



## GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2024-03-11

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

Ks 2020-16

#### SAMMANFATTNING

Planens syfte är att möjliggöra utbyggnad av det befintliga avloppsreningsverket Lindholmen. Planen syftar även till att reglera byggrätter, dagvatten- och skyfallshantering samt hantering av havsnivåhöjningar och upphävande av strandskydd.

Sammanlagt har 7 yttranden kommit in under granskningen.

Inga synpunkter har inkommit från privatpersoner under granskningen.

#### GRANSKNINGSFÖRFARANDE

Planförslaget, som upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, har varit utsänt på granskning under tiden 2023-04-27 t.o.m. 2023-06-13. Brev med information om granskningen har skickats till berörda fastighetsägare och myndigheter. Handlingar har funnits tillgängliga på kommunens webbplats [norrталje.se](http://norrталje.se).

#### GRANSKNINGINSTANSER OCH BERÖRDA

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

#### REVIDERINGAR EFTER GRANSKNING

Med anledning av inkomna synpunkter föreslås följande revideringar av planförslaget:

---

**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)



#### Ändringar i planhandlingar

- I plankartan har det tagits bort text som inte ska vara med på plankartan (DT).
- Planbeskrivningen har förtydligats kring planbestämmelsen  $n_1$ .
- Ett förtydligande angående att del av ny samt befintlig in- och utfartsväg till reningsverket ingår i markanvändningen avloppsreningsverk har lagts till i planbeskrivningen.
- Förtydligande kring åtgärder för grundläggning har reviderats i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen har förtydligats kring Ek 2.
- Stabilitetsberäkningar har tagits fram och redovisas i PM Geoteknisk stabilitet. Planbeskrivningen har kompletterats med resultat och utgångspunkter vid stabilitetsberäkningar för ras och skred.
- Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av markens stabilitet vid ett förändrat klimat.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett resonemang kring om det behövs en säkerhetsmarginal utöver den rekommenderade lägsta grundläggningsnivån för ny bebyggelse på +2,7 m.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning över hur framkomligheten ser ut vid ett värsta högvattensscenario på +2,7 m.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av syfte med grundläggningsåtgärderna.
- *I planhandlingarna har planbestämmelse  $n_2$  om lastbegränsning tagits bort.*
- *Planbeskrivningen har reviderats gällande framkomlighet för räddningstjänstens fordon från 0,2 meter till 0,3 meter.*
- *Planbeskrivningen har förtydligats kring KLIMATANPASSNING*
- *Bytt bild figur 1 till ett Ortofoto.*
- *Lag till information om beslut om investering i om- och tillbyggnad av Lindholmens reningsverk under rubrik kommunala beslut övrigt.*
- *Planbeskrivningen har kompletterats med uppdaterad information under rubriken KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT.*
- Planbeskrivningen har förtydligats kring Startbesked får inte ges för byggnader och bassänger förrän dagvattenanläggningar har kommit till stånd
- Planbeskrivningen har kompletterats med information kring Fördjupad översiktsplan för Norrtälje stad 2050.
- Lagt till två bilder över landskapsbildsvyn samt en bild över markanvändning i Fördjupad översiktsplan 2050.
- Planbeskrivningen har kompletterats med uppdaterad information under rubrikerna AVTALSFRÅGOR, EKONOMISKA KONSEKVENSER, KONSEKVENSER FÖR RESPEKTIVE FASTIGHETSÄGARE OCH ANDRA BERÖRDA

#### Reviderade planbestämmelser

- Planbestämmelse  $b_2$ - $b_5$  revideras, ordet naturlig tas bort.



- I den nordvästra delen av planområdet har en egenskapsgräns justerats och en planbestämmelse  $b_2$  har tagits bort för område för att följa dagvattenutredningen.
- Planbestämmelsen  $n_2$  Lastrestriktion. Marken får inte tillföras mer belastning än 10 kPA, har tagits bort.
- Plushöjder i det västra delen av planområdet på ny infartsväg har tagits bort från plankartan då den begränsade möjligheten att höja tillfartsvägen till +2.70.
- I den nordöstra planområdet har gränsen för egenskapsområdet för var träddrå ska planteras minskat för att ta hänsyn till fastighetsägares siktlinjer mot vattnet.
- Planbestämmelsen  $a_2$  Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän geotekniska stabilitetsåtgärder har kommit tillstånd har lagts till i plankartan och planbeskrivning. Egenskapsgränser har reviderat utefter planbestämmelsen.
- Planbestämmelsen  $m_1$  Geotekniska åtgärder för att säkerställa stabiliteten ska genomföras har lagts till
- Planbestämmelse  $b_6$  Grundläggning ska ske genom förbelastning i kombination med tryckbankar har tagits bort.
- I plankartan har prickmark lagts till i detaljplanens norra och södra del.

