



## GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2024-07-18

### Detaljplan för fastigheten Skogen 1 i Norrtälje stad

Ks 21-1123

### SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av Norrtäljeanstalten genom en utökning av byggrättsområdet. Utbyggnaden innebär att man i den första etappen bebygger den norra delen med nya så kallade typhus för att öka anstaltens kapacitet. I den andra etappen rivs befintliga byggnader och ersätts av nya typhus.

Sammanlagt har 6 yttranden kommit in.

Inga synpunkter har inkommit från privatpersoner.

### GRANSKNINGSFÖRFARANDE

Planförslaget, som upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, har varit utsänt på granskning under tiden 2024-05-14 t.o.m. 2024-06-14. Brev med information om granskningen har skickats till berörda fastighetsägare och myndigheter. Handlingar har funnits tillgängliga på kommunens webbplats [norrталje.se](http://norrталje.se).

### GRANSKNINGSINSTANSER OCH BERÖRDA

Bygg- och miljönämnden  
Lantmäteriet  
Länsstyrelsen i Stockholms län  
Norrtälje Energi AB  
Norrtälje vatten och avfall AB  
Region Stockholm Trafikförvaltningen  
Roslagens Naturskyddsförening  
Roslagens Ornitologiska förening  
Skanova  
Vattenfall Eldistribution AB  
Fastighetsägare enligt förteckning

---

**POSTADRESS**

Box 808, 761 28 Norrtälje  
Samhällsbyggnadskontoret

**BESÖKSADRESS**

Estunavägen 14

**KONTAKT**

0176-710 00  
[plan@norrталje.se](mailto:plan@norrталje.se)  
[www.norrталje.se](http://www.norrталje.se)



## REVIDERINGAR EFTER GRANSKNING

Med anledning av inkomna synpunkter föreslås följande revideringar av planförslaget:

- Ytan för solenergianläggning återgår till att vara endast den användningen
- Redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen

## SYNPUNKTER OCH BEMÖTANDE

### YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

Lantmäteriet  
Länsstyrelsen  
Region Stockholm Trafikförvaltningen

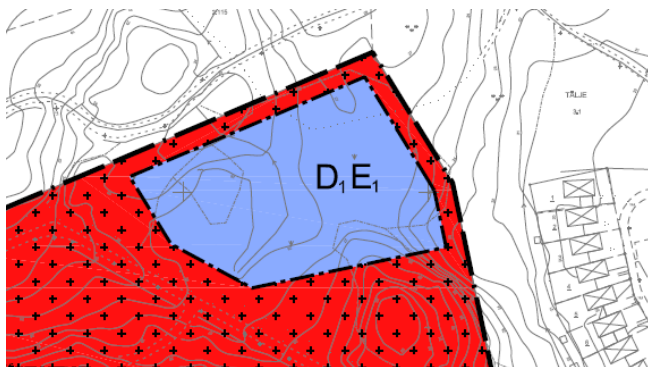
### YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

#### 1. Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämnden anser att följande kompletteringar och förtydliganden behöver göras av planhandlingarna inför detaljplanens antagande:

1) Marken i det nordöstra hörnet av plankartan har två användningar: Kriminalvård och solenergianläggning. Solceller kräver inte bygglov, om de inte är så pass höga att de kan vistas under. I en dom ansåg MÖD att en konstruktion med solcellspaneler var en byggnad som krävde bygglov. Åtgärden bestod av en varaktig konstruktion i form av en ställning med solcellspaneler ovanpå. Konstruktionen var 7,5 meter lång och 3,5 meter bred, med en lägsta höjd på cirka 3 meter och en högsta höjd på cirka 8 meter.

Då användningen D1 kriminalvård även är tillåten inom samma yta betyder detta att alla typer av byggnader för kriminalvård får uppföras här. Dock finns inte någon byggnadshöjd eller byggnadsyta m.m. reglerad, vilket betyder att hela ytan hypotetiskt skulle kunna bebyggas utan någon reglering i utformning.





(MÖD 2021-02-12 mål nr P 9976-20)

2) Med beräkningsgrundande byggnadsyta inräknas takutsprång som överstiger 0,5 meter. Detta skulle därmed bli byggnadsyta, och därmed strida mot planbestämmelsen 'marken får inte förses med byggnad eller anläggning'.



Marken får inte förses med byggnad eller anläggning. Skärmtak får kraga ut max 1,5 meter från byggnad.

