

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§10

Dnr KS 2021-1123

Godkännande av start-PM – Detaljplan för fastigheten Skogen 1 i Norrtälje stad Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att godkänna start-PM för Detaljplan för fastigheten Skogen 1 i Norrtälje stad.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret fick den 29 april 2021 in en ansökan om att ändra detaljplanen för fastigheten Skogen 1 i Norrtälje stad. Området är idag planlagt som kriminalvårdsanstalt. Med denna ansökan om planändring vill fastighetsägaren möjliggöra en utökning av den befintliga kriminalvårdsanstalten, dels med tillkommande nya byggnader, dels med ersättande av befintliga byggnader.

Utökningen kriminalvårdsanstalten avser möjliggöra för tre nya boendehus och ett sysselsättningshus innanför den befintliga muren men på mark som tidigare inte är bebyggd. Innanför befintlig mur kommer befintliga bostadshus att rivas och ersättas med ytterligare fyra nya boendehus och ett sysselsättningshus. Sammantaget innebär det att 145 nya fängelseplatser skapas och totalt kommer det inom anstalten finnas cirka 350 platser. Utanför muren i anslutning mot Knutbyvägen kommer en ny omlastningscentral och en tillbyggnad av personalbyggnad att uppföras.

Beslutsunderlag

Tjut, Start-PM Skogen 1
Start-PM, Skogen 1

Beslutande sammanträde

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

Planavdelningen

Paragrafen är justerad



Planavdelningen

Handläggare: Lotta Lagergren
Titel: Planhandläggare
E-post: lotta.lagergren@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Godkännande av start-PM – Detaljplan för fastigheten Skogen 1 i Norrtälje stad

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att godkänna start-PM för Detaljplan för fastigheten Skogen 1 i Norrtälje stad.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Samhällsbyggnadskontoret fick den 29 april 2021 in en ansökan om att ändra detaljplanen för fastigheten Skogen 1 i Norrtälje stad. Området är idag planlagt som kriminalvårdsanstalt. Med denna ansökan om planändring vill fastighetsägaren möjliggöra en utökning av den befintliga kriminalvårdsanstalten, dels med tillkommande nya byggnader, dels med ersättande av befintliga byggnader.

Utökningen kriminalvårdsanstalten avser möjliggöra för tre nya boendehus och ett sysselsättningshus innanför den befintliga muren men på mark som tidigare inte är bebyggd. Innanför befintlig mur kommer befintliga bostadshus att rivas och ersättas med ytterligare fyra nya boendehus och ett sysselsättningshus. Sammantaget innebär det att 145 nya fängelseplatser skapas och totalt kommer det inom anstalten finnas cirka 350 platser. Utanför muren i anslutning mot Knutbyvägen kommer en ny omlastningscentral och en tillbyggnad av personalbyggnad att uppföras.

