



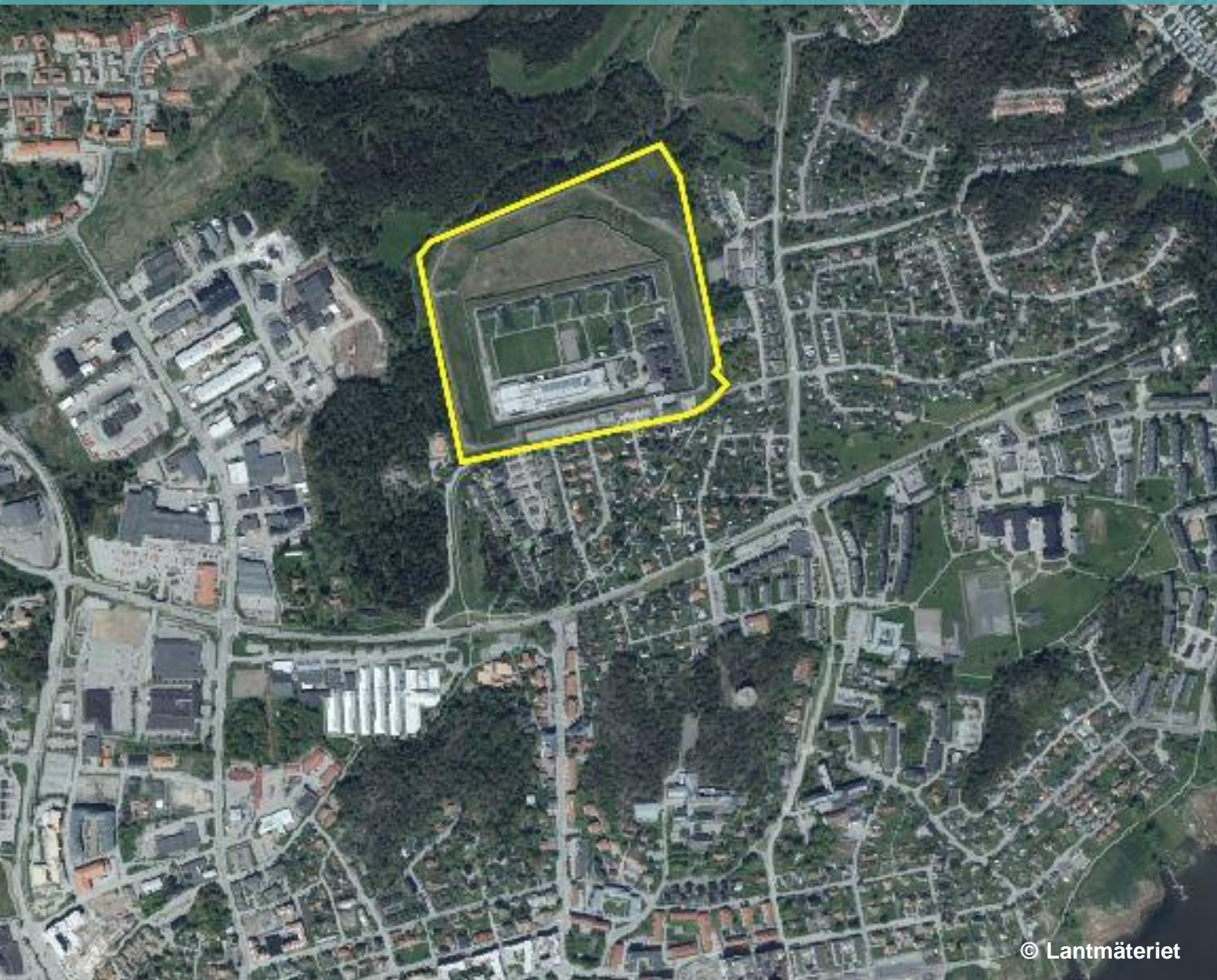
NORRTÄLJE
KOMMUN

Detaljplan för fastigheten Skogen 1 i Norrtälje stad

PLANBESKRIVNING

SAMRÅDSHANDLING 2024-01-02

Ks 21-1123



© Lantmäteriet

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
plan@norrtaelje.se
www.norrtaelje.se



VAD ÄR EN DETALJPLAN?

Med en detaljplan reglerar kommunen hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar därför om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet.

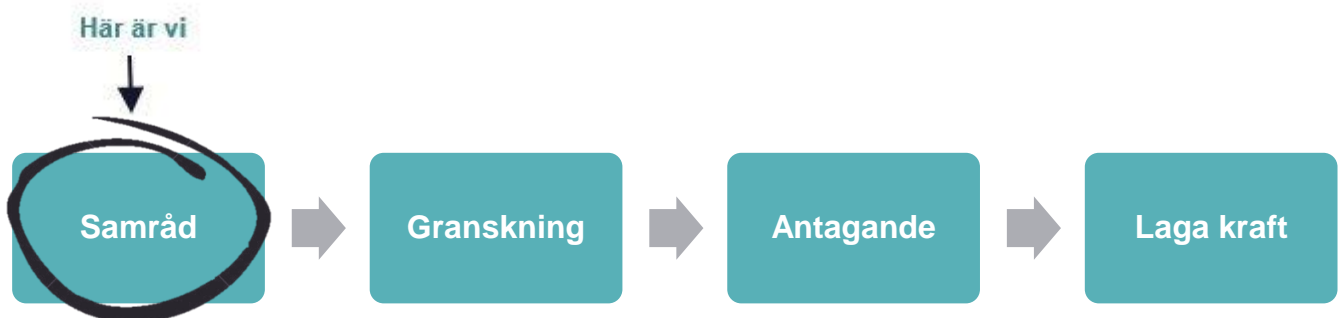
I plan- och bygglagen (PBL) finns bestämmelser om i vilka situationer en detaljplan ska göras. Det är bara kommunen som kan besluta att ta fram och anta en detaljplan. Det är också kommunen som tolkar de detaljplaner som finns.

En detaljplan visas som ett bestämt område på en plankarta. Till detaljplanekartan hör en planbeskrivning, som förklarar planens syfte och innehåll. Ibland ingår även andra handlingar, till exempel en illustrationskarta eller en miljökonsekvensbeskrivning.

Detaljplanen gäller tills den antingen upphävs, ändras eller ersätts av en ny detaljplan.

PROCESSEN

Denna detaljplan följer ett standardförfarande enligt PBL 2010:900 i dess lydelse den 2 januari 2015.