**KOMMENTAR:** Solceller är en relativt ny företeelse. I överprövande instans är endast frågan om solceller är att betrakta som byggnad prövad. Frågan om solceller är att betrakta som anläggning är ännu inte prövad av MÖD. Eftersom detaljplanen behöver ta höjd för såväl gällande rättspraxis som eventuella osäkerheter i kommande prövningar kvarstår bestämmelserna i planen avseende användning för solcellspark.

Planenheten instämmer i att byggnadsdelar som kragar ut mer än 0,5 meter upptar byggnadsarea. Därför är bestämmelsen om så kallad prickmark utformad för att omöjliggöra fristående byggnader eller anläggningar, endast skärmtak som kragar ut max 1,5 meter accepteras.

## 2. Roslagens Naturskyddsförening

### Inledning

Naturskyddsföreningen Roslagen har tagit del av underlaget för granskning av detaljplan för Skogen 1, Norrtälje kommun. Vi inser att ombyggnationen av kriminalvårdsanstalten är nödvändig och har bara ett fåtal kommentarer.

### Kommentarer

Vi ställer oss positiva till planen i sin helhet och framför allt är vi mycket positiva till den föreslagna solenergianläggningen med syfte att försörja fastigheten. Dock kan vi tycka att det vore bra att anlägga solceller på de nya bostads- respektive sysselsättningshus som ska byggas och att redan i planeringsstadiet av dessa räkna med att det ska finnas solceller på taken. Önskvärt vore om det gick att få in lite träd och buskar även innanför muren.

### Avslutning

Anstalten byggdes 1959 och har sedan dess byggts ut i flera omgångar, senast 1998 med 30 platser. Vid en eventuell framtida utbyggnad ser vi hellre att anstalten flyttas utanför Norrtälje stad. Närratur för förskolor, boende med flera i Öster Knutby har redan minimerats och riskerar att bli än mindre med kommande byggplaner och en eventuell utbyggnad av anstalten.

**KOMMENTAR:** Närraturen kommer inte att påverkas då utbyggnaden sker innanför muren och på redan ianspråktagen mark utanför murarna.



### 3. Norrtälje vatten och avfall AB

#### Planbeskrivningen granskningshandling 2024-05-07

NVAA:s tidigare yttrande i samrådsskedet har till stor del beaktats i granskningshandlingen. Några kommentarer återstår dock samt har tillkommit.

#### Kapitel Markavvattningsföretag, sid 11

Första meningen sista stycket, ändra meningen "Anslutning till det kommunala ledningsnätet..." till "Anslutning till det kommunala dagvattenledningsnätet..."

Det står att ett utökat utsläpp av dagvatten kan påverka de två markvattningsföretagen, Färsna markavvattningsföretag och Lommarens sänkingsföretag. Ser planen någon risk i att omfördelning/avveckling av markavvattningsföretagen påverkar utbyggnad enligt detaljplanen?

#### Kapitel Översvämningsrisker, sid 11

Ändra första meningen "Stora och intensiva skyfall utgör en potentiell översvämningsrisk i tätorter eftersom kommunala avloppssystem är dimensionerade för regn med kortare återkomsttid och lägre intensitet." till "Stora och intensiva skyfall utgör en potentiell översvämningsrisk i tätorter."

#### Kapitel Vatten och avlopp, sid 23

Föreslår att hela andra stycket byts ut mot följande textförslag då det har ändrats sen sist: "Det allmänna VA-ledningsnätet har i befintlig situation begränsad kapacitet att ta emot framtida flöden utan att ombyggnationer görs. NVAA har erhållit dimensionerande vatten- och spillvattenflöden från exploatören och utreder påverkan på det allmänna VA-systemet. NVAA tillhandahåller inte vattenförsörjning motsvarande behov för brandvatten inom fängelset."

#### Kapitel Dagvatten, sid 24

Det står i andra stycket att flödet efter fördröjning uppnår cirka 1490 l/s. Detta stämmer inte utan är ett räknefel i Dagvattenutredningen. Summan bör vara  $736+688 = 1424$  l/s.

Lägg till följande mening i slutet av andra stycket: "Denna uppdelning av flöden är ett förslag och kan komma att justeras senare."

#### Kapitel Översvämning, sid 32

Det står att skyfallsytan ska vara torrlagd all annan tid än just vid stora mängder nederbörd. I PM Geoteknik (WSP, 2023-09-01, rev 2023-09-15) står under Kapitel 6.6 "På grund av jordens täta material och höga grundvattennivå bedöms jorden ej lämplig för infiltration av dagvatten", hur är det tänkt att skyfallsytan skall hållas torrlagd?