## SYNPUNKTER OCH BEMÖTANDE

### YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

Region Stockholm Trafikförvaltningen  
Vattenfall Eldistribution AB

### YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

#### 1. Länsstyrelsen i Stockholms län

##### **Bakgrund**

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för granskning. Detaljplanen syftar till att möjliggöra utbyggnad av det befintliga avloppsreningsverket Lindholmen. Länsstyrelsens yttrande utgår från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

##### **Länsstyrelsens bedömning**

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör säkerhet. Kommunen har inte visat att marken är lämplig för sitt ändamål med hänsyn till geotekniska risker och översvämningsrisk.

##### **Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

*Säkerhet*

*Risk för ras/skred/erosion*



Kommunen har sedan samrådet infört en planbestämmelse n<sub>2</sub> om lastbegränsning som syftar till att säkerställa stabiliteten inom planområdet. Bestämmelsen innebär att marken inte får tillföras mer belastning än 10 kPa. Av planhandlingarna framgår inte hur eller varför kommunen kommit fram till att marken är stabil med denna tillkommande last. Länsstyrelsen förutsätter att stabiliteten vid tillkommande last har bedömts genom stabilitetsberäkningar. Kommunen behöver redovisa resultat och utgångspunkter för beräkningarna för att Länsstyrelsen ska kunna ta ställning till kommunens bedömning av markens lämplighet med hänsyn till risken för skred. Kommunen behöver även visa att marken är stabil i ett förändrat klimat. Kommunen bedömer att risken för ras och skred är mycket låg efter föreslagna grundläggningsåtgärder. Länsstyrelsen tolkar detta som att grundläggningsåtgärderna är en förutsättning för markens stabilitet. Kommunen har reglerat några av åtgärderna i plankartan, men behöver utveckla beskrivningarna av dem och deras syfte i planbeskrivningen.

#### *Översvämningsrisk*

I samrådsyttrandet sade Länsstyrelsen att kommunen generellt behöver bedöma om en säkerhetsmarginal krävs utöver den rekommenderade lägsta grundläggningsnivån för ny bebyggelse på +2,7 m eftersom reningsverket är en samhällsviktig verksamhet. Länsstyrelsen vidhåller att denna bedömning behöver göras.

Infartsvägen ansluter vid plangränsen till befintlig väg, Reningsverksvägen, i nivå om cirka +1,85 m. I närheten av denna anslutning är infartsvägen reglerad till +2,3 m. För att säkerställa att räddningstjänstens fordon ska kunna komma fram till reningsverket får vattendjupet enligt planbeskrivningen inte vara större än 0,2 meter. Framkomligheten är därmed inte säkerställd till och genom planområdet vid ett värsta högvattensscenario på +2,7 meter. Kommunen behöver beskriva hur framkomligheten ser ut vid ett värsta högvattensscenario på +2,7 m och tydliggöra att det är möjligt att höja vägen och anslutande väg utanför planområdet till den nödvändiga nivån med hänsyn till förutsättningarna på platsen. Om kommunen bedömer att ytterligare säkerhetsmarginal behövs med hänsyn till verkets samhällsviktiga funktion så behöver kommunen beakta det i sin bedömning och utformning av planförslaget.

Enligt planbeskrivningen kan kommunen behöva bygga ut föreslagna åtgärder över tid för att skydda planområdet mot stigande havsnivåer i Norrtäljeviken. Bland annat kan vallarna som skyddar den södra dammen behöva höjas eller utformas som en betongmur. Inom det område där vallar medges finns dock en planbestämmelse, n<sub>2</sub>, som begränsar hur stor belastning som får finnas i syfte att säkerställa markens stabilitet. Länsstyrelsen befarar att föreslagna åtgärder för att skydda mot översvämnning inte är genomförbara med hänsyn till markens stabilitet. Kommunen har därför inte visat att nödvändiga åtgärder för att marken ska vara lämplig avseende översvämnning, är genomförbara. Detta omfattar även åtgärder som behöver vidtas utanför planområdet, exempelvis höjning av Reningsverksvägen.