Ärendet

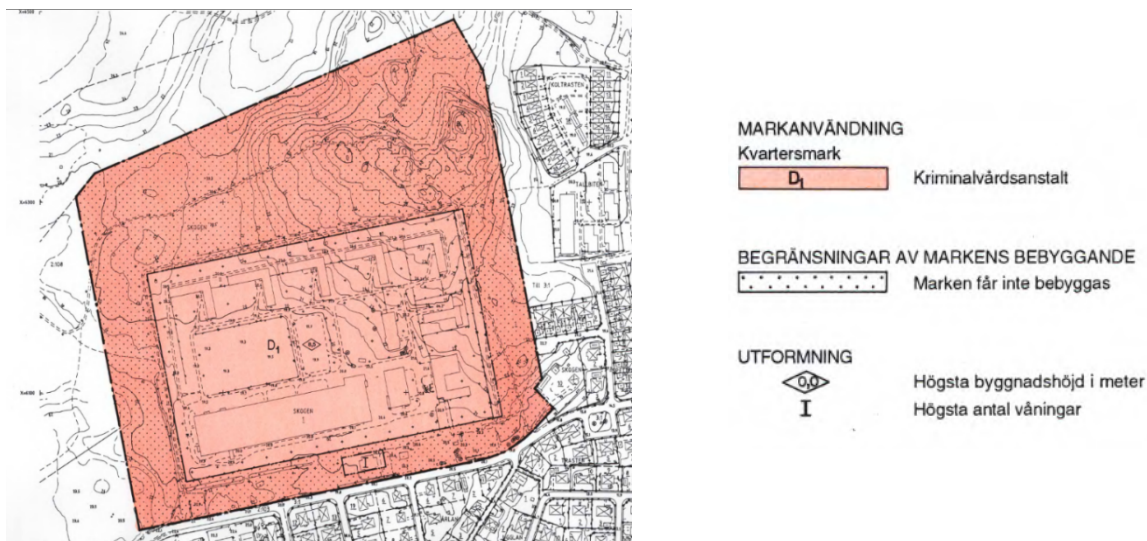
Beskrivning

Samhällsbyggnadskontoret fick den 29 april 2021 in en ansökan om att ändra detaljplanen för fastigheten Skogen 1 i Norrtälje stad. Området är idag planlagt som kriminalvårdsanstalt. Med denna ansökan om planändring vill fastighetsägaren möjliggöra en utökning av den befintliga kriminalvårdsanstalten, dels med tillkommande nya byggnader, dels med ersättande av befintliga byggnader.

En utveckling av kriminalvårdsanstalten kommer att möjliggöra för cirka 110 nya arbetstillfällen i kommunen, varav vissa på deltid. Eftersom anstalten är en befintlig verksamhet som är väletablerad och prioriterad finns ingen anledning att bedöma andra platser för lokalisering.

Utökningen kriminalvårdsanstalten avser möjliggöra för tre nya boendehus och ett sysselsättningshus innanför den befintliga muren men på mark som tidigare inte är bebyggd. Innanför befintlig mur kommer befintliga bostadshus att rivas och ersättas med ytterligare fyra nya boendehus och ett sysselsättningshus. Sammantaget innebär det att 145 nya fängelseplatser skapas och totalt kommer det inom anstalten finnas cirka 350 platser. Utanför muren i anslutning mot Knutbyvägen kommer en ny omlastningscentral och en tillbyggnad av personalbyggnad att uppföras.

I gällande detaljplan regleras fastigheten Skogen 1 som kriminalvårdsanstalt. Byggrätten är begränsad genom prickmark och bestämmelser om högsta byggnadshöjd och högsta antal våningar.



Gällande detaljplan och bestämmelser.

Samhällsbyggnadskontoret beslutade på delegation den 1 juli 2021 att sökande på egen bekostnad får pröva att ändra gällande plan.

Detaljplanen kommer att hanteras med ett standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Lagkrav

Planprocessen följer de krav som finns i PBL 2010:900, i dess lydelse den 2 januari 2015.

Koppling till gällande styrdokument

Detaljplanen bedöms överensstämma med *Översiktsplan 2040*, antagen av kommunfullmäktige 2013-12-09. Översiktsplanen anger att kommunen ska verka för att öka antalet arbetstillfällen inom kommunen. En utbyggnad av kriminalvårdsanstalten kommer att ge ett tillskott av arbetstillfällen.

I *Utvecklingsplan för Norrtälje Stad* från 2004 är området för kriminalvårdsanstalt utpekad som en institution.

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Beställaren av planläggningen bekostar planarbetet samt alla nödvändiga utredningar, ett plankostnadsavtal har tecknats.

Förvaltningens analys och slutsatser

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap. 34 § eller miljöbalken 6 kap. 11 §. Ingen miljökonsekvensbeskrivning kommer att upprättas för detaljplanen.

Projektet bedöms ha goda förutsättningar för att uppfylla mål och krav.

Tidplaner

Om beslut om godkännande av start-PM fattas kan planarbetet fortsätta enligt tidplan nedan:

Godkännande av Start-PM	SBU 2023-01-25
Samråd	kvartal 2 och 3 2023
Granskning	kvartal 4 2023
Antagande	kvartal 1 2024

Tidplanen är preliminär och kan komma att förändras, bland annat om det uppkommer ett behov av utredningar.

