



## GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2021-09-02

### Detaljplan för kvarteret Kungsängsliljan, del av fastigheten Tälje 2:195 med flera, i Norrtälje stad

Ks 2019-2027

#### SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att utöka skolverksamheten inom fastigheterna Kungsängsliljan 1 samt del av Tälje 2:195 för upp till 610-860 elever. Syftet med planen är även att möjliggöra att gator kan anläggas, gång- och cykeltrafiken utvecklas, att befintlig park bevaras, att säkerställa att dag- och skyfallsvatten kan omhändertas inom planområdet samt att säkerställa platsens lämplighet för sitt ändamål avseende närheten till farligt godsled, högspänningsledning och förekomsten av markföroreningar. Planen syftar även till att skapa förutsättningar för en genomarbetad gestaltning av den nya skolan, anpassad till den nya stadsdel som den kommer att ingå i. Planen reglerar byggnadsarea och byggnadshöjder för den föreslagna bebyggelsen. På skolgården medger detaljplanen komplementbyggnader så som förråd. Detaljplanen möjliggör även uppförandet av en idrottshall samt reglera en del av fastigheten Tälje 2:195 som kvartersmark med bostadsändamål. Inom planområdet finns en befintlig fibernod som ges planstöd genom E-område, teknisk anläggning, samt en ny elnätstation som också får planstöd.

Sammanlagt har 12 yttranden kommit in.

#### GRANSKNINGSFÖRFARANDE

Planförslaget, som upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, har varit utsänt på granskning under tiden 2021-06-04 till och med 2021-07-02. Brev med information om granskningen har skickats till berörda fastighetsägare och myndigheter. Handlingar har funnits tillgängliga på kommunens webbplats [norrtaelje.se](http://norrtaelje.se).

#### GRANSKNINGSINSTANSER OCH BERÖRDA

Barn- och skolnämnden	Roslagens Naturskyddsförening
Bygg- och miljönämnden	Roslagens Ornitologiska förening
Kultur- och fritidsnämnden	Skanova
Lantmäteriet	Trafikverket
Länsstyrelsen i Stockholms län	Vattenfall Eldistribution AB
Norrtälje Energi AB	Vårdbolaget Tiohundra
Region Stockholm Trafikförvaltningen	Fastighetsägare enligt förteckning

---

#### POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje  
Samhällsbyggnadskontoret

#### BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

#### KONTAKT

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



## REVIDERINGAR EFTER GRANSKNING

Med anledning av inkomna synpunkter föreslås följande revideringar av planförslaget:

- Användningsgränser vid den södra ytan för R<sub>1</sub>- Idrottshall justeras något för att ta höjd för scenario där befintlig idrottshall behålls och byggs ut.
- Planbeskrivningen förtydligas gällande eventuell grundvattensänkning samt ekonomiska konsekvenser för skyfallshantering inom allmän plats.
- En skyfallsanalys för Övre Bryggårdsgärdet är framtagen och beskrivningen av skyfallshanteringen i planbeskrivningen är reviderad.

## SYNPUNKTER OCH BEMÖTANDE

### YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

Kultur- och fritidsnämnden  
Norrtälje Energi AB  
Skanova  
Vattenfall Eldistribution AB

### YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

#### 1. Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i granskningen av ärendet. Länsstyrelsen har för närvarande inga synpunkter på förslaget.

Rådgivande synpunkter för planens genomförbarhet:

Kommunen bör säkerställa att avledningen av skyfallsflödet längs med väg 76 är tekniskt genomförbar innan planens antagande.

**KOMMENTAR:** *En utredning har tittat på skyfallshanteringen under granskningen. Denna bifogas antagandehandlingarna och visar att det inte är nödvändigt att anlägga en särskild skyfallsväg öster om väg 76 utan att befintliga trummor har kapacitet för att avleda ett 100-årsregn. Det är dock inte önskvärt att detta vatten hamnar i VA-huvudmannens anläggning vilket innebär att kommunen kommer att fortsätta utreda den alternativa avledningsvägen.*

#### 2. Lantmäteriet

I plankartan är det två områden som är planlagda med bestämmelsen R<sub>1</sub> – Idrottshall, bestämmelse som reglerar största byggnadsarea för idrottshall finns, 1 900 kvm. I planbeskrivningen skriver kommunen att enbart en idrottshall får uppföras inom planområdet och att detta regleras genom



planbestämmelse om största byggnadsarea. Beskrivningen har ju dock ingen rättslig verkan. Står det i plankartan att området får användas för ändamålet idrottshall tänker lantmäteriet att det är det som gäller, även om det står annat i beskrivningen. Möjligheten finns ju faktiskt att två mindre idrottshallar med en sammanlagd byggnadsarea på 1 900 kvm uppförs inom planområdet. Om möjligt bör ett av områdena planlagda med bestämmelsen R<sub>1</sub> tas bort ur kartan.

I planbeskrivningen framgår det att rättighet för Norrtälje Energi att nyttja område E<sub>2</sub> ska bildas. För att kunna bilda officialservitut alt. avtalservitut förutsätter det att det finns en förmånsfastighet. Om Norrtälje Energi ska stå som förmånstagare kan istället rättigheten säkras genom ledningsrätt alt. nyttjanderätt.

