiotop och vattenförekomst med ansatta miljö kvalitetsnormer.

I området finns en stor risk för översvämning, eftersom området ligger under + 2,6 m över nollplanet vilket är den gräns där översvämningensrisk föreligger. I planarbetet kommer översvämningensrisken utredas.

Barnkonsekvensanalys

Är inte tillämpligt.

Ekonomisk analys

Utöver de kostnader som projektet innebär så kan tillfartsvägen från Vätövägen behöva upprustas samt en befintlig besöksparkering till Lindholmens naturreservat behöva utökas. Beställaren av planläggningen bekostar planarbetet samt alla nödvändiga utredningar.

Jämställdhetsanalys

Är inte tillämpligt.



Äldre- och tillgänglighetsanalys

Är inte tillämpligt.

Tidplaner

Om beslutet fattas kan planarbetet fortsätta.

Godkännande av Start-PM	SBU 2020-05-13
Samråd	kvartal 2 2021
Granskning	kvartal 1 2022
Antagande	kvartal 2 2022

Tidplanen är preliminär och kan komma att förändras bland annat beroende på leverans av utredningar.

Anna Keskitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnadskontoret

Helena Purmonen
Planchef
Planavdelningen

Bilagor

1. Start-PM Lindholmens ARV, del av fastigheten Tälje 3.289 med flera, i Norrtälje stad, 200422

Beslut skickas till

SBK, Planavdelningen



Detaljplan för
Lindholmens ARV, del av fastigheten Tälje
3:289 med flera, i Norrtälje stad

START-PM

KS 20-16



POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Kommunstyrelsekontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

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

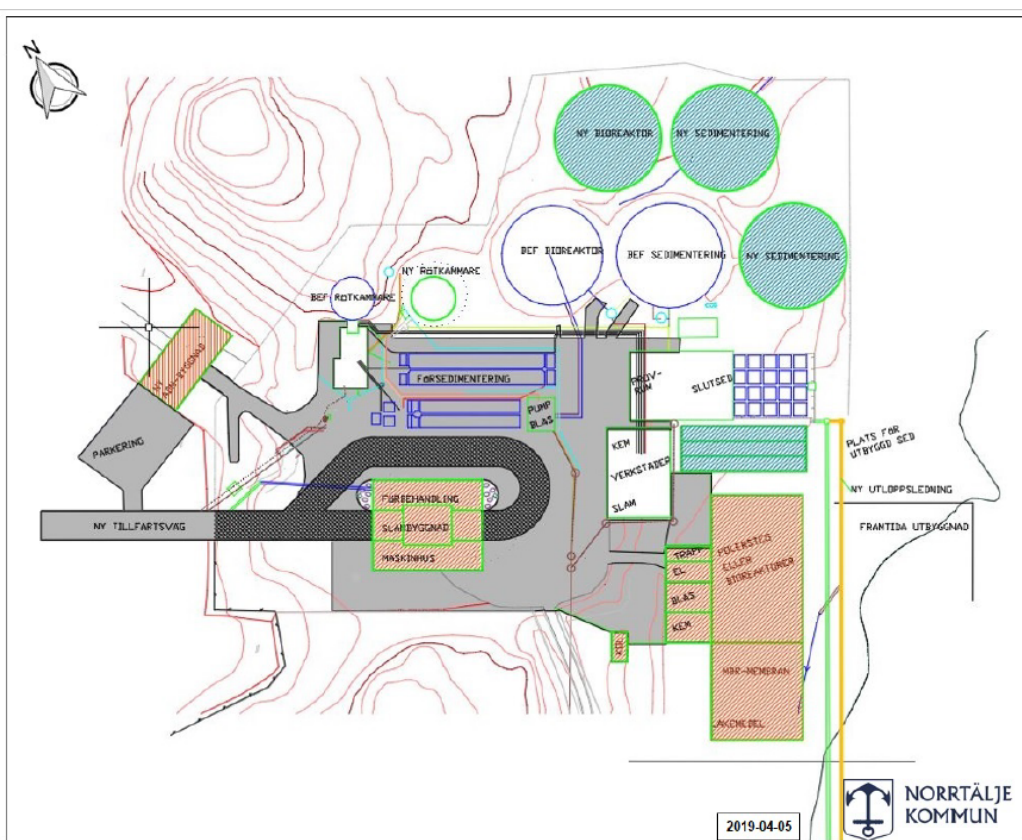


1. UPPDRAGSBESKRIVNING

Syftet är att upprätta en ny detaljplan för att möjliggöra utbyggnad av det befintliga avloppsreningsverket Lindholmen till en kapacitet för 50 000 personekvivalenter (p.e). Detta för att säkerställa Norrtälje stads framtida behov av spillvattenrening.