HANDLINGAR

Samrådshandling:

- Plankarta med bestämmelser
- Denna beskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

Utredningar:

- Dagvattenutredning, WSP, 2023-10-24
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR) - Geoteknik, WSP, 2023-09-15
- Miljöteknisk markundersökning WSP, 2023-09-13
- PM Geoteknik WSP, 2023-09-15
- PM Grundvatten WSP, 2023-09-15
- PM Trafik, WSP, 2023-09-14



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
PLANDATA	5
LÄGE OCH AREAL.....	5
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
ÖVERSIKTSPLAN	6
FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN	6
DETALJPLANER OCH FÖRORDNANDEN	6
KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT	7
RIKSINTRESSEN	7
FÖRUTSÄTTNINGAR	7
NATURMILJÖ.....	7
VATTEN	8
MARK	14
STÖRNINGAR	16
KULTURMILJÖ	17
BEBYGGELSEOMRÅDE.....	17
SAMHÄLLSASPEKTER	19
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	19
PLANFÖRSLAGET	20
NY BEBYGGELSE	20
NATUR, PARK OCH REKREATION	22
GATOR OCH TRAFIK.....	23
KLIMATANPASSNING	23
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	24
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERING	27
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	29
TIDPLAN FÖR DETALJPLANEN	29
GENOMFÖRANDETID.....	29
HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARSFÖRDELNING	29
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	29
MILJÖKONSEKVENSER	29
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	34
AVTALSFRÅGOR	34
EKONOMISKA KONSEKVENSER	34



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

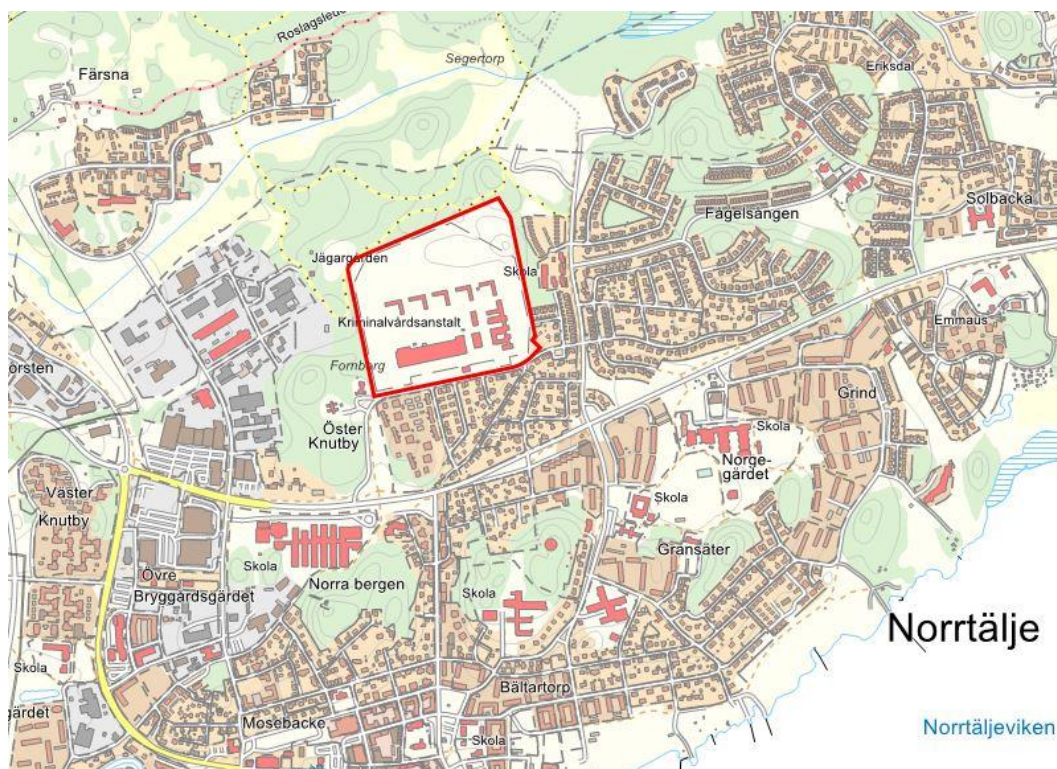
Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av Norrtäljeanstalten genom en utökning av byggrättsområdet. Utbyggnaden innebär att man i den första etappen bebygger den norra delen med nya så kallade typhus för att öka anstaltens kapacitet. I den andra etappen rivs befintliga byggnader och ersätts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

PLANDATA

LÄGE OCH AREAL

Fastigheten ligger i Fågelsångsområdet norr om Vätövägen. I söder gränsar planområdet till Knutbyvägen och i öster till Utvägen. I norr och väster gränsar fastigheten mot icke planlagd skogsmark som utgör strövområden till tätorten. Planområdet omfattar 19,1 ha.



Översiktskarta som visar planområdet markerat med rött.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Skogen 1 ägs av Specialfastigheter Sverige AB.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN

Detaljplanen bedöms överensstämma med *Översiktsplan 2040*, antagen av kommunfullmäktige 2013-12-09. Översiktsplanen anger att kommunen ska verka för att öka antalet arbetstillfällen inom kommunen. En utbyggnad av kriminalvårdsanstalten kommer att ge ett tillskott av arbetstillfällen.

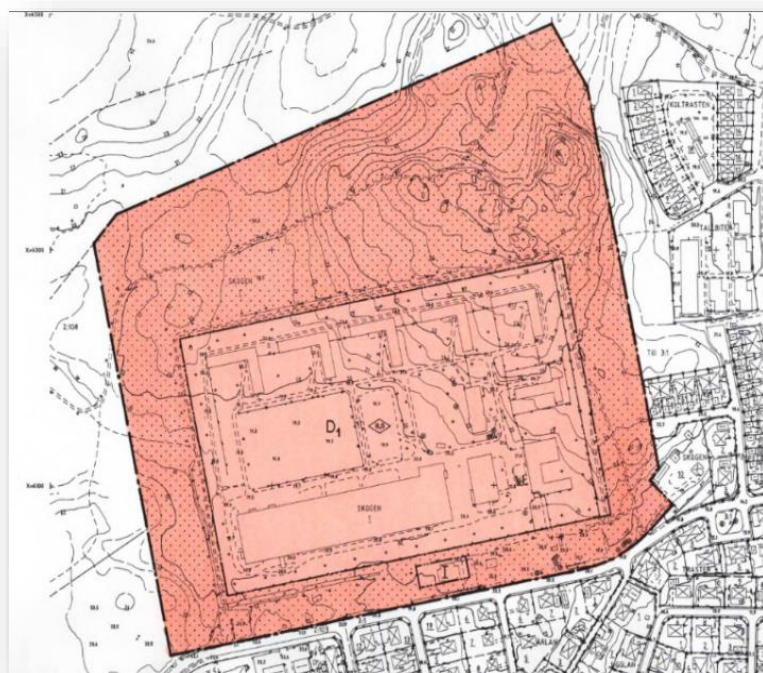
FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

I *Utvecklingsplan för Norrtälje Stad* från 2004 är området för kriminalvårdsanstalt utpekad som en institution. I samrådsversionen av den nya fördjupade översiktsplanen för Norrtälje stad pekas fastigheten ut som verksamheter, industri och tekniska anläggningar.

DETALJPLANER OCH FÖRORDNANDEN

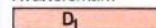
GÄLLANDE DETALJPLANER

I gällande detaljplan regleras fastigheten Skogen 1 som kriminalvårdsanstalt D₁. Byggrätten är begränsad genom prickmark och bestämmelser om högsta byggnadshöjd och högsta antal våningar.