**KOMMENTAR:** Syftet med de två användningsområdena för R<sub>1</sub> (idrottshall) är att möjliggöra två olika lokaliseringar av idrottshall, då det slutliga läget ännu inte är fastställt. Bestämmelsen möjliggör visserligen att två mindre idrottshallar skulle kunna uppföras, men det bedöms inte som troligt då det inte vore ekonomiskt motiverat för verksamhetsutövaren.

*lakttagelsen om förmånsfastighet är korrekt. Texten ska här ändras inför antagandehandlingen. I första hand ska marken inom E-området för NEAB (E<sub>2</sub>) regleras över till kommunens gatufastighet Tälje 2:192. Mellan Norrtälje kommun och Norrtälje Energi finns generella huvudavtal som reglerar rätten för NEAB att anlägga ledningar inom kommunens mark, dessa ska följas. I det fall kommunen anser det nödvändigt att upprätta nyttjanderättsavtal alternativt ledningsrätt ska även detta upprättas. Om detta av någon anledning inte är möjligt att reglera över marken till kommunens gatumark ska markreservatet möjliggöras för Norrtälje Energi genom ledningsrätt eller nyttjanderätt.*

### 3. Trafikverket

#### Buller

I samband med tidigare yttrande har Trafikverket framfört att Naturvårdsverkets riktvärden, enligt tabellen nedan, ska säkerställas för hela skolområdet. I planbeskrivningen anges det att 50 dBA ekvivalent ljudnivå klaras inom hela det område som är tänkt för skolgård avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Trafikverket anser att dessa riktvärden överskrids i både sydvästra och sydöstra hörnet av plankartan, där planbestämmelsen "grundskola" anges. Denna planbestämmelse säkerställer inte vilken del av skolområdet som är avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Trafikverket anser därmed att planbestämmelsen "grundskola" inte ska omfatta delar av plankartan där riktvärdena för buller överskrids.

Det framgår även av planbeskrivningen att en skyddsvall eller plank ska uppföras för att dämpa bullernivåer i det sydvästra hörnet. Kommunen måste säkerställa i plankartan att den har en bullerdämpande effekt som uppnår Naturvårdsverkets riktlinjer för buller. Dessutom bör det säkerställas att dessa skyddsåtgärder ska vara på plats innan skolverksamhet kan bedrivas på de bullerutsatta platserna.

Trafikverket noterar i övrigt att den reviderade bullerutredningen har tagit hänsyn till korrekta trafiksiffror enligt Trafikverkets basprognos 2040.



#### Avvattning och geoteknik

Trafikverket har tagit del av den kompletterade dagvattenutredningen och anser fortsatt att de olika lösningar som presenteras är acceptabla för att väg 76 inte ska påverkas negativt. Trafikverket har i övrigt inget att tillägga från tidigare yttrande i samråd, utan förutsätter att detaljplanens dagvattenhantering och hantering av skyfall inte får orsaka belastning för vägkropp och/eller väganläggningens avvattningssystem.

#### Naturmiljö

Trafikverket har, som tidigare nämnts, identifierat behovet av en groddjurspassage under väg 76 strax söder om planområdet. Trafikverket har i dialog med kommunen konstaterat att inga åtgärder är planerade eller prioriterade i dagsläget.

#### Risk

Trafikverket hänvisar fortsatt till Länsstyrelsens riktlinjer och bedömning om hantering av risk med anledning av transporter av farligt gods.

#### **KOMMENTAR:**

##### Buller

*Naturvårdsverket anger att de delar av en skolgård som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet ska klara 50 dBA ekvivalent ljudnivå, medan övriga vistelseytor inom skolgården ska klara 55 dBA. Den allra största delen av skolgården i planområdet har en ekvivalent ljudnivå som understiger 50 dBA, medan delar av skolgårdens yttre delar ligger inom intervallet 50 – 55 dBA. Den södra och nordöstra ytan som överskrider 50 dBA avses användas för bil- och cykelparkering samt angöring, medan den västra delen av skolgården föreslås användas som bollplan eller annan typ av idrottsyta. Bullerutredningen tar inte heller hänsyn till den riskbarriär som ska uppföras i skolgårdens västra gräns mot väg 76, som kan förväntas ha en bullerdämpande effekt på intilliggande delar av skolgården. Kommunen bedömer att de nämnda ytorna är att betrakta som "övriga vistelseytor inom skolgården" som därmed uppfyller riktlinjen om 55 dBA.*

*Övriga synpunkter noteras.*

#### **4. Bygg- och miljönämnden**

Följande kompletteringar eller förtydliganden bör göras av planhandlingarna innan detaljplanens antagande:

- Det kan bli aktuellt med temporär grundvattensänkning vid markarbeten inom planområdet. Observera att bortledning av grundvatten är vattenverksamhet enligt miljöbalken och en sådan åtgärd kan därför komma att omfattas av anmälnings- eller tillståndsplikt.
- Förekomst av föroreningar inom Magasinet 19:s norra del behöver avgränsas tydligare innan markarbeten påbörjas inom fastigheten Tälje 2:195. Förslag till handlingsplan för efterbehandling av den förorenade marken inom planområdet ska upprättas och delges



Bygg- och miljönämnden som hanterar förslaget i särskild ordning och fattar beslut om saneringsnivåer innan saneringsarbetena kan påbörjas. Reglering av tidpunkt för sanering har skett via en planbestämmelse under rubriken "administrativa bestämmelser".