Anna Keskitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnadskontoret

Annika Andersson
Planchef
Planavdelningen

Bilagor

Bilaga 1, Start-PM

Beslut skickas till

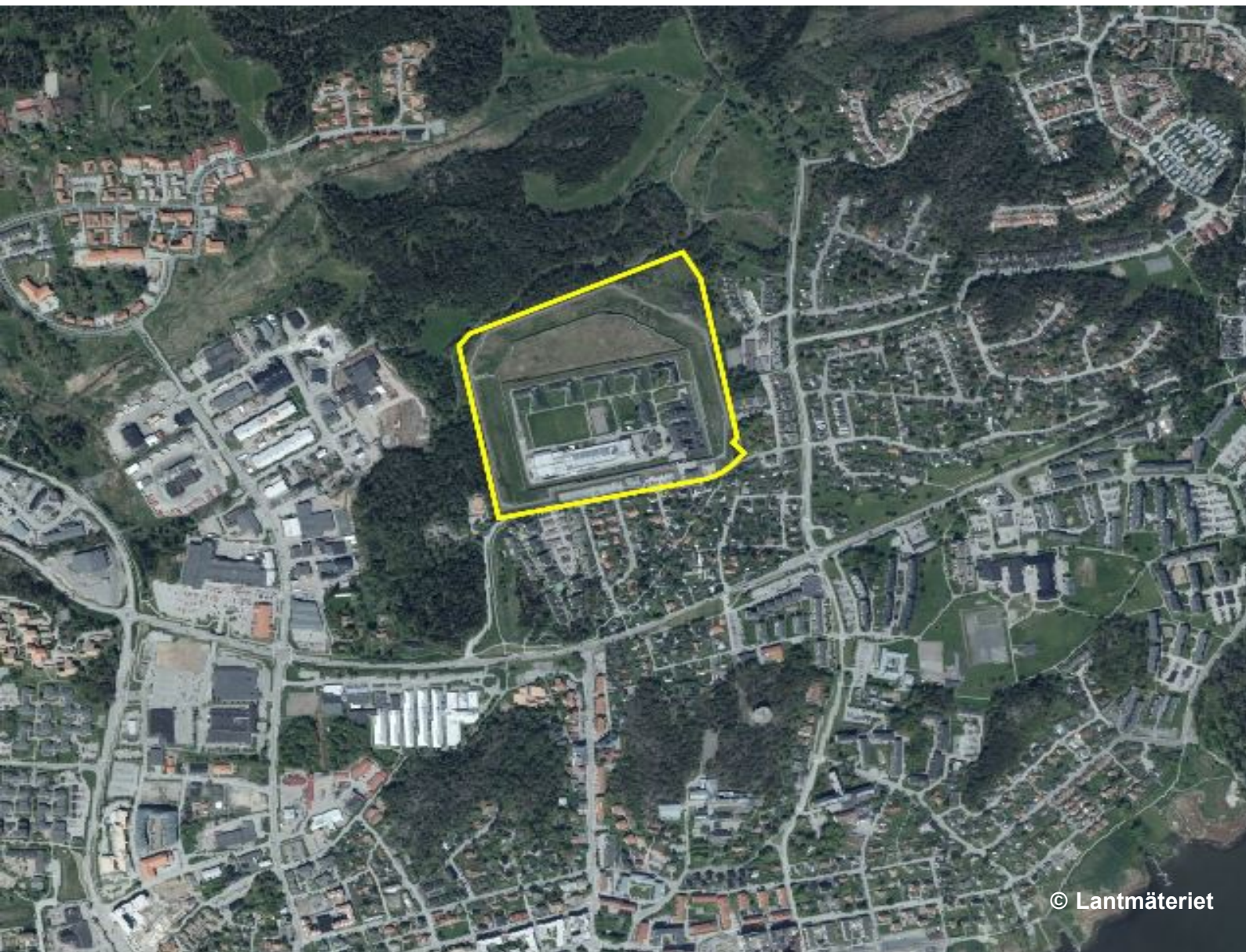
Planavdelningen



Detaljplan för fastigheten Skogen 1 i Norrtälje stad

START-PM

Ks 21-1123



© Lantmäteriet

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

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



1. UPPDRAGSBESKRIVNING

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av Norrtäljeanstalten genom en utökning av byggrättsområdet. Utökningen av kriminalvårdsanstalten avser möjliggöra för tre nya boendehus och ett sysselsättningshus innanför den befintliga muren men på mark som tidigare inte är bebyggd. Innanför befintlig mur kommer befintliga bostadshus att rivas och ersättas med ytterligare fyra nya boendehus och ett sysselsättningshus. Sammantaget innebär det att 145 nya fängelseplatser skapas och totalt kommer det inom anstalten finnas cirka 350 platser.