#### **KOMMENTAR**

Stabilitetsberäkningar har tagits fram och redovisas i *PM Geoteknisk stabilitet*. *Planbeskrivningen har kompletterats med resultat och utgångspunkter vid stabilitetsberäkningar för ras och skred, en beskrivning av markens stabilitet vid ett förändrat klimat samt en beskrivning av syftet med grundläggningsåtgärderna.*



*I planhandlingarna har planbestämmelse  $n_2$  om lastbegränsning samt  $b_6$  grundläggning ska ske genom förbelastning i kombination med tryckbankar tagits bort.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med ett resonemang kring om det behövs en säkerhetsmarginal utöver den rekommenderade lägsta grundläggningsnivån för ny bebyggelse på +2,7 meter över angivet nollplan. Säkerhetsmarginalen utgår från Länsstyrelsen i Stockholms rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs Östersjökusten i Stockholms län – med hänsyn till risken för översvämning om 2,7 meter för ny bebyggelse. I nivån +2,70 finns en säkerhetsmarginal om 0,4 meter för vågeffekter och vinduppstuvning som adderats till högvattenstånd vid år 2200.*

*Genom planbestämmelse Lägsta grundläggningsnivå ska läggas så att den tillkommande byggnadens tekniska utförande klarar översvämmande vatten upp till +2,7 meter över kommunens nollplan så att byggnaden inte skadas, planläggs ny bebyggelse över en nivå av +2,70. Den nya bebyggelsen planeras i anslutning till befintlig verksamhet. För att minska sårbarheten möjliggör detaljplanen för markhöjande åtgärder. I PM Geoteknisk stabilitet framgår att markhöjande åtgärder upp till en nivå av +2,7 meter är möjliga att genomföra. Den nya bebyggelsen försvårar inte för skyddsåtgärder för den befintliga bebyggelsen. Det finns en osäkerhet kring beräkningen av den framtida havsnivån, havsnivåhöjningen är dock inte något som sker snabbt utan sker över en lång tidshorisont och det finns därmed möjlighet att vidta åtgärder över tid. Lindholmen är ett befintligt avloppsreningsverk där större delen av planområdet redan idag ligger på en nivå över +2,70. I detaljplanen möjliggörs åtgärder för att höja markens yta till en nivå av +2,7 meter, utredning i markstabilitets-PM visar att det är möjligt att vidta dessa åtgärder.*

*Möjligheten att vidta åtgärder baseras på att det kring avloppsreningsverket finns obebyggda ytor. I fördjupad översiktsplan för Norrtälje stad 2050 framgår att en möjlig åtgärd är att anlägga en vall mot Norrtäljeviken vilket är en skyddsåtgärd på övergripande nivå utanför planområdet. I den fördjupade översiktsplanen har även mark reserverats för vattenvård, dagvatten- och översvämning, vid tillfartsvägen samt söder om Lindholmens reningsverk i anslutning till Norrtäljeviken.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning över hur framkomligheten ser ut vid ett värsta högvattensscenario på +2,7 meter över angivet nollplan. Kommunen har rådighet över marken som ligger nordost om planområdet fram till Vätövägen. PM Geoteknisk stabilitet visar att det är möjligt att höja vägen och anslutande väg utanför planområdet till den nödvändiga nivån +2,7 meter. PM Geoteknisk stabilitet redovisar behovet av utrymme för åtgärderna för vägen inom planområde samt för befintlig väg utanför planområdet. I Samrådsförslag Fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad antaget av kommunstyrelsen 2023-02-06 är mark reserverad för Vattenvård, dagvatten- och översvämningshantering sydväst om Lindholmens avloppsreningsverk. Enligt FÖP 2050 begränsar skyddsavstånd till reningsverket möjligheten att bygga i anslutning till verket. Det är därför av väsentlig betydelse att, så länge avloppsreningsverket finns kvar, undvika utveckling av området som kan försvåra en framtida genomtänkt utveckling av hela området vid Lindholmen.*

*Ett avtal har träffats mellan Norrtälje kommun och Norrtälje vatten och avfall AB där Norrtälje vatten och avfall AB ska säkerställa framkomlighet till reningsverket. Vägen är framkomlig för verksamhet och räddningstjänstens fordon idag. Från och med år 2100 behöver säkerhetshöjande åtgärder vidtas för att säkra vägens framkomlighet.*



För Norrtälje kommun är avloppsverkets verksamhet central för VA-försörjningen för stora delar av Norrtälje, verket utgör därmed en prioriterad verksamhet ur ett allmänt intresse.