**KOMMENTAR:** Planbeskrivningen kompletteras med information om eventuell grundvattensänkning. I marköverlåtelseavtalet säkerställs att länshållningsvatten hanteras på ett acceptabelt sätt utifrån tillsynsmyndighetens och VA-huvudmannens synsätt.

Verksamheten på Magasinet 19 är ansvariga för att sanera marken i samband med att verksamheten flyttar till annan plats. Flyktiga ämnen har en egenskap om att kunna bre ut sig. Om det sker en spridning är den största risken spridning med grundvattnet söderut. Detta verifieras delvis genom spår av petroleumprodukter i sydväst i ett grundvattenprov. Det finns risker att eventuella föroreningar transporteras på djupare nivåer via eventuellt grundvatten västerut eller österut. Grundvattens riktning i området bedöms vara söderut mot Norrtäljeån. Kommunen bedömer därmed att risken för spridning av föroreningarna är små.

Om misstanke om spridnings norrut trots allt skulle finnas kan ytterligare undersökning i gränssnittet mellan Magasinet 19 och Kungsängsliljan kan komma att behövas för att undersöka förekomsten av framförallt flyktiga ämnen för att säkerställa att inga sådana sprider sig till Kungsängsliljan.

## 5. Roslagens Naturskyddsförening

Roslagens naturskyddsförening framför samma yttrande som i samrådsskedet: Roslagens naturskyddsförening har förstått att behovet av fler skolplatser i kommunen är stort, sett över en årscykel på några år och har i stort inga synpunkter på att en skola anläggs på den föreslagna platsen. Dock har vi några tungt vägande synpunkter utifrån vårt perspektiv.

### Friyta

En kartläggning gjord av Boverket 2019 visar på att skolgårdarna generellt har krympt och krymper, sett ur ett nationellt perspektiv. Så här står det i kartläggningen:

*Nationell kartläggning visar att skolgårdarna krymper (Boverket)*

*Så ser skolgårdarna ut – minskat under kartläggningen*

*När man ska bedöma om ytan är tillräcklig ska hänsyn tas till den totala storleken på friytan, det vill säga den yta där barnen på egen hand kan vara utomhus och leka. Men ska också titta på storleken på ytan per barn.*

*Ett rimligt mått på friytan bedöms vara 30 kvadratmeter per barn i grundskolan. Forskning visar dock att den totala storleken på friytan bör vara minst 3 000 kvadratmeter. På mindre skolgårdar kan barnen, oavsett antalet barn, få svårt att utveckla den lek och det sociala samspel som de behöver.*

I planen anges en kvadratmeteryta per barn på ca 20 kvm om det blir en skola med ca 610 elever (räknas parkområdet in blir det ca 25 kvm/barn) och bara 13 kvm om det blir en skola med ca 860 elever (räknas parkområdet in blir det ca 16 kvm/barn). Vi anser att den föreslagna storleken på lek- och friytor är alltför snålt tilltagen med hänvisning till Boverkets kartläggning och vad



forskarna anser är stort nog. Vi tycker också att det blir ett alltför stort intrång på de vattenlevande djurens habitat om den så kallade parkmarken räknas in i barnens lek- och friytor.

#### Naturvärdesinventeringen

Enligt inventeringen finns det ett rikligt antal av vanlig groda, vanlig padda och liten vattensalamander. Dessutom har tidigare inventeringar uppvisat större vattensalamander. I gräsmarkerna runt om dammarna har påträffats rödlistade svärmare, men det var innan Västra vägen byggdes. Framför allt salamanderna är relativt sett stationära och rör sig inte långt från området där de har sina lekvatten, men andra groddjur kan röra sig betydligt längre än så och det oroar oss en del att planområdet kommer så pass nära dammarna och speciellt om det så kallade parkområdet också ska tas in i lek- och friytor för barnen. Det blir en ytterligare större störning för de djur som uppehåller sig i och kring dammarna, än den störning som redan Västra vägen bidrar med.

Därför anser vi att åtminstone dammarna ska stänglas in med god marginal till slänten ner mot vattnet och vattnet i de två dammarna. Helst ser vi att hela parkområdet stänglas in med tanke på att de grod- och kräldjur som vistas i och omkring dammarna inte ska utsättas för mer störning än nödvändigt. Ska skolelever vistas i det så kallade parkområdet bör de ske under ordnade former för att undvika att skadegörelse eller annan störning inverkar på de lagstadgat skyddade djuren.