I planarbetet behandlas behovet av skyddsavstånd från avloppsreningsverket till ny bebyggelse vilket utreds i Fördjupad översiktsplan för Norrtälje stad 2050.

Detaljplanen kommer att hanteras med utökat förfarande och enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL i dess lydelse efter 2 januari 2015.



Förslag till framtida situationsplan.

2. BAKGRUND

Kommunstyrelsekontoret fick 2018-02-01 in en ansökan om utbyggnad av avloppsreningsverket Lindholmen. Kommunstyrelsekontoret beslutade 2019-05-22 om upprättande av en ny detaljplan där möjligheten att utöka verksamhetsområdet och byggrätten prövas. Ärendet avser fastigheterna Tälje S:36, 2:48, 2:115, 3:1, 3:242 - 3:243 samt Tälje 3:289. Det aktuella planområdet är beläget i Norrtälje stad, cirka 2,5 km öster om Norrtälje stadskärna. Avloppsreningsverkets verksamhet har funnits på platsen sedan 1960-talet.

Bedömningen är att kommunen kommer att ha en ökande befolkning fram till 2045 vilket medför en ökad belastning på avloppsreningsverket och ett ökat behov på kapacitet för 50 000 personekvivalenter (p.e).



Idag renas avloppsvatten från både Norrtälje stad och Bergshamra samhälle. Vid avloppsreningsverket avvattnas slam från mindre avloppsreningsverk i kommunen, verket hanterar även slam från slamavskiljare och slutna tankar från enskilda fastigheter.

Planarbetet samordnas med arbetet för Fördjupad översiktsplan för Norrtälje stad 2050. I den fördjupade översiktsplanen studeras möjligheten att fastställa skyddsavståndets utbredning från avloppsreningsverket till en framtida exploatering i närområdets nordöstra del. Detta för att få en bild av utbyggnadsmöjligheterna i närområdet.



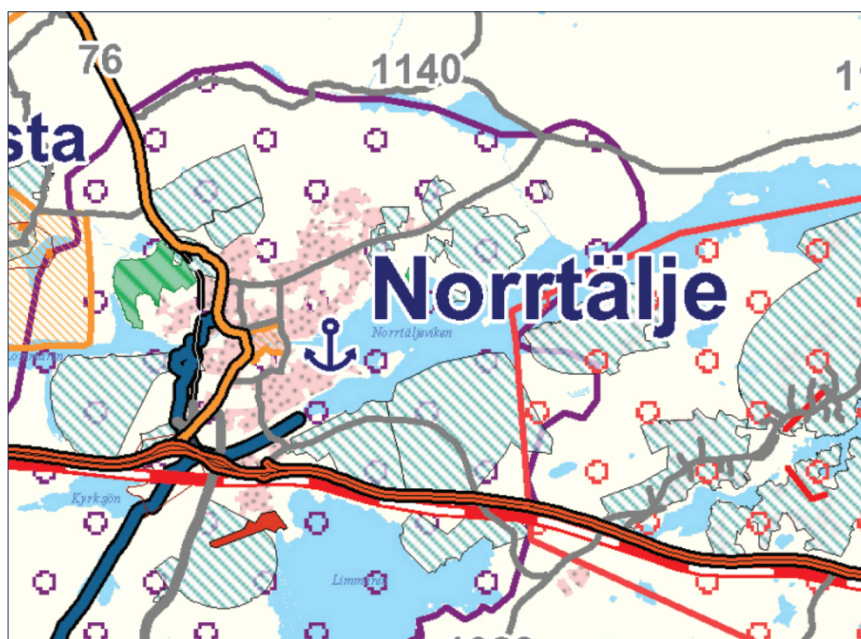
Fastigheternas läge markerat med rött.

3. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

3.1 ÖVERSIKTSPLAN OCH FÖRDJUPNINGAR

I gällande översiktsplan 2040, ÖP som antogs av kommunfullmäktige 2013-12-09, redovisas att Lindholmens avloppsreningsverk skall flyttas.

Vid en utbyggnad av avloppsreningsverket föreslås att jordbruksmark tas i anspråk. I Översiktsplan 2040 hänvisas till Miljöbalkens tredje kapitel § 4 "Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggning om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk (en prövning av alternativ skall ske). En framtida befolkningstillväxt förutsätter att åkermarken skyddas till förmån för en ökad livsmedelsproduktion."



Markanvändning redovisad i Översiktsplanen 2040, markanvändningskarta.

I den fördjupade översiktsplanen, Utvecklingsplan för Norrtälje stad från 2004 har ingen markanvändning angetts. Dock är skyddsavståndet till avloppsreningsverket markerat på kartan. Kartan redovisar även områden för Bebyggelse i huvudsak bostäder. I Utvecklingsplanen framgår det att "utvecklingen av det nya bostadsområdets östra del påverkas av att skyddsavstånd till Lindholmens avloppsreningsverk måste respekteras så länge verksamhetens nuvarande omfattning och processer består". Vidare står att "ny bebyggelse tills vidare bör förläggas på avstånd från avloppsreningsverket – minst 500 meter kan vara lämpligt. Avståndet kan omprövas om verksamhetens processer eller omfattning förändras".



Skyddsavstånd redovisat i Utvecklingsplan för Norrtälje stad .



Detaljplanen för Lindholmens Avloppsreningsverk samordnas med *Fördjupad översiktsplan för Norrtälje stad 2050*. I den fördjupade översiktsplanen studeras möjligheten att fastställa skyddsavståndets utbredning från avloppsreningsverket till en framtida exploatering i närområdets nordöstra del. Detta för att få en bild av utbyggnadsmöjligheterna i närområdet. Ett första förslag på fördjupad översiktsplan beräknas kunna visas i slutet av år 2020.

3.2 DETALJPLANER

Området för avloppsreningsverket är idag inte planlagt.

3.3 ÖVRIGA BESLUT

Kommunfullmäktige beslutade 2016-06-20 § 148 att göra avsteg från Översiktsplan 2040. Istället för en flytt förordades en utbyggnad av Lindholmens avloppsreningsverk.

Söder om avloppsreningsverket ligger Lindholmens naturreservat i direkt anslutning till verksamhetsområdet. Naturreservatet är ett kommunalt naturreservat som förvaltas av kommunen. Naturreservatet ingår i Grönstrukturstrategi för Norrtälje stad, antagen av kommunfullmäktige 2016-11-07 § 230. Även den intilliggande nyckelbiotopen i direktanslutning till planområdet i norr samt Långgarns strandängar som angränsar direkt till planområdet i öster ingår i Grönstrukturstrategi för Norrtälje stad.

3.4 ÖVRIGT

Fastigheten omfattas av MIFO influensområde eftersom avloppsreningsverkets verksamhet i sig själv är en miljöfarlig verksamhet.

En mindre del av verksamhetsområdet omfattas av strandskydd. Ett upphävande av strandskyddet kommer att prövas i planprocessen och hanteras i samråd med länsstyrelsen.

4. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN – FÖRUTSÄTTNINGAR

Lindholmens avloppsreningsverk ligger cirka 2,5 km nordöst om Norrtälje stad. Anläggningen ligger på fastigheterna Tälje S:36, 2:48, 2:115, 3:1, 3:242 - 3:243 samt Tälje 3:289. Det nuvarande verksamhetsområdet omfattar cirka 3,4 ha mark. Området ligger invid Långgarnsviken. Lindholmens avloppsreningsverk renar avloppsvatten från Norrtälje stad och Bergshamra samhälle. Anläggningen tar även hand om slam från slamavskiljare och slutna tankar från enskilda fastigheter i Norrtälje kommun samt slam från mindre avloppsreningsverk i kommunen. På området finns även personalutrymmen och andra för verksamheten nödvändiga byggnader.

