



SAMRÅDSREDOGÖRELSE 2024-04-30

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.

Planarbetet startade 2023-01-25 då kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott tog beslut om att godkänna start-PM för planuppdraget. Planarbetet genomförs med standardförfarande enligt PBL 2010:900 i dess lydelse den 2 januari 2015. Sammanlagt har 10 yttranden kommit in.

Inga synpunkter har inkommit från privatpersoner.

SAMRÅDSFÖRFARANDE

Planförslaget, som upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, har varit utsänt på samråd under tiden 2024-01-10 t.o.m. 2024-02-12. Brev med information om samrådet har skickats till berörda fastighetsägare och myndigheter. Handlingar har funnits tillgängliga på kommunens webbplats norrtaelje.se.

SAMRÅDSINSTANSER 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@norrtaelje.se
www.norrtaelje.se

REVIDERINGAR EFTER SAMRÅD

Med anledning av inkomna synpunkter föreslås följande revideringar av planförslaget:

- En ny utförandebestämmelse läggs till på plankartan så att det framgår att minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig
- Markhöjder införs på plankartan
- Ytor gällande dagvattenåtgärder tydliggörs i plankartan, n₁-n₃
- Högsta nockhöjd, h₂ har ändrats till 32 meter över angivet nollplan
- Planbeskrivningen ändras så att det framgår vilka dagvattenåtgärder som är nödvändiga för att kunna rena dagvatten inom hela planområdet

SYNPUNKTER OCH BEMÖTANDE

YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

Lantmäteriet
Region Stockholm Trafikförvaltningen
Roslagens Ornitologiska förening
Vattenfall Eldistribution AB

YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

1. Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljö kvalitetsnormer för vatten.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Från planområdet leds dagvattnet till de två recipienterna Norrtäljeviken och Norrtäljeån-Malstaån. Kommunen gör bedömningen att miljö kvalitetsnormerna för vatten i recipienterna inte äventyras med föreslagna öppna dagvattenlösningar. Kommunens bedömning har dock endast utgått från nytillkommande markanvändning och inte utgått från hela planområdets påverkan på flöden och föroreningsbelastningar. Kommunen behöver visa på hela planområdets påverkan på flöden och föroreningsbelastning och ge förslag på nödvändiga dagvattenåtgärder för att visa att MKN-vatten kan följas.

Dagvattenutredningen (WSP 2023-10-24) ger förslag på olika dagvattenåtgärder för att genomförandet av detaljplanen inte ska hindra möjligheten att följa miljö kvalitetsnormer för vatten. Det behöver framgå av planbeskrivningen vilka av dessa dagvattenåtgärder som är nödvändiga för att kunna rena dagvatten inom hela planområdet. Dessutom behöver det framgå av planbeskrivningen vilken fördröjningsvolym dagvattenåtgärder kan uppnå och vad de får för påverkan på beslutade miljö kvalitetsnormer för respektive recipient.

Länsstyrelsen uppfattar det som att kommunen planerar att kombinera fördröjande och renande åtgärder. Om detta stämmer behöver kommunen säkerställa att de renande dagvattenåtgärder är dimensionerade för att ta emot skyfall. Annars leder dessa typer av lösningar till ökad risk för bräddningar som på sikt kan påverka recipienten negativt.

KOMMENTAR: Kommunens bedömning har utgått från hela planområdets påverkan på flöden och föroreningsbelastningar och har visat att MKN-vatten kan följas. Detta har förtydligats i planbeskrivningen. Planbeskrivningen ändras så att det framgår vilka dagvattenåtgärder som är nödvändiga för att kunna rena dagvatten inom hela planområdet. Det beskrivs även hur fördröjningsvolymerna för dagvattenåtgärderna kan uppnås och vad de får för påverkan på beslutade miljö kvalitetsnormer för respektive recipient. För att förtydliga vilket ytbehov planerade dagvattenåtgärder bedöms ha så avsätts ytor för detta i plankartan.

Dagvattenanläggningarna på kvartermark fyller både en fördröjande och renande funktion. Vid större regn kommer magasinen fyllas innan regnet börjar avta. Då behöver inkommande flöde ledas förbi magasinet och vidare ned i dagvattensystemet. Det görs genom exempelvis bräddbrunnar i växtbäddar. Dagvattenanläggningarna kommer vid skyfall att brädda till ytan för skyfallshantering som också har en viss renande funktion.