Utanför muren i anslutning mot Knutbyvägen kommer en ny omlastningscentral och en tillbyggnad av personalbyggnad att uppföras. Ytterligare 56 nya parkeringsplatser planeras i samband med utbyggnaden.

Detaljplanen kommer att hanteras med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

2. BAKGRUND

Samhällsbyggnadskontoret fick den 29 april 2021 in en ansökan om att ändra detaljplanen för fastigheten Skogen 1. Området är idag planlagt som kriminalvårdsanstalt. Med denna ansökan om planändring ville fastighetsägaren möjliggöra en utökning den befintliga kriminalvårdsanstalten, dels med tillkommande nya byggnader dels med ersättande av befintliga byggnader.

Ett positivt planbesked gavs av samhällsbyggnadskontoret på delegation den 1 juli 2021 (KS 20211–826).

3. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

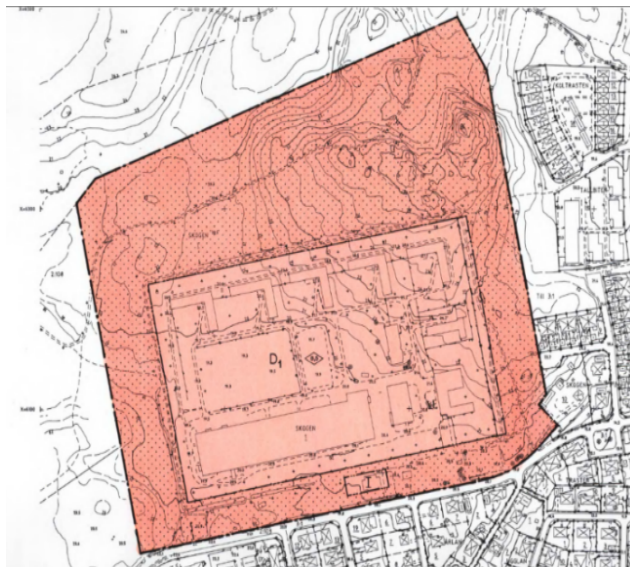
3.1 ÖVERSIKTSPLAN OCH FÖRDJUPNINGAR

Detaljplanen bedöms överensstämma med Översiktsplan 2040, antagen av kommunfullmäktige 2013-12-09. Översiktsplanen anger att kommunen ska verka för att öka antalet arbetstillfällen inom kommunen. En utbyggnad av kriminalvårdsanstalten kommer att ge ett tillskott av arbetstillfällen.

I *Utvecklingsplan för Norrtälje Stad* från 2004 är området för kriminalvårdsanstalt utpekad som en institution.

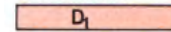
3.2 DETALJPLANER

I gällande detaljplan regleras fastigheten Skogen 1 som kriminalvårdsanstalt. Byggrätten är begränsad genom prickmark och bestämmelser om högsta byggnadshöjd och högsta antal våningar.



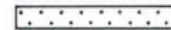
MARKANVÄNDNING

Kvartermark



Kriminalvårdsanstalt

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE



Marken får inte bebyggas

UTFORMNING



I

Högsta byggnadshöjd i meter

Högsta antal våningar

Gällande detaljplan.

4. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN – FÖRUTSÄTTNINGAR

Det aktuella planområdet omfattar 19,1 ha. 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. Fastigheten ägs av Specialfastigheter Sverige AB.

4.1. Dagvatten och översvämning

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för spill-, dricks- och dagvatten. Anslutningarna för de tre nyttigheterna ligger på den södra sidan av fastigheten. Spillvattnet leds till Lindholmens avloppsreningsverk och dagvattnet leds till recipienten Norrtäljeviken söder om fastigheten Linet 1. En dagvattenutredning kommer tas fram då större hårdgjorda ytor inom fastigheten kommer att bidra till en större mängd dagvatten, vilket riskerar att skapa problem nedströms. Inom detaljplanearbetet behöver effekterna av en ökad dagvattenbelastning och lämpliga dagvattenåtgärder utredas.

Vilka utredningar kan behöva göras?