Ett antal utredningar har tagits fram i samband med att Norrtälje kommun i maj 2019 skickade en tillståndsansökan till Mark- och miljödomstolen. Tillståndsprövningen innehåller miljökonsekvensbeskrivning, teknisk beskrivning och ett antal utredningar. Ett avgränsningssamråd avseende omfattning och detaljeringsgrad för den strategiska miljökonsekvensbeskrivning som tas fram för detaljplanen kommer att ske med länsstyrelsen.

Avloppsvattnet utgörs huvudsakligen av spillvatten från hushåll. Dessutom tillförs reningsverket slam från andra reningsverk, brunnar, slutna tankar och enskilda anläggningar. Avloppsreningsverket har bedrivit sin verksamhet på fastigheten sedan början på 1960-talet, i enlighet med gällande miljökrav och tillståndsvillkor.



Befintligt avloppsreningsverk har tillstånd att behandla avlopp från motsvarande 34 000 p.e. För närvarande uppgår belastningen till cirka 21 000 p.e. Då befolkningen i upptagningsområdet ökar måste Lindholmens avloppsreningsverk byggas om och till för att klara framtida reningskrav. Framtida avloppsreningsverk kommer att dimensioneras för en belastning motsvarande 50 000 p.e.

Idag innefattar avloppsreningsverket följande processer:

- Mekanisk-, biologisk- och kemisk rening samt septiskt slam
- Slambehandling: lagringsvolym, röt-kammare, avvattningsutrustning.

Söder om planområdet finns Lindholmens naturreservat. Området är en berg- och moränkulle bevuxen med lövträd, där de dominerande trädslagen är ek, asp och hassel. Reservatet bildades i syfte att gynna ekarna och de naturvärden som är knutna till eken som art och ekbacken som naturtyp. Området inhyser ett rikt fågelliv, rik vårfloora, lundavväxter, rödlistade lavar samt värdefulla träd. Flera arter av fladdermössarter finns i området. Fladdermöss är strikt skyddade enligt 4 § artskyddsförordningen (2007:845) vilken även skyddar fladdermössens fortplantningsområden och viloplats. Naturreservatet är ett område som är utpekade i Grönstrukturstrategi för Norrtälje stad. Området används för rekreation, och besöks av både äldreboende och förskola.

Norr om planområdet, i direkt anslutning, finns en nyckelbiotop - en ädellövskog med ekar och lövängsrest med hamlade träd. I nyckelbiotopen finns gamla och grova träd och en värdefull kryptogamflora. Här finns rödlistade mossor och lavar, bl.a. parkhättemossa, filthättemossa och lunglav.

Vid Lindholmens avloppsreningsverk finns områden som är klassade som *Ekologiskt särskilt känsliga områden*. Områden som klassificeras som ekologiskt särskilt känsliga områden är nyckelbiotopen och de områden där rödlistade arter finns.

Öster/sydost om området finns Långgarns strandängar. Strandängarna omfattar betade strandängar med högt naturvärde. Betesmarken är en del av området Långgarn, ett område som inhyser flera grönområden. Enligt Grönstrukturstrategi för Norrtälje stad (Antagen av kommunfullmäktige 2016-11-07, § 230) är Långgarn en odlingsbygd med ett kulturlandskap där man kan se spåren efter människan i landskapet. *"Egentligen kan hela Långgarn ses som ett enda stort grönområde, varför det är viktigt att hänsyn tas till de värden och samband som finns i detta område vid till exempel exploatering. Det är viktigt att samspel mellan natur- och kulturvärden tydliggörs."* (Grönstrukturstrategi för Norrtälje stad, 2016). Vassområdena är mycket viktiga miljöer för fågelliv och lekande fisk. Våtmarkerna fungerar som närsaltsfälla.

Inom området för reningsverket har en ek, vid inventering, uppfyllt definitionen för jätteträd och är därmed ett särskilt skyddsvärt träd. Det finns fler ekar inom området och om ekarna påverkas av exploateringen bör de inventeras under planprocessen för att se om de kan vara särskilt skyddsvärda träd. Om ett träd är särskilt skyddsvärt och påverkas av exploateringen bör samråd ske med länsstyrelsen.

Norr och öster om aktuellt område finns jordbruksmark med åkergradering 2-3. Åkergradering klass 3-5 räknas till de mest högkvalitativa jordbruksmarkerna i kommunen enligt Norrtälje kommuns ÖP 2040. Vid en utbyggnad av avloppsreningsverket föreslås att en mindre del jordbruksmark tas i anspråk. En avvägning över att ta jordbruksmark i anspråk för utbyggnaden av avloppsreningsverket kommer att utföras under planprocessen.