#### Kapitel Avtalsfrågor, sid 36

Det bör läggas till ett stycke, likt det gör om initiering och kostnader för avveckling av Norrtälje Fångvårdsanstalts dikningsföretag av år 1958, hur säkerställning att avleda mer dagvatten till Färsna markavvattningsföretag och Lommarens sänkingsföretag skall gå till. Vem initierar? Vem bekostar?

Förtydliga i sista meningen i sista stycket vad som avses med "ny anläggning", vad



för typ av anläggning menas? Är det endast ny dagvattenanslutning i väster som avses eller gäller förhandling ny/omläggning av samtliga allmänna VA-anläggningar?

#### **Dagvattenutredning daterad 2024-03-14**

NVAA anser att dagvattenutredningen i det hela är bra skriven och lättläst. Dock finns det delar som skulle behöva förtydligas för att undvika frågor framöver. Nedan är NVAA:s kommentarer på dagvattenutredningen som önskas förtydligas. Önskan om förtydligande påverkar inte förslag på lösning eller inriktning utan är endast för att göra utredningen tydligare.

#### Figur 30, Sid 32

NVAA ser det som mycket positivt att de grå-skräfferade ytorna av naturmark och grönyta föreslås tas om hand på fastigheten och inte ledas till allmänt dagvattennät. NVAA frågar sig dock om detta i praktiken kommer att bli fallet då delar av dessa ytor lutar mot föreslagen skyfallsyta i sydväst som kommer att avtappas till allmänt dagvattennät? Eller kommer det inte bli sådana nivåer vid "normalt regn" att vatten avleds till allmänt dagvattennät från de grå-skräfferade ytorna? Detta kan spela roll i dimensioneringen för allmänt dagvattennät om det inte är medräknat i Tabell 6.

#### Tabell 6, Sid 36

Tabellen är svårläst och bör förtydligas då den är av stor vikt för VA-huvudmannen att det inte finns några frågetecken.

- Är flödena som redovisas 10 minuters 20-årsregn inklusive klimatfaktor?
- Förtydliga vad som menas med "Planerat flöde" och "Fördröjt flöde". Redovisa även i Tabellen vad flödet efter fördröjning blir.
- I texten under Tabellen står att flöde efter fördröjning uppnår 1490 l/s. Vi får inte ihop den summan med flödena i Tabellen. Vänligen förtydliga vilka siffror som har adderats.

#### Sid 37

Det står att magasinsvolymen blir 488 m<sup>3</sup> vilket motsvarar 57 % av den erforderliga magasinsvolymen för hela detaljplanen. Vad är den erforderliga magasinsvolymen för hela detaljplanen, står det någonstans i rapporten?

#### Sid 40

Dagvatten från grönyta/naturmark föreslås tas om hand inom fastigheten via infiltration. NVAA ser mycket positivt på detta men undrar hur det i praktiken funkar när PM Geoteknik (WSP, 2023-09-01, rev 2023-09-15) under Kapitel 6.6 skriver "På grund av jordens täta material och höga grundvattennivå bedöms jorden ej lämplig för infiltration av dagvatten"?

#### Sid 50

Längst ner på sidan står det att skyfall inte kommer rinna ut från planområdet och belasta nedströms liggande områden, men enligt Figur 50 ser det ut som att vatten från planområdet bidrar till avrinningsområden utanför?

#### Sid 59

På första punkten står det att vid behov kan lågpunkter i naturmark förses med



kupolbrunn. Vart skall dessa kupolbrunnar ledas? Till allmänt dagvattennät? Detta kan spela roll i dimensioneringen för allmänt dagvattennät om det inte är medräknat i Tabell 6.

Sid 59

Lägg gärna till en mening om flöden till befintliga dagvattenanslutningen i söder i stycke fyra.

**KOMMENTAR:** *Planbeskrivningen har ändrats efter NVAAs synpunkter. Vad gäller de markavvattningsföretag som är belägna längre nedströms planområdet kan anslutningen till det kommunala ledningsnätet bidra till ett ökat flöde, men påverkan är i detta skede oklar. Den beror bland annat på utformningen av det kommunala ledningsnätet och åtgärder i det kommunala nätet. Frågorna kring eventuell avveckling eller påverkan på andelstal, utformningen av ledningsnätet samt samordning av de pågående projekten inom avrinningsområdet får hanteras i fortsatt dialog mellan kommunen och NVAA. Förtydligande på synpunkterna gällande dagvattenutredningen har delgivits NVAA.*

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Lotta Lagergren  
Planhandläggare

Marta Drag  
Planarkitekt