Planbeskrivningen har reviderats angående framkomlighet för räddningstjänstens samt driftens fordon från att ha utgått från att fordonen klarar ett vattendjup om 0,2 meter till 0,3 meter. I kontakt med Norrtälje vatten och avfall AB anges att kortare avbrott i framkomlighet inte är avgörande för driften av verket.

Plushöjden (+2,3) i den västra delen av planområdet på ny infartsväg har tagits bort från plankartan och en ny markhöjd (+2,7) har lagts till för att höja tillfartsvägen i för att anpassa efter kommande höjd havsnivå.

Möjligheten att höja marken genom att anlägga vallar i planområdet har utretts i PM Geoteknisk stabilitet.

## 2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-04-26) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

KARTA

I plankartan finns det text och siffror som "ligger" ovanpå varandra och blir därmed ottydligt vad det faktiskt står. Det är inte med i teckenförklaringen. Se inklustrad bild nedan.



### KOMMENTAR:

Texten som inte ska vara med på plankartan har tagits bort.

## 3. Norrtälje vatten och avfall AB

### Dagvattenutredningen, Ramboll 2023-01-30

Dagvattenutredningen som ligger uppe för granskning saknar skyfallsdelar som tidigare låg med och som används i planbeskrivningen. Flera figurer i planbeskrivningen återfinns heller inte i dagvattenutredningen, t.ex. figur 27, 34 och 35. Varför saknas delarna i dagvattenutredningen?



#### *Dagvatten*

Saknar information om hur anläggande av dagvattenåtgärder samt hanteringen av dagvatten kan påverka spridning av sulfid i planbeskrivningen. Kan det finnas risker med sulfidhaltig lera i kombination med föreslagen dagvattenhantering?

Markhöjder för att säkerställa den södra dagvattendammen saknas i plankartan. I normalsektionen för södra dagvattendammen, Figur 27 i planbeskrivningen, anges en bottennivå. Angiven nivå i plankartan är inte motsvarande nivå i dammen i Figur 27.

Gällande bestämmelserna b2-b5, behöver inte avrinningen inom området regleras via höjdsättning med marknivåer utifrån Boverkets skrivelser? Kan denna typ av bestämmelser sättas i plankarta och finns det inte risk att den försvårar hanteringen av dagvatten inom området?

För planbestämmelser b2-b5 föreslås att ordet "naturlig" stryks för att undvika missförstånd och att man låser sig i hur avledning ska ske. Ordet "naturlig" kan tolkas att avrinningen behöver ske naturligt t.ex via diken, vilket troligen inte är det som menas.

#### *Övrigt*

Text skymmer bestämmelsen Markens höjd över angivet nollplan i plankartan vilket gör det svårt att läsa utskrivna höjder.

#### **KOMMENTAR:**

*Dagvattenutredningen har kompletterats med de bilder som fanns med vid samrådet.*

*I PM kompletterande miljötekniska undersökningen Ramboll (2023-01-12) har sulfidinhållet i gyttjeleran och dess försurande egenskaper utretts för att säkerställa en lämplig hantering i samband med schaktarbeten.*

*Markhöjden i plankartan anger slänkrönet för dagvattendammen. Eventuella justeringar kan behöva göras av den södra dagvattendammens bottennivå. För att säkerställa en säker avledning samt att skydda dammen från breddning vid en framtida havsnivåhöjning har plankartan reglerats med slänkrönet för dagvattendammen. Plankartan har kompletterats med flera höjder.*

*Enligt Plan och bygglagen, 4 kap 16§ 1 st 1p:*

*"Placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter 16 § I en detaljplan får kommunen bestämma placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter."*