Undersökning om betydande miljöpåverkan
Dagvattenutredning
Markteknisk undersökningsrapport
PM Geoteknik
Miljöteknisk markundersökning
Riskanalys
Trafik-PM

5. PRELIMINÄRA KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

5.1 UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Undersökning miljöpåverkan

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att



avgöra detta görs en undersökning (6 kap. 6 § miljöbalken). I undersökningen identifieras de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5 § (2017:966).

För detaljplaner som anses medföra betydande miljöpåverkan ska miljöbedömning utföras, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 6 kap. miljöbalken ska utarbetas och redovisas tillsammans med planförslaget. Om detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Kommunen har i undersökningen gjort en samlad bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Underlag för denna bedömning biläggs planhandlingarna och har samråtts med länsstyrelsen. Länsstyrelsen meddelade 2022-05-17 att de delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Specifik och strategisk miljöbedömning

Miljöbedömningar av planer och program kallas i miljöbalken för strategisk miljöbedömning och miljöbedömningar av verksamheter och åtgärder kallas i lagstiftningen 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 bedöms inte strida mot gällande översiktsplan eller andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar.

6. GENOMFÖRANDE

6.1 AVTAL

Ett plankostnadsavtal har tecknats.

6.2 PLANFÖRFARANDE

Planprocessen kommer att hanteras med standardförfarande enligt PBL 2010:900.

6.3 HUVUDMANNASKAP

Det finns ingen allmän platsmark inom det aktuella planområdet.

6.4 BEHOV AV UPPHANDLING

Exploatören upphandlar samtliga utredningar om ingen annan överenskommelse görs under planprocessen.

7. EKONOMI

7.1 PRELIMINÄRA KOSTNADER I PLANPROCESSEN

Exploatören står för alla kostnader under framtagandet av detaljplanen.

Utöver utredningar finns följande kostnader:

- Kommunala resurskostnader
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning



7.2 PRELIMINÄRA KOSTNADER VID GENOMFÖRANDE

Norrtälje kommun kommer i detta projekt inte att ha några utgifter som rör utbyggnad av allmänna anläggningar. Projektet kan komma att medföra behov av ledningsomläggningar.

8. TIDPLAN

Godkännande av Start-PM
Samråd
Granskning
Antagande

2023-01-25
kvartal 2 och 3 2023
kvartal 4 2023
kvartal 1 2024

Detaljplanen får laga kraft 3 veckor efter att protokollet anslagits på kommunens anslagstavla om den inte överklagas. Tidplanen är preliminär och kan komma att förändras.

9. ARBETSSÄTT OCH RESURSER

9.1 ARBETSSÄTT

Planarbetet inleds formellt med tecknande av ett plankostnadsavtal och ett startmöte där sökanden får information om planeringsarbetet.

Planhandläggare är projektledare och ansvarar för framtagande av planhandlingar i samråd med en arbetsgrupp bestående av miljöplanerare, exploateringsingenjör, miljö- och hälsoskyddsinspektör, VA-konsult och trafikonsult.

9.2 RESURSER

Tiden beräknas utifrån behovet att delta på planmöten, upprätta, granska och uppdatera handlingar samt upphandla utredningar.

Roll/funktion	Resurs/person	Tid (timmar)
Planhandläggare	Lotta Lagergren	210
Miljöplanerare	Magdalena Nilsson	90
Exploateringsingenjör	Tatiana Filatova	60
Miljö- och hälsoskyddsinspektör	Malin Olofsson	30
VA-konsult	Kajsa Forsberg	90
Trafikkonsult	Per Öhgren	20
Summa debiterbara timmar		500



10. PLANKOSTNADSAVTAL

Plankostnaden ska bekostas av den som har nytta av planen. Ett plankostnadsavtal har tecknats med fastighetsägaren till Skogen 1 gällande den debiterbara tiden samt kostnader för grundkarta och utskick.

Uppskattat antal debiterbara timmar för kommunens arbete uppgår till 500 timmar. Enligt kommunens taxa, beslutad av kommunfullmäktige är timavgiften 1 290 kr. För kommunens handläggning uppskattas kostnaden uppgå till 645 000 kr. Om denna tid är underskattad och kan motiveras kan ett tilläggsavtal tecknas. Myndighetsutövning är momsbefriad. I avtalet ingår också kostnader för plankonsult som uppgår till 172 500 kr.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Annika Andersson
Planchef

Lotta Lagergren
Planhandläggare