De växter, och då främst träd, som idag finns i anslutning till dammarna bör i största möjliga mån lämnas kvar då de bidrar till en avgränsning för såväl buller som inkräktande på framför allt de dammlevande djuren. Växterna och träden har också en uppgift att fylla som skydd och boplatser för de fåglar som påträffats och påträffas i och omkring dammarna. De äldre och i viss mån fallna träden är också hemvist för insekter och andra smådjur som tjänar som föda åt salamandrar med flera.

#### **KOMMENTAR:**

##### Friyta

*Planbeskrivningen har sedan tidigare uppdaterats gällande friytorna. Parkmarken vid dagvattendammarna räknas inte längre in i skolans friyta. Kommunen noterar i övrigt att frågan om friyta inte kan antas ligga inom naturskyddsföreningens intresseområde.*

##### Naturvärdesinventeringen

*Under planarbetet har en inventering av groddjur i och runt dammarna gjorts. Eftersom groddjur är skyddade enligt artskyddsförordningen ingår det i planarbetet att bevaka att inte genomförandet av planen försämrar djurens möjlighet att leva och fortplanta sig på platsen. Därför har kommunen i en revidering av groddjursinventeringen efter samråd undersökt om en något större användning av platsen runt dammarna skulle få negativ påverkan. Skolutbyggnaden inklusive gårdsmiljöer och angöring anläggs inom ytor som inte bedöms vara väsentliga för den lokala populationen av större vattensalamander och bedöms inte påverka populationen negativt. Inom dagvattenparken så medför planförslaget ingen ändring av markanvändningen*





*mot idag utöver en mindre justering av sträckningen för gång- och cykelvägen något närmare den större dammens östra del. Det innebär att cirka 150 kvadratmeter parkmark tas i anspråk. Ytan kan utgöra plats för övervintringsmiljö eller vistelsemiljö för salamandrarna. För att undvika negativa konsekvenser för populationen av större vattensalamandrar ska platsen gås igenom av en biolog innan arbetet utförs så att eventuella individer inom arbetsområdet kan plockas bort. Området ska sedan spärras av under anläggningstiden. Arbetet ska utföras under perioden mitten av maj till mitten av september samt på ett sådant sätt att salamandrarans livsmiljö utanför arbetsområdet inte påverkas. Som kompensation för den ianspråktagna ytan kan kvalitetshöjande åtgärder vidtas närmare dammen, till exempel kan död ved placeras ut. Om dessa förutsättningar uppfylls bedöms ytan kunna tas i anspråk utan att det har negativa konsekvenser för den lokala populationen av större vattensalamander. Frågan har samrått med Länsstyrelsen som accepterat förslaget.*

*Dammarna kommer även fortsättningsvis att vara inhägnade. Detta är dock inte möjligt att styra i en detaljplan.*

*Det är heller inte möjligt att i en detaljplan styra parkskötseln och dess påverkan på befintliga träd och andra växter. Utifrån artskyddet finns dock ett krav att livsmiljön för större vattensalamander inte får påverkas negativt. Detta medför att parkskötselåtgärder och andra åtgärder i parkområdet kommer att behöva ske med beaktande av eventuell påverkan på livsmiljön och att skyddsåtgärder kan behövas. Kommunen är medveten om detta och att alla eventuella åtgärder i området behöver ske varsamt.*

## **6. Region Stockholm Trafikförvaltningen**

Region Stockholms yttrande i samrådsskedet har tyvärr inte inkommit till Norrtälje kommun. Region Stockholm vill därför lyfta följande synpunkter avseende kollektivtrafiken avsedda till samrådsskedet. Trafikförvaltningen ursäktar om detta skapar fördröjningar i planprocessen men välkomnar en dialog.

Trafikförvaltningen ser att det är bra att utveckling av skolor och idrottshallar sker i anslutning till befintlig kollektivtrafik. Det finns dock synpunkter avseende framkomlighet och utformning med hänsyn till busstrafiken som behöver utredas eller justeras för att tillgodose de behov som finns. Trafikförvaltningen har följande synpunkter avseende trafikutredningen:

- På sidan 6 framgår det att minst en trafiksäker passage i plan över Estunavägen i skolans närhet ska finnas. Trafikförvaltningen undrar var denna passage ska trafiksäkras till följd av detaljplanen. Trafikförvaltningen ser gärna fördjupade studier på en trafiksäker plankorsning för oskyddade trafikanter och välkomnar en dialog om utformningen.
- På sidan 8 föreslås busshållplatsfickan i södergående riktning förlängas för att även inrymma skol- och beställningstrafik. Hur detta



ska lösas anges att det bör specialstuderas i samband med förprojektering. Trafikförvaltningen vill vara delaktig i detta arbete och håller med att det behövs två separata lägen, så beställningstrafik inte hindrar övrig SL-trafik. Beställningstrafik vid t.ex. skolutflykter behöver kunna stå i hållplatsen en längre tid, säkert uppemot 10 minuter eller längre. Det är därför viktigt att den inte hindrar SL-trafiken. I ett dubbelt läge (40 m) kan inte den bakomvarande bussen köra ut och en ankommande buss kan inte angöra framför en bakre buss. Behöver alltså vara längre än 40 meter. Avståndet mellan två hållplatser ska vara minst 26 meter men helst 32 meter (RiGata). Detta för att en ledbuss ska kunna angöra med samtliga dörrar intill kantsten.  $(16+20+26+20+10= 92$  m lång ficka)

- På sida 10 beskrivs att skyltad hastighet på Estunavägen vid busshållplatserna (och förbi skolan) anges vara 50 km/h och beräknas få 10-12 000 f/d med 10 % andel tung trafik år 2040. Flödena på Estunavägen nämns kunna vara underskattade. Den skyltade hastigheten bör ändras till 30 km/h (högst 40 km/h) av trafiksäkerhetsskäl vid skolan och hållplatserna.