MARKANVÄNDNING

Kvartermark



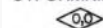
Kriminalvårdsanstalt

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE



Marken får inte bebyggas

UTFORMNING



Högsta byggnadshöjd i meter

I

Högsta antal våningar

Gällande detaljplan för fastigheten Skogen 1.



STRANDSKYDD

Aktuellt planområde är inte berört av strandskydd.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

PLANUPPDRAG

Samhällsbyggnadskontoret fick 2021-04-29 in en ansökan om ändring av detaljplan. Ändringen avser fastigheten Skogen 1 i Norrtälje stad. Beslut om positivt planbesked fattades på delegation 2021-07-01. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2023-01-25 att godkänna start-PM för detaljplanen.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att avgöra detta görs en undersökning (6 kap. 6 § miljöbalken). I undersökningen identifieras de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5 § (2017:966).

För detaljplaner som anses medföra betydande miljöpåverkan ska miljöbedömning utföras, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 6 kap. miljöbalken ska utarbetas och redovisas tillsammans med planförslaget.

Om detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Kommunen har i undersökningen gjort en samlad bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Underlag för denna bedömning biläggs planhandlingarna och har samråtts med länsstyrelsen. Länsstyrelsen meddelade 2022-05-17 att de delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

RIKSINTRESSEN

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

FÖRUTSÄTTNINGAR

NATURMILJÖ

I samband med att Specialfastigheter under 2022 tog fram en naturvårdsplan gjordes en naturvärdesinventering inom fastigheten Skogen 1. Då identifierades en miljö med visst naturvärde (naturvärdesklass 4) i den östra delen av fastigheten. Detta naturvärdesobjekt består av en torr gräsmark med inslag av sandig och grusig ruderatmark. Objektet har en areal av 0,8 hektar vilket motsvarar 4 % av fastighetens totala areal. Resterande andel utgörs av mark med lågt naturvärde bestående av öppen gräsmark, igenväxningsmark och hårdgjord mark med bebyggelse och infrastruktur.



Planområdet angränsar i norr och väster till ett skogsområde, men fastigheten har en tydlig avgränsning mot omgivande naturmiljöer i och med mur och perimeterskydd.



Naturvärdesobjekt med visst naturvärde (naturvärdesklass 4) i östra delen av planområdet (Naturvärdsplan för Anstalten Norrtälje, Ecogain 2022).

VATTEN

Fastigheten Skogen omfattas av verksamhetsområde för spill-, dricks- och dagvatten. Anslutningarna för de tre nyttigheterna ligger på den södra sidan av fastigheten. Spillvattnet leds till Lindholmens avloppsreningsverk och dagvattnet leds till recipienten Norrtäljeviken söder om Vårdbo Norrtälje (fastighet Linet 1).



MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Planområdet ligger inom de naturliga avrinningsområdena för vattenförekomsterna Norrtäljeån-Malstaån, Norrtäljeviken och till en mindre del för Norrtäljeån. Fastigheten ansluter idag till kommunens dagvattennät som har vattenförekomsten Norrtäljeviken som recipient.

Norrtäljevikens ekologiska status bedöms som måttlig, den kemiska statusen bedöms som ej god. Den ekologiska statusen har hög tillförlitlighet och baseras på miljökonsekvenstyperna övergödning samt flödesförändringar som båda visar måttlig status. Den kemiska statusen av alla prioriterade ämnen resulterar i att god kemisk status inte uppnås i Norrtäljeviken. Det beror på att gränsvärden för perfluoroktansulfon (PFOS), kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyleterar (PBDE) överskrids i vattenförekomsten. Med det nationella undantaget för kvicksilver och PBDE i Sverige som beror på långvarig atmosfärisk deposition uppnår Norrtäljeviken ej god kemisk status på grund av PFOS.

Miljö kvalitetsnormen för Norrtäljeviken är god ekologisk status 2039 och god kemisk status. Kvalitetsfaktorn näringsämnen kopplat till övergödning har tidsfrist 2027 för påverkanstryck från punktkällan reningsverk och flera olika diffusa källor, däribland urban markanvändning. Kvalitetsfaktorerna näringsämnen och växtplankton med påverkanstryck från jordbruk har tidsfrist 2039. God kemisk status ska uppnås med undantag i form av mindre stränga krav för PBDE och kvicksilver, samt tidsfrist 2027 för PFOS.

Norrtäljeån-Malstaåns ekologiska status bedöms som måttlig, den kemiska statusen uppnår ej god. Klassningen av ekologisk status har medelhög tillförlitlighet och är baserad på miljökonsekvenstypen övergödning. Den kemiska statusen av alla prioriterade ämnen resulterar i att god kemisk status inte uppnås i Norrtäljeån-Malstaån. Det beror på att gränsvärden för kvicksilver och PBDE överskrids i vattenförekomsten. Med det nationella undantaget för kvicksilver och PBDE uppnår Norrtäljeån-Malstaån god kemisk status.

Miljö kvalitetsnormen för Norrtäljeån-Malstaån är god ekologisk status 2033 och god kemisk status. Kvalitetsfaktorn påväxt-kiselalger kopplat till övergödning har tidsfrist till 2027 för påverkanstryck från de diffusa källorna urban markanvändning och enskilda avlopp, samt till 2033 för den diffusa källan jordbruk. God kemisk status ska uppnås med undantag i form av mindre stränga krav för PBDE och kvicksilver.

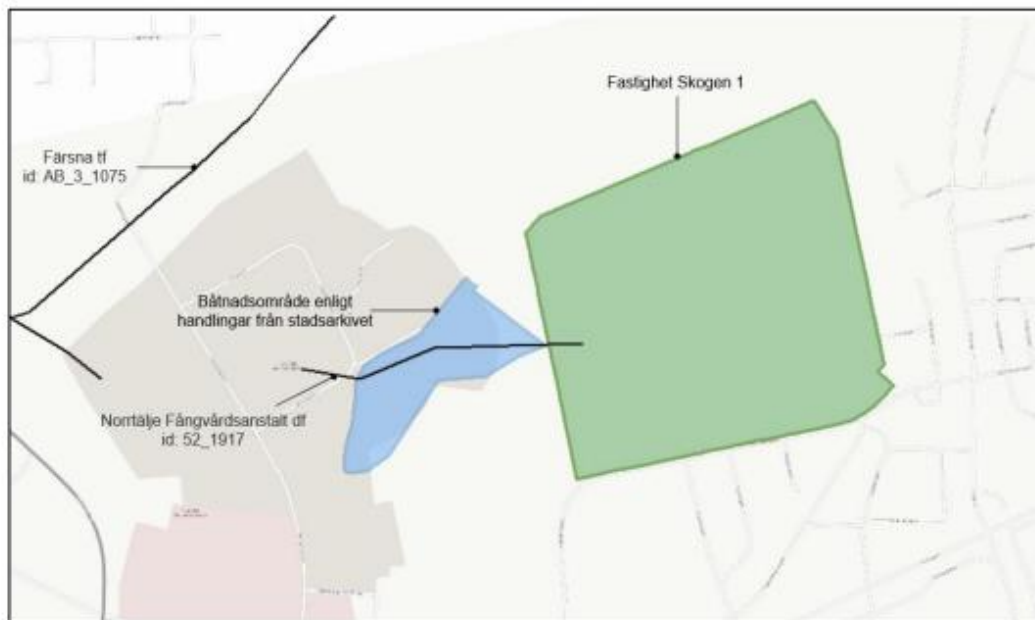
Norrtäljeåns ekologiska status bedöms som måttlig och den kemiska statusen ej god. Vattenförekomsten är påverkad av övergödning vilket innebär ett överskott av fosfor och kväve. Norrtäljeån uppnår ej god kemisk status till följd av att de prioriterade ämnena PFOS, kvicksilver och PBDE överskrider gränsvärden i vattenförekomsten.

