



GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2025-10-17

Detaljplan för del av fastigheten Tälje 2:108 med flera i Norrtälje stad

Ks 2020-1048

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en ny lokalgata som ska förbinda Baldersgatan med Estunavägen. Detta för att avlasta Baldersgatan från trafik från norra industriområdet samt trafik från bostadsområdet Färsna.

Sammanlagt har 9 yttranden kommit in.

Inga synpunkter har inkommit från privatpersoner.

GRANSKNINGSFÖRFARANDE

Planförslaget, som upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, har varit utsänt på granskning under tiden 2025-06-25 t.o.m. 2025-08-29. Brev med information om granskningen har skickats till berörda fastighetsägare och myndigheter. Handlingar har funnits tillgängliga på kommunens webbplats norrtaelje.se.

GRANSKNINGSINSTANSER OCH BERÖRDA

Barn- och skolnämnden
Bygg- och miljönämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Lantmäteriet
Länsstyrelsen Stockholm
Norrtälje Energi AB
Norrtälje vatten och avfall AB
Region Stockholm Trafikförvaltningen
Roslagens Naturskyddsförening
Roslagens Ornitologiska förening
Trafikverket
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 GRANSKNING

Med anledning av inkomna synpunkter föreslås följande revideringar av planförslaget:

- Det förtydligas i planbeskrivningen hur hänsyn tagits till resultatet av den fördjupade miljötekniska markundersökningen som också biläggs planhandlingarna
- Figur 16 revideras enligt önskemål

SYNPUNKTER OCH BEMÖTANDE

YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

Bygg- och miljönämnden
Lantmäteriet
Norrtälje Energi AB
Region Stockholm Trafikförvaltningen
Roslagens Naturskyddsförening
Trafikverket
Vattenfall Eldistribution AB

YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

1. Länsstyrelsen Stockholm

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav som rör miljö kvalitetsnormer för vatten.

Miljö kvalitetsnormer för vatten, MKN

Länsstyrelsen angav i sitt samrådsyttrande den 2 april 2025 att "Kommunen behöver till nästa skede redogöra i planbeskrivningen för vilka förutsättningar som finns för vald dagvattenhantering. Det behöver framgå om det krävs anpassning av dagvattenhanteringen på grund av mark- eller grundvattenföroreningar och hur den valda dagvattenhanteringen påverkar möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten för de relevanta kvalitetsfaktorerna".

Synpunkten kvarstår eftersom kommunen inte utfört några utredningar ännu, utan det är fortfarande samma underlag som i samrådsskedet som ligger till grund för ärendet. Kommunen anger i planbeskrivningen att utredningar som kan leda till den kunskap som behövs är planerade till tredje kvartalet 2025. Vidare anges att hänsyn ska tas till de resultat som utredningarna presenterar. Vad det innebär är ännu inte klart.

Eftersom höga halter av PFAS har hittats i grundvatten i de undersökningar som tidigare gjorts så är det viktigt att kommunen vet och kan redogöra för vad som krävs för att föroreningarna inte ska riskera att påverka statusen negativt i mottagande vattenförekomster. I Norrtälje-Malstaån har PFAS från den före detta brandstationen pekats ut som en möjlig påverkanskälla och som en möjlig risk för sänkt status.

Kommunen behöver således först utreda föroreningssituationen för att kunna tillämpa planbestämmelsen om startbesked gällande föroreningar. Detta eftersom markens lämplighet ska vara säkerställd inom planprocessen. En sådan bestämmelse kan därför tillämpas först när föroreningssituationen är utredd.



KOMMENTAR: Inom ramen för planarbetet utfördes under våren 2024 en miljöteknisk markundersökning för planområdet som visade på ett efterbehandlingsbehov i området kring den tidigare brandövningsplatsen på fastigheten Vattumannen 1, söder om planområdet.

Efter detta har kommunen under hösten 2025 utfört en fördjupad miljöteknisk markundersökning på Vattumannen 1 som underlag inför efterbehandling. I denna rekommenderas schaktsanering i enlighet med framtagna schaktpjälar. Efterbehandlingen planeras utföras före denna plans genomförande och hanteras med tillsynsmyndigheten Bygg- och miljönämnden. När de förorenade massorna avlägsnats finns inte längre några miljö- och hälsorisker och marken inom planområdets lämplighet för planerad användning är säkerställd.

För att eliminera risken att infiltration av dagvatten bidrar till en spridning av eventuella föroreningar i marken ska dagvattenanläggningarna förläggas med tät botten. Därmed riskeras ingen negativ påverkan på statusen i nedströms vattenförekomster.

Den fördjupade miljötekniska markundersökningen biläggs planhandlingarna, och hur hänsyn tagits till resultatet förtydligas i planbeskrivningen.

2. Norrtälje vatten och avfall AB

Planbeskrivning

Sid 19. Schematisk Figur 16

Uppdatera text i bild, ta bort "Anslutning till NVAA:s dike- NVAA" eftersom det inte är ett uttalat dike och NVAA kommer nyttja lågstråket, för dagvattenavledning, där skyfallet rinner efter antagen detaljplan.

Sid 28 Ledningar – samarbetsavtal

Idag finns inget överenskommet markupplåtelseavtal mellan kommunen och NVAA, vilket i nuläget innebär att det saknas rättslig grund för regleringen av ansvar och villkor som kopplar till NVAAs ledningar och anläggningar på kommunalägd mark.

Övrigt

Verksamhetsområde Dagvatten

Planområdet ligger idag till viss del inom allmänt verksamhetsområde för dagvatten. Troligen härrör detta ifrån när området tidigare ingick i verksamhetsområde för vatten och avlopp. Hela planområdet kommer tas in i verksamhetsområde för dagvatten vid antagen detaljplan.

I dagsläget har Vattumannen 3 och 7 samt de södra delarna av Storsten sin förbindelsepunkt/avledning för dagvatten mot lågpunkten söder om det planerade planområdet.

KOMMENTAR: Figur 16 revideras enligt önskemål.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Lotta Lagergren
Planhandläggare

Agnes Blom
Planarkitekt