2. Norrtälje Energi AB

Norrtälje Energi AB vill lämna följande yttrande med anledning av samrådet:

Elnät

I dagsläget har vi endast en inkommande servis, från Knutbyvägen, in till ett ställverk inne på anstalten. Denna servis kommer att behöva ersättas, men kvarstår under hela utbyggnadstiden och tas bort först när allt är klart.

En ny servis behöver dras från vår mottagningsstation Nordkap, fram till anstalten och in i en ny ställverksbyggnad (se bifogad översiktskarta). Vid dragning av nya servisen behöver vi korsa Vätövägen. Eftersom det är planerat att bygga om Vätövägen i framtiden behövs en dialog med kommunen så att vi lokaliserar övergången så att kommande ombyggnation påverkar, och påverkas av, ledningen så lite som möjligt.

En dialog om samförläggning behövs för samtliga nyttigheter så att samhällsbyggnationen blir så effektiv som möjligt. Beroende på hur arbetet med ovanstående samordning löper så kan vara aktuellt att delta på startmöte.

Fjärrvärme

Fjärrvärme finns i området. Ny anslutningspunkt är offererad och vi har kontakt med fastighetsägaren.

Fiber

Fiber finns i området, inga problem att lösa ytterligare anslutningar.

KOMMENTAR: Samordning gällande dragning av den nya servisen ska ske mellan NEAB, NVAA och kommunen genom Gatu- och parkenheten.

3. Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämnden anser att följande kompletteringar och förtydliganden behöver göras av planhandlingarna inför detaljplanens granskningskede. Geodatafrågor (se även tillhörande karta)

- Blivande plangränsen ej snappad mot fastighetsgräns, gällande mellan Skogen 4 och Tälje 3:1, samt mellan Skogen 10 och Tälje 3:1. Se pilarna i kartan.

- Blivande plangräns ej snappad mot fastighetsgräns längs det rundade sydöstra hörnet av Skogen 1 mot Tälje 3:1. Det skrafferade området i kartan.

KOMMENTAR: *Plangränsen snappas mot fastighetsgräns.*

4. Skanova

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

KOMMENTAR: *Synpunkten kommer att beaktas.*

5. Roslagens Naturskyddsförening

Inledning

Naturskyddsföreningen Roslagen har tagit del av handlingarna gällande samråd för Skogen 1, Norrtälje. Vi inser att ombyggnationen av kriminalvårdsanstalten är nödvändig och har bara ett fåtal kommentarer.

Kommentarer

Om planen för Skogen 1 kommer att utökas, som det ser ut på plankartan, vill vi att hänsyn tas till dels bostadshusen på Utvägen och Orrvägen samt till lekytor m m tillhörande Freinetskolan/-förskolan på Utvägen. De hänsyn vi önskar ska tas är att det lämnas natur mellan bostäder respektive skola/förskola och planområdet. Vi ställer oss positiva till planen i 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

Eventuella naturvärden i planområdet kan vi inte uttala oss om, då det inte finns någon naturvärdesinventering bifogad till planbeskrivningen, av förklarliga skäl.

KOMMENTAR: *Naturområdet utanför planområdet kvarstår och alla ytor mot Utvägen och Orrvägen och mot Freinetskolan/-förskolan lämnas utan påverkan.*

6. Norrtälje vatten och avfall AB

Planbeskrivningen

Kapitel Vatten, sid 8

Det står att anslutning till allmänt vatten, spillvatten och dagvatten ligger på den södra sidan av fastigheten. Dagvatten ansluter även åt väster till allmän dagvattenanläggning via markavvattningsföretaget, denna anslutning är dock ej en formell och upprättad anslutningspunkt.

Kapitel Markavvattningsföretag, sid 10-11

Det föreslås att dagvatten från planen delvis leds västerut. Detta innebär ökade flöden till nedströms markavvattningsföretag, Färsna markavvattningsföretag och Lommarens sänkningsföretag. Detta beskrivs inte i planbeskrivningen. Planen behöver utreda och visa på att avledning till markavvattningsföretagen är genomförbart. Åtgärder som motverkar markavvattningsföretagens syfte kräver att

villkoren i företagen omförhandlas eller att de upplöses helt. Upplösning och omprövning sker via ansökan till Mark- och Miljöödomstolen, en process som kan ta flera år, dock beroende på delägares inställning. Detta behöver tas hänsyn till för genomförande av planen.