Miljö kvalitetsnormen för Norrtäljeån är god ekologisk status 2033 och god kemisk status. Kvalitetsfaktorn näringsämnen kopplat till övergödning har tidsfrist 2027 för påverkanstryck från de diffusa källorna enskilda avlopp och urban markanvändning. Gällande påverkanstryck från jordbruk är tidsfristen 2033. God kemisk status ska uppnås med undantag i form av mindre stränga krav för PBDE och kvicksilver, samt tidsfrist 2027 för PFOS.



MARKAVVATTNINGSFÖRETAG

I anslutning till Skogen 1 finns ett markavvattningsföretag, Norrtälje Fångvårdsanstalts dikningsföretag av år 1958, beläget inom och väster om fastigheten.



Dikesföretag med tillhörande båtnadsområde, fastigheten Skogen 1 och intilliggande markavvattningsföretag.

Företaget bildades vid syneförrättning enligt 1918 års vattenlag. Företagets ursprungliga ändamål syftade till att avleda ytvatten och dränvatten från marken tillhörande Norrtälje fångvårdsanstalt. Anstalten avvattnades naturligt i västlig riktning till avloppsdike ingående i Färsna torrlägningsföretag i Estuna socken och Norrtälje stad. Av de tre stadsägorna som omfattades av förrättningen består dessa idag av Skogen 1 och de kommunägda fastigheterna Tälje 2:108 och 2:115. Vid syneförrättningen åtog sig Kronan, i enlighet med överenskommelse med övriga sakägare, samtliga kostnader för dikningsföretagets utförande och underhåll, därav används företaget inte för fördelning av underhållskostnader.

Området ligger inom VA-verksamhetsområde inom vilket bl.a. vattentjänsten bortledande av dagvatten ska ordnas med en allmän va-anläggning. Anläggningen ansluter redan idag till det kommunala dagvattennätet inom blå cirkel nedan.



Anslutningspunkt idag.

Norrtälje Fångvårdsanstalts dikningsföretag av år 1958 är med tanke på ovan nämnda förutsättningar inaktuellt, fyller inte längre någon funktion och bör därför avvecklas. En ansökan om avveckling kommer att lämnas in till mark- och miljödomstolen. Specialfastigheter Sverige AB ansvar för och bekostar ansökningen om avveckling och eventuella erforderliga utredningar som kan krävas inom ramen för avvecklingsförfarandet.

ÖVERSVÄMNINGSRISKER

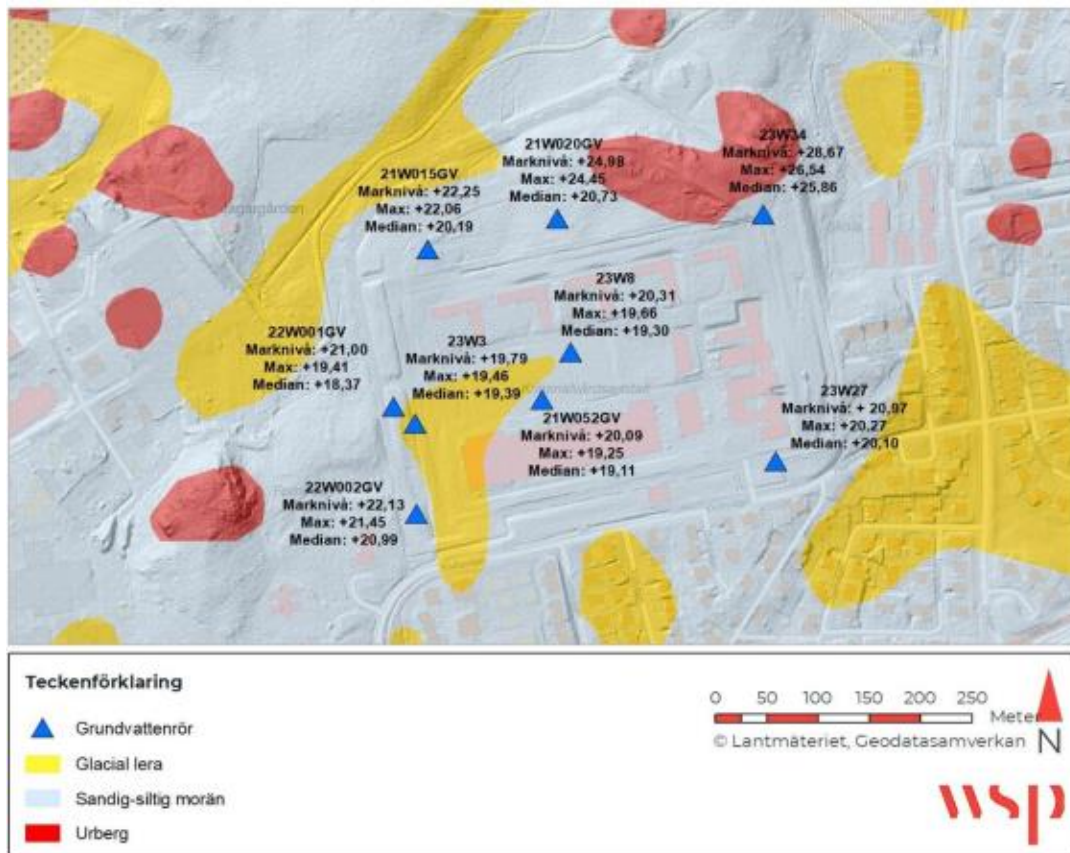
Stora och intensiva skyfall utgör en potentiell översvämningsrisk i tätorter eftersom kommunala avloppssystem är dimensionerade för regn med kortare återkomsttid och lägre intensitet. Ytliga avrinningsområden, avrinningsvägar och lågpunkter har analyserats för befintlig höjdsättning i Scalgo Live i dagvattenutredningen (WSP 2023-10-24). Utredningen visar att det idag finns två större lågpunkter inom planområdet som riskerar att översvämmas vid skyfall motsvarande regn med återkomsttid 100-årsregn. Den största översvämningsytan består idag av bollplaner. Den andra lågpunkten avvattnas norrut och dräneras via trummor i mur och yttre perimeter. Vattendjup i lågpunkterna vid ett skyfall redovisas nedan.



Utbredning av vattendjup vid 100-årsregn.