Synpunkter avseende illustrationsbilagan:

- Det är viktigt att det blir en gen väg mellan GC-tunneln och närmsta entré för resenärer som ska till/från busshållplats i norrgående riktning (utanför detaljplaneområdet). En sådan lösning är inte tydliggjord i underlaget.

Övrigt:

- Trafikförvaltningen saknar beskrivning och redogörelse av gatusektioner med bredder i både planbeskrivningen och trafikutredningen. En fortsatt dialog behövs så att trafikförvaltningen kan säkerställa att riktlinjerna i RiBuss följs. Detta gäller även hållplatsutformningen vilket dock beskrivs.
- Trafikförvaltningen ser gärna även av analyser av hur framkomligheten och kapacitet i korsningar i planens närhet kan påverkas av detaljplanen och kan utföras. Detta för att få en bild över om åtgärder kan behövas för att säkerställa busstrafikens framkomlighet.

#### **KOMMENTAR:**

Trafiksäker passage över Estunavägen

*Planbeskrivningen förtydligas så att det framgår att det är en ljusreglerad korsning som ska anordnas över Estunavägen.*

*I det fall en ny sporthall byggs på skolgårdens norra sida så kan skolan nås via en entré på den tillkommande länkbyggnaden. Om sporthallen inte placeras där kan elever och personal nå gångtunneln under Estunavägen via gång- och cykelvägarna.*

Bussficka och Estunavägens utformning

*I detaljplanen regleras hela sträckan av Estunavägen som löper längs med skolfastigheten som gata. Kommunen noterar trafikförvaltningens synpunkter och kommer att i dialog med dem arbeta fram ett förslag på bussfickans utformning under projekteringen.*





Efter granskningen har kommunen arbetat vidare med utformningen av Estunavägen och den nya bussfickan. Nedan finns en tabell över föreslagna mått. Exakta mått tas fram i detaljprojekteringen. Måtten är angivna från skolbyggnaden ut till mitten av Estunavägen. Fortsatt dialog om utformningen kommer att föras med Trafikförvaltningen.

GC-väg	Hållplats, inkl. väderskydd samt avstånd framför och bakom	Bussficka	Körfält
5 m	2,5 samt väderskydd	3,05 m	3,5 m + 3,1 m

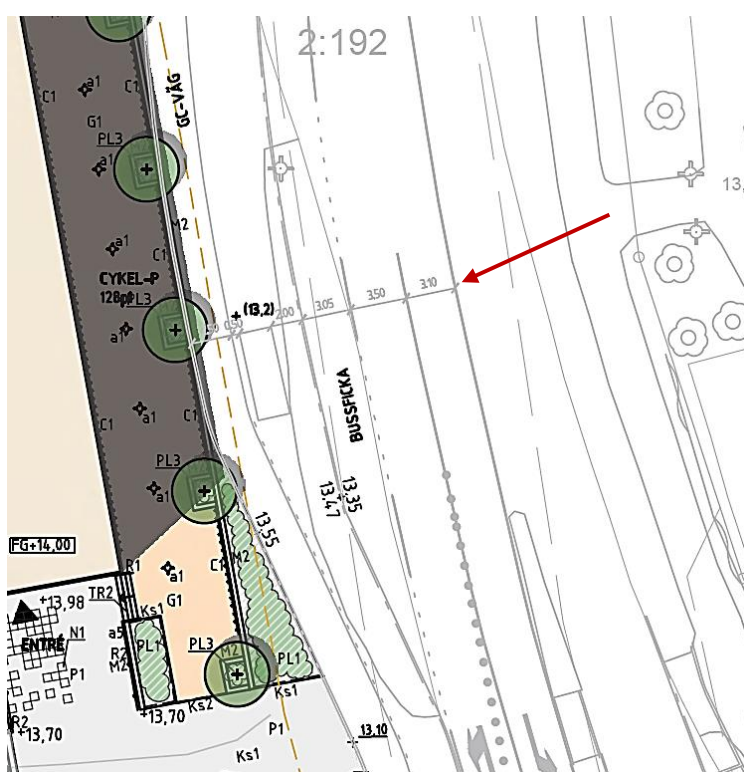


Illustration av mått för körfält och bussficka längs Estunavägen. Exakta mått fastställs i projekteringen. Bild: LBE arkitekt.

#### Hastighet

Kommunen noterar synpunkten. Hastighetsreglerande åtgärder bedöms normalt inte lämpa sig i en detaljplan utan regleras istället genom lokala trafikföreskrifter.