*Ordet "naturlig" tas bort från planbestämmelse b<sub>2</sub>-b<sub>5</sub>.*

*Texten som inte ska vara med på plankartan har tagits bort.*

#### **4. Bygg- och miljönämnden**

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



- Planbestämmelsen n<sub>1</sub>: Syftet och hur den ska tillämpas behöver förtydligas. Det går inte att ställa krav utifrån bestämmelsen.
- I bestämmelserna för delar av området förefaller det som att de inte ska bebyggas men det står inte i klartext. Det bör förtydligas om det är något område som inte får bebyggas eller uppföras byggnad på.
- Planbestämmelserna b<sub>1</sub> - b<sub>6</sub>: Det är svårt för bygglov att ställa krav enligt bestämmelserna när dessa åtgärder inte är bygglovspliktiga
- Utnyttjandegraden bör stå i förhållande till planområdet eller specifika områden inte fastigheten.
- Väg bör markeras som vägmark.

#### *Bakgrund*

Planens syfte är att möjliggöra utbyggnad av det befintliga avloppsreningsverket Lindholmen. Planen syftar även till att reglera byggrätter, dagvatten- och skyfallshantering samt hantering av havsnivåhöjningar och upphävande av strandskydd.

Lindholmens avloppsreningsverk har verkat på platsen sedan 1960-talet. Nuvarande verksamhetsområde omfattar ca 3,4 hektar och planförslaget innebär en utökning till ca 4,7 hektar.

Avloppsreningsverk har sedan tidigare tillstånd till att behandla avloppsvatten från 34 000 personekvivalenter. Mark- och miljödomstolen meddelade 2021 tillstånd till en utökning av verksamheten till 50 000 pe.

Avrinningen från planområdet leder till Norrtäljeviken som har måttlig ekologisk status på grund av övergödning. Idag finns det i södra delen en dagvattendamm som ska kunna omhänderta oljeföroreningar från körytor i områdets södra del. I övrigt rinner ytligt rinnande dagvatten ut till omgivande diken och våtmarksområde.

#### *Beskrivning av ärendet*

Verksamheten genererar en del buller. Bullerkällor är tömning av slam från slambilar vilket också genererar transporter in och ut ur området, luftningsbassängerna, fläktar och pumppljud. Efter utbyggnaden av verket kommer slambilarna att tömmas inomhus vilket innebär att denna bullerkälla försvinner. Den bullerutredning som har tagits fram av Magenta Akustik visar att bullernivåerna efter utbyggnad kommer att ligga under samtliga riktvärden vid bostäder.

En luktutredning har utförts av AFRY, den visar att på grund av förhärskande vindriktning är luktspridningen störst i nordostlig riktning. De största luktkällorna är silarna i det mekaniska reningssteget samt slamhanteringen. I samband med utbyggnaden av reningsverket kommer slamhanteringen ske inomhus i en ny byggnad vilket reducerar LUKTEN.





Enligt luktutredningen är risken för luktstörning vid bostäder försumbar på ett avstånd över 750 meter. Mellan 300 och 750 meter kan bostäder placeras men då med något förhöjd risk för luktstörning. Närmare än 300 meter är det olämpligt att planera för bostäder.

Utbyggnaden av reningsverket kommer att innebära en ökning av hårdgjorda ytor vilket i sin tur medför att en större volym dagvatten ska avledas och omhändertas, föroreningsmängderna kommer också att öka. Ramböll har i dagvattenutredningen föreslagit som lösning för dagvattenhantering som innebär att den befintliga dagvattendammen ska utökas och anlägga en ytterligare damm. Det dagvatten som inte leds till dammarna ska avledas till grönytor inom och utanför planområdet. Med föreslagna reningsåtgärder kommer samtliga föroreningar att minska efter utbyggnationen och detaljplanen bedöms därför inte medföra att statusen i Norrtäljeviken försämras eller att möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna försvåras.

De miljötekniska markundersökningarna visar på halter överstigande riktvärdet för mindre känslig markanvändning, MKM, samt riktvärdet för mindre än ringa risk, MRR, av flertalet metaller samt PFAS. Föroreningarna förekommer främst inom området för den tidigare slamhanteringen. Provtagningarna visar även på förekomst av sulfidhaltig jord med medelhög försurningspotential i det övre jordlagret och hög försurningspotential i de djupare lagren.

Under samrådet framförde Bygg- och miljönämnden synpunkter på att kompletteringar avseende miljöteknisk markprovtagning behöver utföras och att gyttejelerornas sulfidinnehåll och försurande egenskaper behöver utredas närmare samt att planbestämmelser för dagvattenhantering bör införas på plankartan.