GRUNDVATTEN

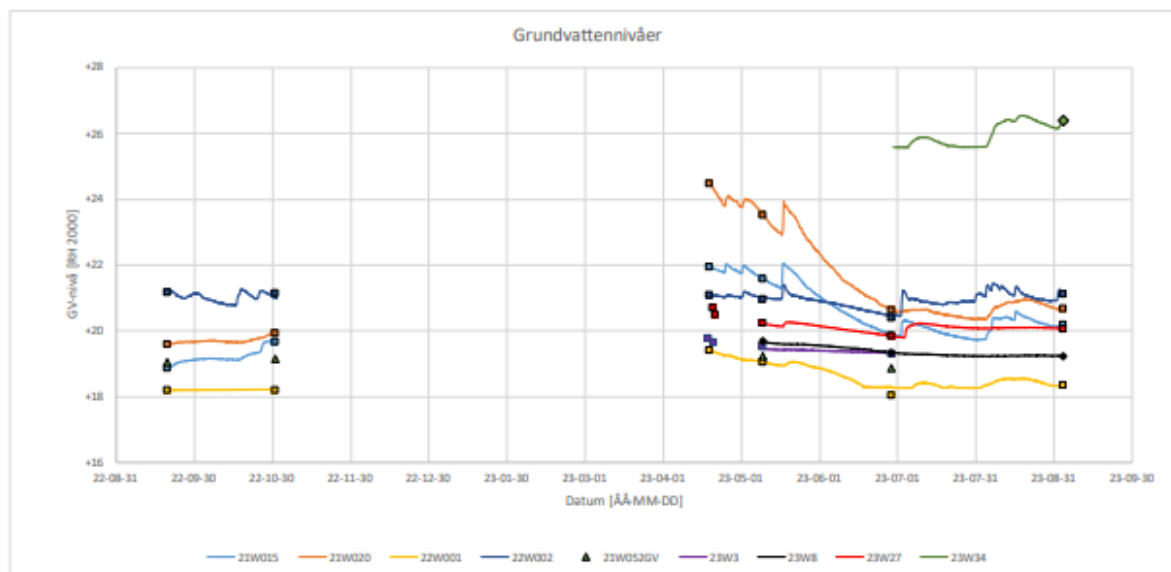
Ett flertal grundvattenrör har installerats inom planområdet, de första under år 2021. Mätning av grundvattennivåerna pågår och dataunderlag har erhållits och kommer att användas för att bestämma dimensionerande grundvattennivåer.



Installerade grundvattenrör till och med 2023-09-04 (WSP 2023-09-15).

Information om hittills inhämtad information om grundvattensituationen har sammanställts i PM Grundvatten (WSP 2023-09-15) Grundvattennivåerna följer i stora drag topografin och i norra delen av anstalten är grundvattennivåer högre än i sydväst. I figuren nedan redovisas hittills erhållna grundvattennivåer i de grundvattenrör där digitala mätinstrument (diver) installerats. Mätning startades under två månader hösten 2022 och sedan på nytt i april 2023 (och tills vidare). Under april-maj 2023 har grundvattennivåerna varit tämligen höga och legat strax under marknivån under snösmältningsperioden.

Från och med mitten av maj till början på juli har det varit en torr period med ytterst lite nederbörd (med sjunkande grundvattennivåer som följd se bild nedan).



Uppmätta grundvattennivåer kring Norrtäljeanstalten (WSP 2023-09-15).

Den övergripande naturliga flödesriktningen för grundvatten bedöms vara sydlig/sydvästlig mot Norrtäljeviken.

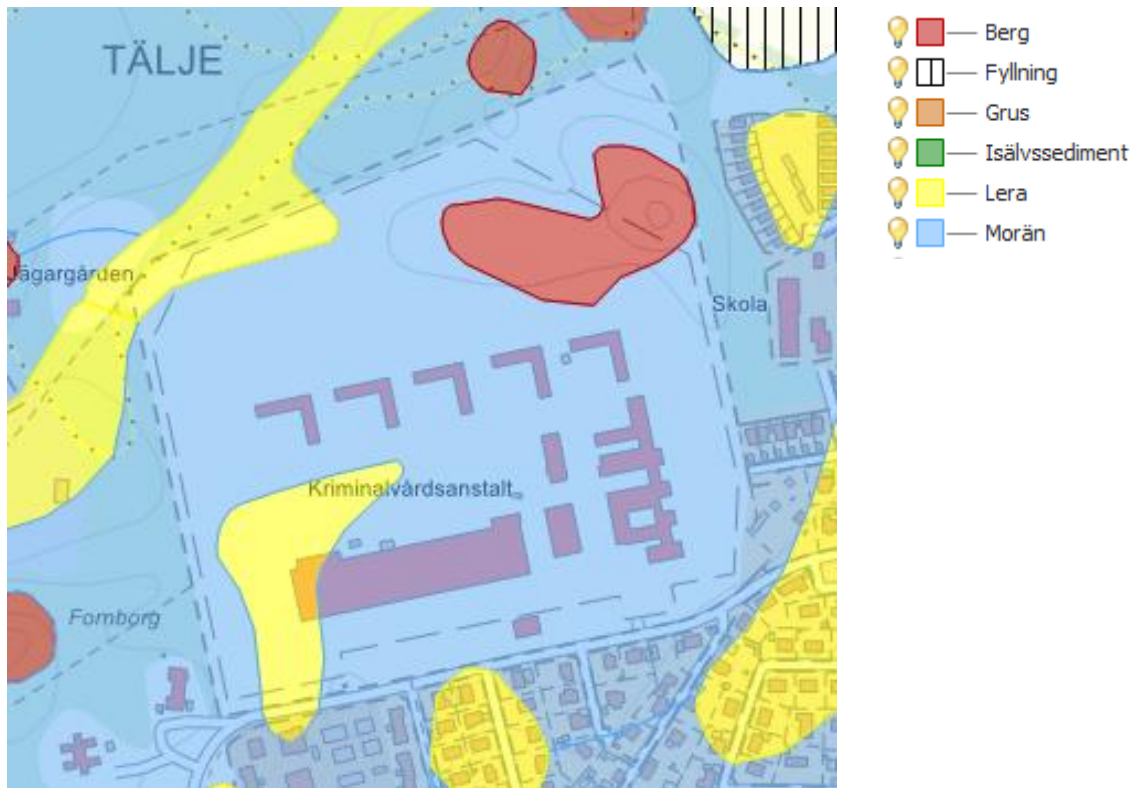
Då grundvattennivån ligger högt delar av året kan underjordiska konstruktioner behöva utföras vattentäta. Om grundvatten behöver bortledas under byggtiden är det en vattenverksamhet som kan komma att kräva tillstånd enligt miljöbalken.

MARK

Den topografiska karaktären inom planområdet kan beskrivas som relativt plan. Marknivåerna varierar mellan +20 och +30 och marknivån sluttar generellt från nordost till väst samt sydväst.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet består enligt SGU:s jordartskarta till stor del en sandig-siltig morän och mindre områden med lera samt berg i dagen. Jordlagrens mäktighet uppskattas, enligt jorddjupskartan från SGU, variera mellan 10–20 m i den västra delen och mellan 0–10 i den östra.