#### Framkomlighet på Estunavägen

Korsningen mellan Diamantgatan och Estunavägen kommer att regleras med trafikljus. Kommunen kommer studera lösningar för bästa framkomlighet under detaljprojekteringen samt i samband med framtagande av tekniska lösningar för trafikljusen.



## 7. Norrtälje Vatten och Avfall

Detaljplanen har beaktat Va-huvudmannens behov av ytor för både dagvattenhantering och ledningsnät. U-området i parkeringen kan behöva undersökas lite närmare ifall det finns konflikter mellan olika planerade markanvändningar och ifall ytterligare infrastruktur än vatten och avlopp behöver utrymmen i parkeringen. Om så vore fallet kan utrymmet behöva utvecklas.

Den ytliga avledningen verkar genomtänkt. Med hjälp av ytterligare reglering och förtydliganden förenklas antagligen genomförandet vilket är gynnsamt för både exploitören och kommunen.

### Översvämning

Planhandlingarna beskriver åtgärder både inom och utanför planområdet. Inom kvartersmarken finns både höjdsättning och lutning för marken men byggnaderna saknar reglerande höjdsättning för lägsta nivå. Det kan resultera i byggnader tillåts byggas lågt i relation till skolgårdens utformning. I Länsstyrelsens Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall (2018:5) finns exempel på planregleringar som kan tillämpas för att skydda byggnader inom byggrätten från att byggas för lågt.

Det framgår att det finns behov av åtgärder inom allmän platsmark norr om skolgården för att skydda skolbyggnaderna vid ett 100-årsregn. Detaljplanen bör kräva att nödvändiga åtgärder för att skydda skolbyggnaderna är utförda före bygglov kan ges såsom det beskrivs i 2018:5.

Det framgår i planhandlingarna att allmän platsmark och mark utanför planområdet kommer behöva åtgärdas för att möjliggöra en säker avledning av ett 100-årsregn. Va-huvudmannen rekommenderar att det framgår i planhandlingarna vilken förvaltning som har ansvaret för att respektive åtgärd utförs för att minska risken att nödvändiga åtgärder fördröjs på grund av otydlig ansvarsfördelning inom kommunen.

Kapitlet Ekonomiska konsekvenser för kommunen beskriver kostnader för genomförandet av planen men det saknas beskrivning om kostnader kopplade till avledningen av ett 100-årsregn inom och utanför planområdet.

Under skyfallskapitlet i planbeskrivningen beskrivs osäkerheter från skyfallsanalysen. En osäkerhet som saknas och bör lyftas upp är att analysen bygger på dagens nivåer och bebyggelse, inte den planerade bebyggelsen. Vattendelare som uppkommer eller byggs bort är inte beaktade i analysen.

### Va-huvudmannens förutsättningar

Ytorna inom allmänna platsmarken runt Va-huvudmannens anläggning (diken, dammar och översilningsyta) bedöms tillräckliga för Va-huvudmannens framtida ytbehov för dagvattenhantering. Vid kommande detaljprojektering av parken är det viktigt att involvera Va-huvudmannen så nödvändiga ytor för Va-huvudmannens uppdrag inte tas i anspråk för andra syften.

U-områdenas placering och storlek bedöms relevanta och tillräckliga för Va-huvudmannens behov. Om ytterligare ledningsägare ska nyttja u-området kan u-områdets storlek behöva breddas om möjligt. Det verkar dock som vissa



dagvattenåtgärder såsom träd är placerade inom u-området vilket kan ses som konflikt med u-områdets syfte.

Parkeringens utformning och höjdsättning är av vikt för Va-huvudmannen för att både säkerställa rätt ledningsdjup och förhindra ytlig avrinning in i dammen.

#### **KOMMENTAR:**

##### Översvämning

*Grundläggningsnivå för skolbyggnader ska tillsammans med markplaneringen för skolytorna utföras på ett sätt så att vatten rinner bort från bebyggelsen och inte blir stående intill byggnaderna. Detta hanteras i projekterings-/bygglovskedet och bedöms därmed inte vara nödvändigt att reglera med planbestämmelse.*

*Villkorsbestämmelse om att åtgärder inom allmän plats ska vara utförda innan bygglov beviljas införs inte då det står i konflikt med genomförandeplaneringen och tidplanen för skolverksamheten.*

*Ekonomiska konsekvenser för planförslagets genomförande med avseende på skyfallshantering inom allmän plats förtydligas i planbeskrivningen.*

*Planbeskrivning uppdateras avseende skyfall och den påverkan som genomförandet har. En översvämningssanalys som ligger till stöd för detta bifogas planhandlingarna.*

##### VA-huvudmannens förutsättningar

*Träd och annan växtlighet som planteras inom u-områden ska vara av sådan sort att rötterna är ytliga och inte påverkar ledningar längre ner i marken.*

*Övriga synpunkter noteras.*

## **8. Privatperson 1**

##### Lokalisering

Kommunen har inte svarat på frågor ställda i samrådet. Kommunen har enbart angett: "Arbetsgruppens arbete mynnade ut i det planunderlag som angav att en ny detaljplan skulle tas fram på platsen och utgör beslutsunderlaget". Det räcker inte med att hänvisa till att beslutet togs. Kommunen har en skyldighet att svara på medborgarnas frågor och där ingår ovanstående frågor som fattas att svara på.