Inför granskningen har dessa begärda kompletterande utredningar utförts och planbestämmelser för dagvattenhantering har införts. På plankartan har även upplysningar införts om att tillsynsmyndigheten ska underrättas om markföroreningar påträffas vid markarbeten, samt att samråd med tillsynsmyndigheten ska ske i samband med hantering av sulfidhaltig jord.

#### **KOMMENTAR:**

*I planbeskrivningen framgår det sedan tidigare att ett genomförandeavtal träffas mellan kommunen och bolaget för att reglera parternas åtagande vid genomförande av detaljplan som parterna anser viktigt att följa upp. Avtalet kommer att bland annat reglera bolagets åtagande att samverka med kommunens ekolog vid plantering av trädridån som regleras med planbestämmelsen n<sub>1</sub>.*

*Förtydligande kring planbestämmelsen har även skett i planbeskrivningen.*

*Detaljplanen möjliggör för en flexibel placering av anläggningar. På så sätt kan området anpassas efter de behov som uppstår i framtiden.*

*Möjligheten att bebygga planområdet begränsas av följande planbestämmelser:*

*- Största sammanlagda byggnadsarea är 40% av fastigheten.*

*- b<sub>1</sub> Marken får inte hårdgöras*

*- Marken får endast förses med förbindelsegång eller förbindelselänk om totalt 42 kvm BYA. Förbindelsegång eller förbindelselänk får byggas med en frihöjd på minst 0.5 meter över färdig marknivå. Förbindelsegång eller förbindelselänk får uppföras till en maximal totalhöjd av 13.0 meter.*

*- n<sub>3</sub> Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder*

*- n<sub>4</sub> Marken ska vara tillgänglig för dagvattendamm*



- Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 600 kvadratmeter.  
På plankartan har även prickmark lagts till.  
I plankartan har prickmark lagts till i detaljplanens norra och södra del.

Enligt Plan och bygglagen, 4 kap 16§ 1 st 1p:  
"Placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter 16 § I en detaljplan får kommunen bestämma placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter."

I detaljplanen regleras utnyttjandegraden i förhållande till fastigheten då en ny fastighet bildas av planområdet.

Enligt Boverkets riktlinjer skall användningen väg tillämpas för områden avsedda främst för trafik till, från och genom en ort samt mellan olika områden inom en ort, bedömningen är därmed att vägen inte behöver regleras inom kvartersmark. Ett förtydligande angående att en del av ny samt befintlig in- och utfartsväg till reningsverket ingår i användningen avloppsreningsverk har lagts till i planbeskrivningen.

## 5. Naturskyddsföreningen Roslagen

Naturskyddsföreningen Roslagen (nedan nämnd Föreningen) har tagit del av handlingarna gällande detaljplan för Tälje 3:289 med flera, Lindholmens avloppsreningsverk, och har följande yttrande angående planen.

### *Inledning*

Föreningen anser att det var ett bra beslut av kommunfullmäktige 2016 att göra ett avsteg från Översiktsplanen 2040 och besluta att bygga ut avloppsreningsverket i stället för att flytta det. En flytt av avloppsreningsverket skulle innebära en oförsvarligt hög kostnad rent ekonomiskt. Det skulle också kunna innebära exploatering på ny mark och därmed en eventuell högre kostnad för natur och miljö.

### *Yttrande*

Detaljplanen kommer att innebära att en del av jordbruksmarken kommer att ianspråktagas. Föreningen anser att det är av vikt att så lite jordbruksmark som möjligt tas i anspråk för utbyggnaden av avloppsreningsverket. Föreningens bedömning är liksom kommunens att planen 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. I grönstrukturstrategin för Norrtälje stad ingår Lindholmens naturreservat, som gränsar direkt till avloppsreningsverket, liksom Långgarns strandängar och nyckelbiotopen norr om planområdet. Dessa i sin tur ingår i det s k riksintresset som omfattar kommunens kust- och skärgårdsområde, med anledning av de natur- och kulturområden som finns i området.

Med detta som grund vill Föreningen speciellt lyfta vikten av att dessa värdefulla områden, som gränsar till planen och avloppsreningsverket, fredas under pågående utbyggnad och därefter.