Jordarter inom och i planområdets närhet. Morän i blått, lera i gult och berg i rött (Norrtälje kommun och SGU 2021).

En geoteknisk undersökning har utförts för planområdet. Enligt PM Geoteknik (WSP 2023-09-15) består den naturligt lagrade jorden av grusig sandig lermorän som innehåller block och underlagras av berg. I det nordöstra hörnet av fastigheten återfinns ett parti med berg i dagen. Lermoränsens övre del ned till cirka 3–4 m djup har en hög hållfasthet och lagringstäthet, vilket betyder att den ej är sättningsbenägen vid måttliga belastning. Från djupet cirka 3–4 m minskar jordens hållfasthet mot djupet, vilket betyder att den jorden är något mer sättningsbenägen.

Med hänsyn till jordens egenskaper bedöms förutsättningarna för plattgrundläggning av aktuella byggnader vara goda.

MARKFÖRORENINGAR

Norrtäljeanstalten öppnades år 1959 och har sedan dess varit i drift. Under årens lopp har det bedrivits olika typer av verksamheter inom anstaltsområdet, till exempel snickeri, trälackering och metallbearbetning.

En miljöteknisk markundersökning har utförts för planområdet (WSP 2023-09-13). Sammanlagt provtogs jord vid 12 platser och 68 jordprover samlades in, varav 22 skickades till laboratorium för kemisk analys med avseende på vanligt förekommande föroreningar. Ett grundvattenprov har också analyserats.



Samtliga föroreningshalter i fyllnadsjord underskrider riktvärdet för känslig markanvändning (KM). Ett analyserat delprov från ett djupare naturligt lerlager överskrider precis riktvärdet för kobolt. Resultatet av grundvattenanalyserna har påvisat att det inte förekommer halter av någon förorening i grundvattnet som överskrider riktvärden. Sammantaget bedöms inget åtgärdsbehov förekomma, då det inte förekommer föroreningar som kan innebära en oacceptabel risk för människors hälsa och miljö enligt resultatet av utförd undersökning.

MARKSTABILITET (RAS OCH SKRED)

Enligt PM Geoteknik (WSP 2023-09-15) förutses ingen risk för ras eller skred. I och med att områdets marknivå är relativt plan med en lutning mindre än 1:10 i den norra och centrala delen av området samt att den dominerade jordarten är lermorän med hög hållfasthet i den övre delen av jordlagret ses inga problem med stabilitet.

STÖRNINGAR

Den önskade utökningen inom anstalten bedöms initialt inte leda till någon ökning av störningar eller risker.

BULLER

Bullerkällor i området är framför allt trafiken på Vätövägen, som ger en allmän bullernivå för hela området mellan Vätövägen och Knutbyvägen/Fågelsångsvägen. Transporter och biltrafik till anstalten uppskattas utgöra en marginell del av trafikmängden på Vätövägen, cirka 2 %.

LUFTKVALITET

Luftkvaliteten i Norrtälje kommun är förhållandevis god. Den regionala mätning som utförs i Stockholmsregionen visar att luftnivån generellt i Norrtälje kommunen underskrider gränsvärden för miljö kvalitetsnormer för luft för både kväveoxider (NO₂) och partiklar (PM₁₀).

RISKER

I dagsläget bedrivs miljöfarliga verksamheter med verkstäder, snickerier, målning/lackeringsverksamhet etc. inom ramen för verksamheten.

Utbyggnaden av Norrtäljeanstalten sker inom befintligt anstaltsområde med en oförändrad situation på allmän plats så som kringliggande gator. Utökningen av verksamheten bedöms därför inte ha någon påverkan på fritagningsrisken jämfört med dagens situation.

Vätövägen är fram till korsningen med Roslagsgatan rekommenderad sekundär väg för transport av farligt gods. Planområdet är beläget cirka 300 m ifrån vägen och bedöms ligga på så pass långt avstånd att risker vid olyckor ej behöver beaktas i planarbetet.



KULTURMILJÖ

FORNLÄMNINGAR

I norra delen av fastigheten har det förut funnits en fornlämning, L2016:7241, i form av ett gravfält. Gravfältet har undersökt och tagits bort vid en arkeologisk undersökning 2008. Strax norr om planområdet ligger fornlämningen L2016:8351, fossil åker, och strax väster om planområdet ligger fornlämningen L2012:231, även den fossil åker.

De fornlämningar som finns i nära anslutning till planområdet kommer inte att innebära några begränsningar för markanvändningen inom planområdet, i enlighet med länsstyrelsens samrådsyttrande i samråd om undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplanen.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa avbrytas, i enlighet med 2 kap. 10§ Kulturmiljölagen och länsstyrelsen ska underrättas.

BEBYGGELSEOMRÅDE

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Planområdet består redan idag av en kriminalvårdsanstalt. Anstalten byggdes 1959 och byggdes ut med två avdelningar redan i början av 60-talet. 1998 byggdes anstalten ut med 30 platser för särskilt resurskrävande intagna (SRI). Samtliga hus i avgränsningen består av två-tre våningsplan.



Vy uppifrån över planområdet.



Vy över östra delen av planområdet.



Huvudentrén till kriminalvårdsanstalten.

GATOR OCH TRAFIK

I söder gränsar planområdet till Knutbyvägen, hastighetsbegränsningen är 50 km/h och vägen är kommunal.



Det finns sedan några år tillbaka en nybyggd gång- och cykelbana med kommunalt huvudmannaskap längs den södra sidan av fastigheten, angränsande Knutbyvägen. Gång- och cykelbanan är sammankopplad med Norrtälje stads övriga gång- och cykelnät. Det finns ingen busshållplats i direkt anslutning till anstalten, men det finns flera hållplatser inom gångavstånd. De två närmsta hållplatserna är Utvägen och Mossvägen. Till båda hållplatserna är det strax över 400 meters promenadväg, en sträcka som anses vara ett acceptabelt avstånd till en busshållplats vid arbetspendling.

Parkeringsytan rymmer i dagsläget 15 besökspakeringar och 126 personalparkeringar. Det finns även några mc-platser.

SAMHÄLLSASPEKTER

Planområdet är ianspråktaget av befintlig verksamhet. Möjligheten för rekreation, växt- och fågelskådning och svamp- och bärplockning i närheten av området består.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten.

DAGVATTEN

Fastigheten Skogen 1 är ansluten till det kommunala dagvattennätet. Dagvatten från bebyggt område idag hanteras av befintligt ledningsnät.



Befintligt dagvattennät inom fastigheten samt anslutningspunkter till kommunal ledning i söder och privat ledning i väst. Röd ledning visar dagvattenledning.



Naturmarksavrinning från grönytor som inte har hårdgjorts eller bebyggt infiltrerar idag marken i lågpunkter samt leds bort från fastigheten genom trummor i muren i norr.