Kapitel Översvämningsrisker, sid 11

Det står att det finns två större lågpunkter inom planområdet där den ena avvattnas norrut. Hur avvattnas den andra lågpunkten?

Kapitel Grundvatten, sid 14

Står att om grundvatten ska ledas bort under byggtiden är det en vattenverksamhet. Det är även en vattenverksamhet om åtgärder som genomförs påverkar grundvatten permanent.

Kapitel Vatten och avlopp, sid 24

Ändra meningen " Spillvattennätet har i befintlig situation begränsad kapacitet att ta emot spillvattenflöden utan att göra ombyggnationer." till "Spillvattennätet och dagvattennätet har i befintlig situation begränsad kapacitet att ta emot framtida flöden utan att göra ombyggnationer."

Ändra meningen "NVAA tillhandahåller inte vattenfördröjning motsvarande behov för brandvatten inom fängelset." till "NVAA tillhandahåller inte vattenförsörjning motsvarande behov för brandvatten inom fängelset."

Kapitel Miljökvalitetsnormer för vatten, sid 30-31

I sista meningen i kapitlet står att föroreningsbelastningen för planområdet sammantaget minskar, detta är lite missvisande för recipient Norrtäljeån-Malstaån. Idag sker i princip ingen avledning västerut till Norrtälje-Malstaån och all föroreningsbelastning innebär en ökning för recipienten. Dock finns det positiva aspekter med att leda väster ut då det där planeras en ny våtmark som i såfall behöver dimensioneras för att ta flöden från planområdet. Anläggning vid utlopp vid Norrtäljeviken är redan överbelastad. Föroreningsbelastningen till recipienterna bör lämpligtvis inte redovisas i samma tabell då de är beräknade på olika sätt.

Kapitel Översvämning, sid 32

Det behöver förtydligas hur skyfallshanteringen är tänkt att fungera. Vad händer när kapaciteten i tänkt skyfallsyta överskrids? Vad händer med nedströms befintlig bebyggelse och teknisk infrastruktur?

Det står att skyfallsytan ska vara torrlagd all annan tid än just vid stora mängder nederbörd. Hur skall detta gå till?

Komplettera texten med vad för återkomsttid och varaktighet på nederbörd som har använts i skyfallsanalysen.

Förtydliga text hur skyfallsvolymer har beräknats. Samt vilka antaganden som genomförts för infiltration och ledningsnät.

I texten står "Skyfallsytan ska konstrueras som en nedsänkt yta eller dike som är torrlagd all annan tid än just vid stora mängder nederbörd då ledningsnätet är underdimensionerat." Vilket ledningsnät är det som är underdimensionerat? Ett ledningsnät dimensioneras inte för att hantera skyfall, det är inte rimligt. Enligt rekommendationer från branschorganisationen Svenskt Vattens publikation P110 har VA-huvudmannen inget ansvar/skyldighet att avleda skyfallsvatten som

överstiger det dimensionerande flödet. Hur skyfallshanteringen är tänkt att fungera behöver, som vi tidigare skrivit, förtydligas.

Kapitel Ekonomiska konsekvenser, sid 34-35

NVAA har inte för avsikt att ta över markavvattningsföretaget, Norrtälje Fångvårdsanstalts diktningföretag av år 1958, dagvattenledning i väster. När markavvattningsföretaget har avvecklats kommer NVAA upprätta en ny VA-anläggning och anslutningspunkt till det allmänna dagvattennätet väster om planområdet.

Befintlig allmän VA-anläggning kommer att behöva uppdimensioneras med hänsyn av planen. NVAA kommer att ta fram en kostnadsbedömning vad planen kan komma att innebära för NVAA. Överdimensionering av allmän VA-anläggning skall inte bekostas av VA-kollektivet.

Plankartan

För att säkerhetsställa skyfallsytan/översvämningytan bör höjder anges i plankartan.

KOMMENTAR: *Planbeskrivning och plankarta har ändrats efter era 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.*

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Lotta Lagergren
Planhandläggare

Marta Drag
Planarkitekt