##### Friyta

Efter att ha fått ett antal synpunkter på friytan i samrådet har friytan utanför området tagits bort. Det innebär att friytan blir mycket liten för varje elev. Hur avser kommunen uppfylla arbetsmiljökravet med så liten yta för varje elev?

##### Övergångslösningar

Kommunen har kompletterat detaljplanen för utförandetiden bl. a med en uppdaterad riskanalys. Dock frånskriver man sig kategoriskt på upprepade ställen arbetsmiljöansvaret som följer av arbetsmiljölagen.



Man anger bland annat att: "Montessori är en självständig aktör i Norrtälje kommun och de är därmed ansvariga för sin verksamhet." "Det har beretts möjlighet för Montessori att kunna utöka sin verksamhet" och "Om det blir två aktörer inom planområdet som båda vill ha separata skolgårdar blir resultatet mindre skolgårdar för verksamheternas barn". Man anger alltså i ena andetaget att Montessori har beretts möjligheten att bygga på platsen, men samtidigt blir det en sämre lösning eftersom skolgårdsytan då blir mindre. Man anger även "MiN är en fristående aktör och de ansvarar själva för hur de informerar föräldrarna till barnen i skolan". De konsekvenser som upprättad detaljplan har är kommunen ytterst ansvarig för oavsett på vilka sätt man försöker friskriva sig från det.

- Anser kommunen att det är en friskolas uppgift att informera om hur kommunens arbete fortskrider med att ändra detaljplanen inom den fastighet där de bedriver skolverksamhet?
- Vilket arbetsmiljöansvar anser kommunen att man har avseende skolverksamhet oaktat om det gäller friskolor eller kommunala skolor?
- Anser kommunen att de inte behöver uppfylla vad Arbetsmiljöverket uppger är arbetsmiljöansvaret? (För skolans del innebär det att politikerna i fullmäktige ska ge förutsättningarna för arbetsmiljöarbetet och politikerna i utbildningsnämnden eller liknande ska se till att arbetsmiljölagen följs i verksamheten)
- Tror kommunen att medborgarna/vårdnadshavare inte förstår att detta är det mest effektiva sättet att få bort Montessoriskolan från platsen? D v s att säga att de beretts möjlighet att bygga men den möjligheten begränsats på så sätt att Montessoriskolan blir tvungna att hitta andra lösningar?

#### Riskbedömning

Riskanalysen har uppdaterats, kommunen har samtidigt angett att "detaljplanen styr inte hur skolgården kan disponeras under byggtiden. Vissa störningsfrågor omfattas av generella riktlinjer eller liknande." Anser sig kommunen inte vara ansvarig för arbetsmiljökraven efterlevs under byggtiden?

#### Bilaga social- och barnkonsekvensanalys

Kommunen anger "Risker kopplade till genomförandet av byggnationer ingår inte direkt i detaljplanen och hanteras inte i Social- och barnkonsekvensanalysen"

- Anser sig kommunen inte vara ansvarig för att värna om barnens levnadsvillkor i de skolverksamheter som bedrivs, oaktat om det är friskolor eller kommunala sådana?
- Om kommunen inte anser att det skall ingå i detaljplanen, vart skall det regleras och vilken enhet på kommunen är ansvarig för att dessa frågor efterlevs?

#### Övrigt

Kommunen har kompletterat detaljplanen avseende en del av de synpunkter som kommit in. På det stora hela kvarstår samma utförande som tidigare. Man gör vissa ändringar trots att man säger sig inte ha någon skyldighet till det. Vi anser det vara ett stort misstag att ändra en detaljplan på det sätt som nu görs som kommer ha konsekvenser för generationer av barn framöver. En stor fråga i hela processen är vilket ansvar som kommunen tar för de



konsekvenser som blir av beslut som tas i detta skede. Det framgår tydligt att man anser att detta ansvar är ytterst litet och att det i stort sett är helt upp till utförarna att detta skall fungera.

#### **KOMMENTAR:**

*Inledningsvis vill kommunen klargöra att framtagandet av en detaljplan, samt de regleringar som den resulterar i, måste följa plan- och bygglagen. Flera av de aspekter som tas upp i yttrandet kan inte regleras i en detaljplan, till exempel arbetsmiljön för elever och personal under byggtiden. Det innebär dock inte att kommunen inte tar ansvar i frågan. Kommunen bevakar att genomförandeskedet av detaljplanen blir så bra som möjligt genom andra processer, som till exempel avtal. I diskussionen om risker och åtgärder har också de externa experter som utfört barnkonsekvensanalysen bidragit.*

#### Lokalisering

*Val av placering av skola har föregåtts av en enklare utredning av tjänstepersoner på dåvarande kommunstyrelsekontoret. Inför beslutet om att starta ett nytt planuppdrag togs ett tjänsteutlåtande fram, diarienummer KS 2019-2027, som legat till grund för beslutet.*