Befintlig anslutning till dagvattennätet från planområdet är i södra delen av detalplaneområdet. Enligt uppgifter från VA-huvudmannen är ledningsnätet nedströms högt belastat hela vägen till recipient och att öka flödet till den befintliga anslutningspunkten i söder skulle innebära omfattande ombyggnation av ledningsnätet. Flödet till södra anslutningspunkten uppskattas idag vara mellan 717 l/s utan klimatfaktor, till cirka 896 l/s med klimatfaktor vid ett 20-årsregn. Befintligt ledningsnät i området och nedströms belägna dagvattenanläggning är dimensionerat för flöden med betydligt lägre återkomsttid i befintlig situation.

Gällande befintlig avvattningslösning från området så är alla hus försedda med stuprör med rensträtt som leder vattnet ner i marken, sannolikt direkt till ledningsnätet. Dagvattenbrunnar är placerade på vägen som går längs med södra fasaden på industrihuset och transporterar lastbilstrafik. Även parkeringarna avvattnas med dagvattenbrunnar. Det finns två diken med avvattnande kupolbrunnar. Båda är lokaliserade innanför muren och i västra delen av området där de avvattnar gräsytor samt delar av närliggande takytor. Avrinning från resterande ytor innanför muren bedöms infiltrera i marken.

EL OCH UPPVÄRMNING

Befintligt elnät finns idag tillgängligt för fastigheten där nätägare är Norrtälje Energi AB. Fjärrvärme går att ansluta till området.

TELEFONI OCH BREDBAND

Fiber går att ansluta till området.

AVFALL

Inom planområdet finns tillräckligt med utrymme för framkomlighet för renhållningsfordon.

PLANFÖRSLAGET

NY BEBYGGELSE

Utökningen av kriminalvårdsanstalten avser möjliggöra för tre nya boendehus och ett sysselsättningshus innanför den befintliga muren men på mark som tidigare inte är bebyggd. Innanför befintlig mur kommer befintliga bostadshus att rivas och ersättas med ytterligare fyra nya boendehus och ett sysselsättningshus. Sammantaget innebär det att 96 nya bostadsrum skapas och totalt kommer det inom anstalten finnas cirka 296 bostadsrum. Utanför murarna, i anslutning mot Knutbyvägen, ges möjlighet till två nya byggnader.

Utformning och gestaltning

Området kring anstalten i Norrtälje är präglad av två tydliga typologier som utgörs av bostadsbebyggelsen på södra sidan av vägen och anstaltskomplexet i norr.



De befintliga husen har en stor variation i materialitet för fasaderna som mestadels består av antingen tegel eller träfasader.

Det förekommer flertalet kulörer, riktningar och vinklingar av taklandskapet är präglad av stor variation. I skala är bostadsbebyggelsen väldigt sammanhållen och upplevs som helhet.

För byggrätterna i södra delen av anstalten kommer fasadmaterialet består av tegel där återbrukat tegel ska prioriteras i varierande kulörer av gult och rött. Förekomsten av variation i uttryck, mönster eller användandet av fler kulörer på fasaderna anses som positivt.

Angående taklandskapet så upplevs skalan för de nya byggrätterna mest homogent med bostadsbebyggelsen när gavelmotiv mot gatan förekommer. Takformen har liksidiga vinklar som därmed ansluter i skala och uttryck bäst till bostadsbebyggelsen.

FOJAB



Vy från Knutbyvägen mot entré till anstalt (Fojab 2023-10-16).



FOJAB



Vy från Fågelsångsvägen, väst (Fojab 2023-10-16).

FOJAB



Vy från Skogsstig mot nordväst av anstalt (Fojab 2023-10-16).

NATUR, PARK OCH REKREATION

Detaljplanen innefattar inte någon allmän platsmark, endast kvartersmark. Det finns inga möjligheter att främja rekreation och sociala aktiviteter för allmänheten inom fastigheten.

Marken innanför mur kommer att bestå av vägar, aktivitetsytor, gräsytor, planteringar, öppna dagvattenlösningar och träd. På anstaltens västra sida mellan mur och yttre perimeter hanteras skyfall i ett öppet skyfallsmagasin. Parkeringen som är belägen i områdets södra del innefattar inslag av träd och planteringar.



GATOR OCH TRAFIK

GÅNG- OCH CYKELVÄGAR

Det finns sedan några år tillbaka en nybyggd gång- och cykelbana längs den södra sidan av fastigheten, angränsande Knutbyvägen.

TRAFIK

Fastigheten har fem utfarter mot Knutbyvägen.

Gällande kollektivtrafiken anses dagens utbud och hållplatslokalisering även kunna tillgodose framtida behov av att resa kollektivt till anstalten. En eventuell översyn av hur väl natt- och helgturerna synkar med de anställdas arbetstider skulle kunna göras.

Sammantaget finns det goda möjligheter att resa till anstalten med samtliga färdmedel, både nu och i framtiden.

PARKERING

Områdets södra del består av parkering och cykelparkering. En mindre besöksparkering finns i sydöstra delen med en in-/utfart.

I samband med utbyggnaden planeras det ytterligare 70 nya parkeringsplatser. Utökning av antalet platser sker genom att en ny personalvilla uppförs och parkeringen utvidgas. Detta bedöms inte ha någon påverkan på trafiken på Knutbyvägen.

För dagens och framtida cyklister är det positivt med en stor ökning av antalet parkeringsplatser 20 till framtida 84 för personal vid anstalten.

KLIMATANPASSNING

Dagvatten- och skyfallshantering inom planområdet anpassas för framtida klimatförändringar med ökad nederbörd och därmed ökad belastning på dagvattensystemen. En klimatkfaktor på 1,25 har adderats i beräkningar för dagvatten och skyfallsflöden. Skyfallsvolymer har analyserats i SCALGO Live.

För att skydda befintlig och planerad bebyggelse från att ta skada vid stora regn över ledningsnätets kapacitet avsätts mark i detaljplanen för att hantera skyfall. Ytan för detta är belägen mellan muren och perimeterskyddet, i den sydvästra delen av planområdet. Marken anordnas som en nedsänkt översvämningssyta eller dike som är torrlagd all annan tid än vid stora mängder nederbörd.



TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, spillvatten och vatten. En ny förbindelsepunkt för dricksvatten och spillvatten samt två nya förbindelsepunkter för dagvatten kommer behöva upprättas för fastigheten.