Avgränsning av planområdet prövas i den kommande planprocessen. I detaljplanen föreslås att tillfartsvägen från Vätövägen till avloppsreningsverket ingår. Verksamhetens utbredning med nya byggnader och reningsanläggningar avgränsas mot nyckelbiotop och naturreservat. I detaljplanen prövas även placering av eventuell trädridå för att minska avloppsreningsverkets synlighet i det omgivande landskapet. Inom planarbetet studeras även möjligheten av att ta med områden för kommunens behov av snöupplag samt dagvattenhantering för de västra delarna av Solbacka.

Planarbetet samordnas med arbetet för Fördjupad översiktsplan för Norrtälje stad 2050. Ett första samrådsförslag beräknas komma ut på samråd i slutet av år 2020. I den fördjupade översiktsplanen studeras möjligheten att fastställa skyddsavståndets utbredning från avloppsreningsverket till en framtida exploatering i närområdets nordöstra del. Detta för att få en bild av utbyggnadsmöjligheterna i närområdet.

Kommande exploatering ska anpassas till rådande omständigheter på platsen för att möta ett förändrat klimat gällande lägsta grundläggningsnivå (+2.6 m över nollplanet). Dessutom sker anpassning till stigande havshöjning samt potentiella översvämningsområden för att på bästa sätt omhänderta dagvattnet.



Visionsbild över hur en framtida utbyggnad av avloppsreningsverket kan se ut.

Vilka utredningar och inventeringar kan behöva göras?

- Miljökonsekvensbeskrivning
- Geoteknisk utredning
- Ljusutredning
- Grod- och kräldjursinventering
- Luktutredning (FÖP)
- Dagvatten-/skyfallsutredning
- Bullerutredning
- Risk-/säkerhetsutredning
- Naturvärdesbedömning avseende om rödlistade- och skyddade arter hotas
- Inventering av kärlväxter, betesmarken
- Förorenad mark
- Förprojektering av väg



5. PRELIMINÄRA KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

5.1 UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Undersökning miljöpåverkan

När en ny detaljplan skapas eller en befintlig ändras så måste kommunen ta ställning till om genomförandet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen är den process som ska komma fram till om en detaljplan medför en betydande miljöpåverkan eller inte. Om resultatet av undersökningen blir att detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska planen miljöbedömas.

Planförslaget innebär att genom ny detaljplan pröva möjligheten till utbyggnad av det befintliga avloppsreningsverket, till en kapacitet för 50 000 p.e. Kommunstyrelsekontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap 34 § eller Miljöbalken 6 kap §§ 2-5 att en miljöbedömning behöver göras. Det innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska tas fram. Ett samråd om avgränsning av MKB kommer att genomföras med länsstyrelsen.

Planförslaget innebär att genom ny detaljplan pröva möjligheten att tillåta en utbyggnad av avloppsreningsverket Lindholmen. Marken är redan idag till stora delar ianspråktagen för Lindholmens avloppsreningsverk (inom 2:48, 2:115, 3:289).

Specifik och strategisk miljöbedömning

Miljöbedömningar av planer och program kallas i miljöbalken för strategisk miljöbedömning och miljöbedömningar av verksamheter och åtgärder kallas för specifik miljöbedömning. Det är en strategisk miljöbedömning som under vissa förutsättningar ska göras för detaljplaner som upprättas enligt plan- och bygglagen, PBL. I vissa fall är även reglerna om specifika miljöbedömningar aktuella vid framtagande av en detaljplan.

Planförslaget överensstämmer inte med gällande översiktsplan vilken redovisar att avloppsreningsverket skall flyttas. Planförslaget bedöms inte strida mot andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar.

En specifik miljöbedömning i tillståndsprocessen för verksamheten har gjorts. Relevanta delar från den specifika miljöbedömningen kommer att användas i arbetet med den strategiska miljöbedömning som upprättas för detaljplanen.

6. GENOMFÖRANDE

6.1 AVTAL

Inget plankostnadsavtal har upprättats. Kostnaderna för planen regleras mellan Planavdelningen och Vatten- och avloppsavdelningen.