#### Friyta

*Den omgivande naturmarken är kommunal och därmed möjlig för både skolelever och andra att använda, både under och utanför skoltid. Boverket har givit riktlinjer för hur stor de anser att en skolgård bör vara utifrån hur många elever en skola har. Detta är dock riktlinjer och inte bindande krav. Kommunen gör en sammanvägning av många, ibland motstående, intressen vid framtagandet av en detaljplan. Under planprocessen har kommunen gjort bedömningen att även om skolgården inte är stor nog för att Boverkets riktlinjer ska uppfyllas har den andra fördelar som gör att platsen är lämplig. Den direkta anslutningen till grönområden är en sådan fördel, dispositionen av skolgården med tydlig zonerings för olika aktiviteter en annan. Sammantaget bedömer kommunen att platsen är lämplig för upp till 860 elever.*

#### Övergångslösningar

*Det är kommunens ansvar att svara på hur arbetet med detaljplanen fortlöper. Den enskilda skolaktören ansvarar för att informera elever, personal och vårdnadshavare om hur de avser lösa sitt behov av lokaler.*

*Det är huvudmannen för den fristående skolan som alltid är ytterst ansvarig för arbetsmiljön inom den egna verksamheten, och därmed ansvarig för att arbetsmiljölagen följs. Kommunen är inte ansvarig för arbetsmiljön inom en fristående skola. I en detaljplan är det inte möjligt att reglera till exempel buller under byggtid. Det finns dock andra regelverk som reglerar hur en byggarbetsplats får påverka omgivningen, till exempel hur mycket och under vilka tider som den får bullra. Visst buller räknas som nödvändigt för att verksamheten på byggarbetsplatsen ska vara möjlig att bedriva. Om störningarna blir påtagliga kan vårdnadshavare eller skolans personal vända sig till kommunens miljökontor som bedriver tillsyn av bygget.*

*Grunden till arbetet med detaljplanen har aldrig varit att få Montessoriskolan att flytta från platsen. Däremot är det en konsekvens av detaljplanen att Montessoriskolan antingen måste flytta från platsen eller uppföra nya lokaler*



*och flytta in i dem. I en situation där fler skolplatser behövs har kommunen gjort bedömningen att platsen där Montessoriskolan ligger kan användas mer effektivt. Kommunen har genom detaljplanen givit Montessoriskolan möjlighet till nya lokaler inom området. Om skolan inte är nöjd med det alternativet så finns möjligheten att förlägga verksamheten på annan plats. Bygglov har också sökts för att möjliggöra en ny byggnad för Montessoris verksamhet utanför planområdet.*

#### Riskbedömning

*Inom ramen för detaljplanearbetet kan inte arbetsmiljön under byggtiden regleras.*

#### Bilaga social- och barnkonsekvensanalys

*En viktig del i kommunens stadsbyggnadsarbete är att värna barnens miljö. Detaljplanen är en del av det större stadsutvecklingsområdet Övre Bryggårdsgärdet. För området finns ett kvalitets- och hållbarhetsprogram där stort fokus lagts på barns möjlighet att vistas och röra sig i området. Riktlinjerna i programmet har varit vägledande för de bedömningar som detaljplanen bygger på samt de regleringar som detaljplanen resulterat i. Den enskilda skolans huvudman är dock alltid ansvarig för arbetsmiljön för elever och annan personal, både inne och ute på den egna skolgården.*

*Båda bilagorna socialkonsekvensanalys respektive barnkonsekvensanalys har kompletterats med konsekvenser under bygg- och övergångstid. Analysen har resulterat i ett antal rekommendationer. Dessa regleras dock inte i detaljplanen. Däremot omhändertas frågan om krav på social hållbarhet och barnperspektivet genom exploateringsavtalet samt den checklista kopplat till Kvalitet- och Hållbarhetsprogrammet som är bilagd avtalet samt det bindande projekt och bebyggelseförslaget som exploitören har tagit fram och kommunen godkänt.*

#### Övrigt

*Som nämnts ovan innebär en detaljplan en sammanvägning av en mängd intressen, vissa direkt motstående. Kommunen noterar att många elever, personal och vårdnadshavare på den befintliga skolan hellre hade önskat att den befintliga byggnaden för verksamheten hade kunnat vara kvar. Samtidigt finns ett stort behov av nya skolplatser i kommunen, särskilt i centrala lägen dit många har lätt att ta sig. När Övre Bryggårdsgärdet byggs ut kommer dessutom antalet barn i närområdet att öka. Kommunen har därför gjort bedömningen att det allmänna intresset av fler skolplatser väger tyngre än intresset att behålla befintliga lokaler för Montessoriskolan.*

*Kommunen har gjort bedömningen att fullt utbyggd kommer platsen ha goda möjligheter att bedriva skolverksamhet på, oavsett aktör. De störningar som kan uppstå under byggtiden är övergående och bör därmed ge begränsade effekter.*

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Christofer Rosengren  
Planarkitekt