Såväl naturreservatet som strandängarna är populära för utflykter och vandring, liksom av stor betydelse för de betande djur som finns där under sommartid. Därför anser Föreningen att det är viktigt att det under byggtiden och därefter, förekommer så lite störningar som möjligt för de som vistas i området för rekreation med mera samt för de betande djuren.



Detsamma måste gälla för de fladdermöss och eventuella grod- och kräldjur (en mindre vattensalamander upphittad vid inventering 2020) samt inventerade kärlväxter som finns i området. Enligt fladdermusutlåtandet (Johnny de Jong, Centrum för biologisk mångfald) verkar det inte finnas några tendenser till att de berörda fladdermusarterna som påträffats kommer att beröras eller störas av den föreslagna planen.

Naturreservatet nyttjas även i ganska hög utsträckning av skolklasser från de närbelägna skolorna för främst naturorienterande studier. Detta ska också kunna fortgå obehindrat under byggtiden och därefter. Naturreservatet är klassat som område med höga naturvärden.

*Föreningen vill med detta påminna om vad miljökonsekvensbeskrivningen till planen säger:* Det är viktigt att inte gå emot naturreservatets föreskrifter och syftet som är att bevara biologisk mångfald, tillgodose behov av område för friluftslivet samt vårda och bevara värdefulla naturmiljöer och skogsmiljöer. Indirekt kan det finnas risk för påverkan då planområdets närhet till naturreservatet och markanvändningens till viss del störande karaktär riskerar att påverka värdena i naturreservatet.

De två lite grövre ekarna som finns i verksamhetsområdet och som nämns i planbeskrivningen bör i första hand skyddas från avverkning. Är inte detta möjligt måste de inventeras på eventuella ekberoende arter innan de avverkas samt ersättas av nya ekar. Även de mindre ekarna som omnämns och som planeras att avverkas bör inventeras och ersättas av nya.

Då det sydöstra hörnet av planområdet inkräktar på strandskyddet är det viktigt att de regler som gäller dispens följs noggrant. Det är också viktigt att Norrtäljeviken inte får försämrad status då vattenkvaliteten redan idag är relativt dålig.

#### *Avslutning*

Naturskyddsföreningen Roslagen ställer sig i stort sett positiva till att det blir en utbyggnad av det befintliga avloppsreningsverket. **Dock anser Föreningen att kommunen borde ta mer höjd när det gäller de 50 000 pe (Personekvivalenter) som anges (från nuvarande 34 000 pe) med tanke på hur fort kommunen växer i invånarantal och hur prognosen för inflyttning ser ut, främst när det gäller Norrtälje stad.** Marginalen tycks enligt planen (och Länsstyrelsen) vara tillräckligt god för eventuella översvämningar, men tätare intervall av s k 100-årsregn kan snabbt förändra den bilden.

#### **KOMMENTAR:**

*Synpunkten om störning från framtida bebyggelse framförs till Norrtälje vatten och avfall AB.*

*De två större ekarna är inventerade på ekberoende arter vid tillståndsansökan för reningsverket 2018. Inga naturvårdsarter knutna till äldre och/eller värdefulla ekar noterades på ek 1 eller ek 2. Anpassningar har gjorts för att kunna bevara de mest värdefulla träden. Om nyplantering av träd för att ersätta de som behöver tas ned är möjligt ska övervägas i den fortsatta projekteringen. Det är även reglerat i planen att tillföra nya träd i den träddridå*



NORRTÄLJE  
KOMMUN

*som anläggs norr om reningsverket och som blir som en förlängning av nyckelbiotopen. Stam och grenar från de träd som behöver avverkas inne på verksamhetsområdet ska användas som faunadepåer vid nyckelbiotopen eller naturreservatet. Nyplantering av träd för att ersätta de som behöver tas ned är möjligt och ska övervägas i den fortsatta projekteringen, regleringen sker i genomförandeaftalet.*

*Detaljplanen möjliggör för en flexibel placering av anläggningen. På så sätt kan området anpassas efter de behov som uppstår i framtiden. Dock har vi inte mandat inom arbetet med detaljplanen att fatta beslut om en utökning av verksamheten.*

*Höjdsättningen av planområdet möjliggör för en säker avledning till omkringliggande områden då planområdet och befintlig bebyggelse ligger högre upp än omgivande landskap.*

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Hanna Lindblom  
Planarkitekt