6.2 PLANFÖRFARANDE

Planprocessen kommer att hanteras med utökat förfarande enligt PBL 2010:900, eftersom det är en verksamhet som har tillståndsprövats eller ska tillståndsprövas



enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av *Tillstånds- och anmälningsplikt för miljöfarlig verksamhet* (9 kap. 6 §) miljöbalken, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planförslaget är av betydande intresse för allmänheten.

För en mindre del av området gäller strandskydd. Ett upphävande av strandskyddet kommer att prövas i planprocessen.

6.3 HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

6.4 BEHOV AV UPPHANDLING

Kommande utredningar, så som,

- Miljökonsekvensbeskrivning
- Geoteknisk utredning
- Eventuell ljusutredning
- Grod- och kräldjursinventering
- Luktutredning (FÖP)
- Dagvatten-/skyfallsutredning
- Bullerutredning
- Risk-/säkerhetsutredning
- Bedömning avseende om rödlistade- och skyddade arter hotas
- Förorenad mark
- Inventering av kärlväxter, betesmarken
- Eventuell förprojektering tillfartsväg

7. EKONOMI

7.1 PRELIMINÄRA KOSTNADER I PLANPROCESSEN

- Kommunala resurskostnader
- Grundkarta (uppdatering)
- Fastighetsförteckning
- Annonskostnad
- Kostnader för utredningar

8. TIDPLAN

Godkännande av Start-PM
Samråd
Granskning
Antagande

SBU 2020-05-13
kvartal 2 2021
kvartal 1 2022
kvartal 2 2022

Detaljplanen vinner laga kraft 3 veckor efter att protokollet anslagits på kommunens anslagstavla om den inte överklagas.

Tidplanen är preliminär och kan komma att förändras beroende på leverans av grundkarta samt utredningar.



9. ARBETSSÄTT OCH RESURSER

9.1 ARBETSSÄTT

Planarbetet inleds formellt med ett startmöte där sökanden får information om planeringsarbetet, hur tidsplanen ser ut och vilka utredningar som behövs.

Planarkitekt ansvarar för framtagande av planhandlingar i samråd med en arbetsgrupp bestående av exploateringsingenjör, VA-ingenjör, bygglovshandläggare, miljö- och hälsoskyddsinspektör och miljöplanerare. Referenspersoner från gatu- och parkavdelningen, renhållning, räddningstjänsten, barn- och skola och kultur- och fritid kommer att bistå planprocessen.

9.2 RESURSER

Tiden beräknas utifrån behovet att delta på planmöten, upprätta, granska och uppdatera handlingar samt upphandla utredningar. Nedan beskrivna tider är bedömningar, som kan komma att justeras.

Roll/funktion	Resurs/person	Tid (timmar)
Planarkitekt	Hanna Lindblom	600
Planarkitekt	Eva Strömbäck	300
Projektledare, FÖP Norrtälje	Elisabeth Frostklinga	20
Ekolog, land	Josefin Sundberg	60
Ekolog, vatten	Frida Skagerberg	40
Miljöplanerare	Magdalena Nilsson	230
Plankoordinator	Lotta Lagergren	50
Infrastrukturplanerare		10
Exploateringsingenjör	Leif Sörensson	170
Bygglovshandläggare	Daniela Nylander	20
Miljö- och hälsoskyddsinspektör	Maria Resman	55
Projektledare gatu- och parkavdelningen	Peter Sartorius	40



VA-samordnare	Johanna Tengdelius Brunell	60
Räddningstjänst	Johan Paulström	10
Renhållning	Lars Ekman	10
Fastighetschef	Azam Forsberg	10
Kultur och fritid	Patrik Nydahl	5
Geodata		5
Övriga		5
Summa deb. h:		1700

10. PLANKOSTNADSAVTAL

Plankostnaderna ska bekostas av den som har nytta av planen. Inget plankostnadsavtal kommer att tecknas. Kostnaderna för planen regleras mellan Planavdelningen och Vatten- och avloppsavdelningen.

Uppskattat antal debiterbara timmar för kommunens arbete uppgår till 1700 timmar.

KOMMUNSTYRELSEKONTORET

Helena Purmonen
Planchef

Hanna Lindblom
Planarkitekt