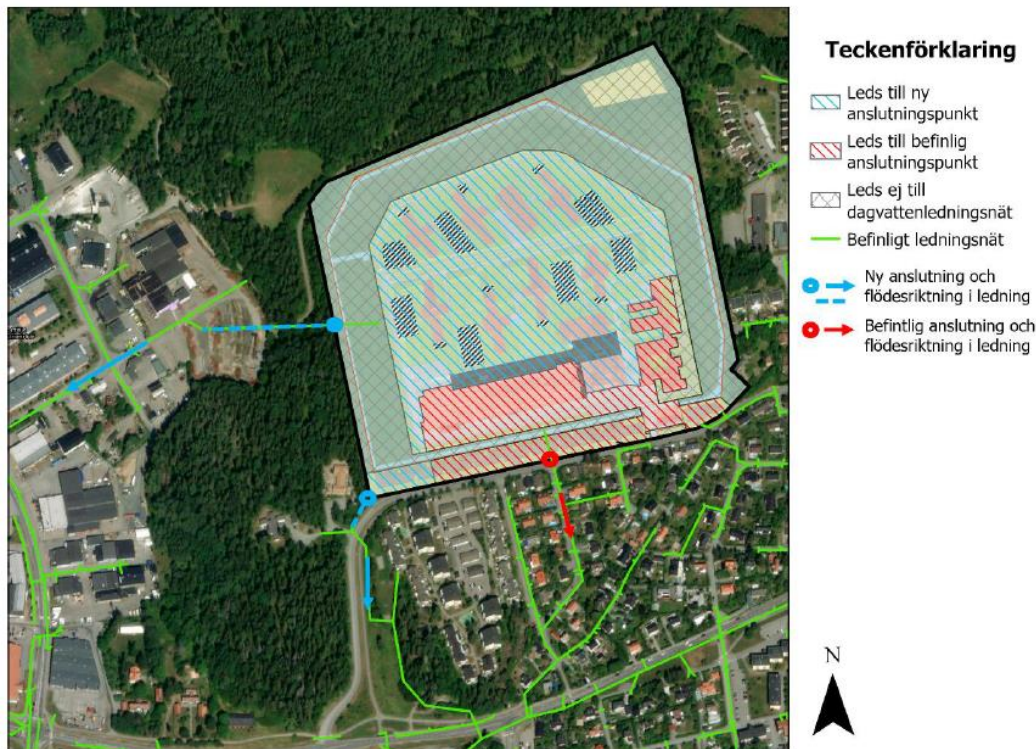
Dimensioneringsförutsättningar och flöden för spillvatten och dricksvatten från och till fängelset har ej överlämnats till NVAA. Det ska tas fram för att bedöma påverkan på NVAA:s befintliga ledningsnät, pumpstationer och reningsverk utifrån kapacitet. Behov av och tid för ombyggnation för att erbjuda tillkommande flöden ska utredas. Spillvattennätet har i befintlig situation begränsad kapacitet att ta emot spillvattenflöden utan att göra ombyggnationer. NVAA tillhandahåller inte vattenfördröjning motsvarande behov för brandvatten inom fängelset.

Behov av högre tryck inom fängelset än vad NVAA erbjuder åtgärdas med tryckstegringsstation tillförande fastigheten.

DAGVATTEN

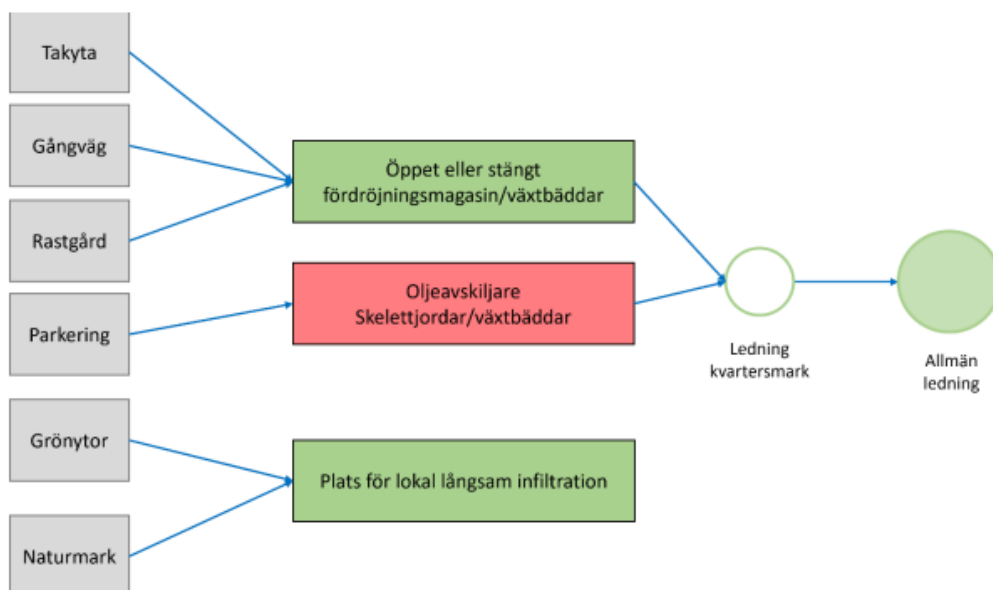
Dagvattenutredningen (WSP, 2023-10-24) visar att det totala flödet från planområdet efter genomförande vid ett 20-årsregn uppskattas bli 2 638 l/s (utan fördröjning). För flödet som leds till tilltänkt framtida ledningsnät har fördröjningsvolym beräknats enligt Norrtälje kommuns dagvattenstrategi där 50 % av ett 20-årsregn ska fördröjas. Totalt motsvarar det en fördröjning på cirka 448 m³. Ytor för befintlig bebyggelse som inte kommer att byggas om i nu aktuell utbyggnad av anstalten är svåråtkomliga för införande av dagvattenåtgärder på grund av den pågående verksamheten. Om det blir aktuellt att dessa ytor byggs om i framtiden är behovet av fördröjningsvolym på dessa ytor 199 m³ för att följa kommunens dagvattenstrategi.

Flöde efter fördröjning uppnår cirka 1 490 l/s. Då kapaciteten i den befintliga anslutningen är begränsad är det överenskommet med VA-huvudmannen om ytterligare anslutningspunkter till det kommunala dagvattnet, en i väst och en i sydväst. Uppdelningen av flödet mellan den befintliga anslutningen och nya anslutningar blir 736 l/s respektive 688 l/s. Flödet till de nya anslutningspunkterna från framtida bebyggelse föreslås fördelas cirka 80/20 där 80% av flödet avleds mot en anslutningspunkt i väst och 20% av flödet avleds mot en anslutningspunkt i sydväst. Detta resulterar i dagvattenflöden på 550 l/s mot västra anslutningspunkten och 138 l/s mot sydvästra anslutningspunkten efter fördröjning.



Förslag på nya anslutningspunkter till de kommunala dagvattenanläggningarna markerade i blått.

För att omhänderta tillkommande flöden har utredningen tagit fram förslag på hantering. Dagvatten från hårdgjorda ytor föreslås hanteras genom olika typer av fördröjande magasin med dränering till ledningsnät. Från de utökade parkeringsplatserna föreslås att dagvattnet leds via växtbäddar eller skelettjordar innan det når ledningsnätet. Även makadammagasin diskuteras som lämplig lösning. Dagvattenlösningarna behöver konstrueras med beaktande av att grundvattennivån är nära markytan delar av året, täta anläggningar kan komma att erfordras.



Schematisk bild över föreslagen dagvattenhantering.

EL OCH UPPVÄRMNING

Befintligt elnät finns idag tillgängligt för fastigheterna där nätägare är Norrtälje Energi AB. Fjärrvärme går att ansluta till området.

TELEFONI OCH BREDBAND

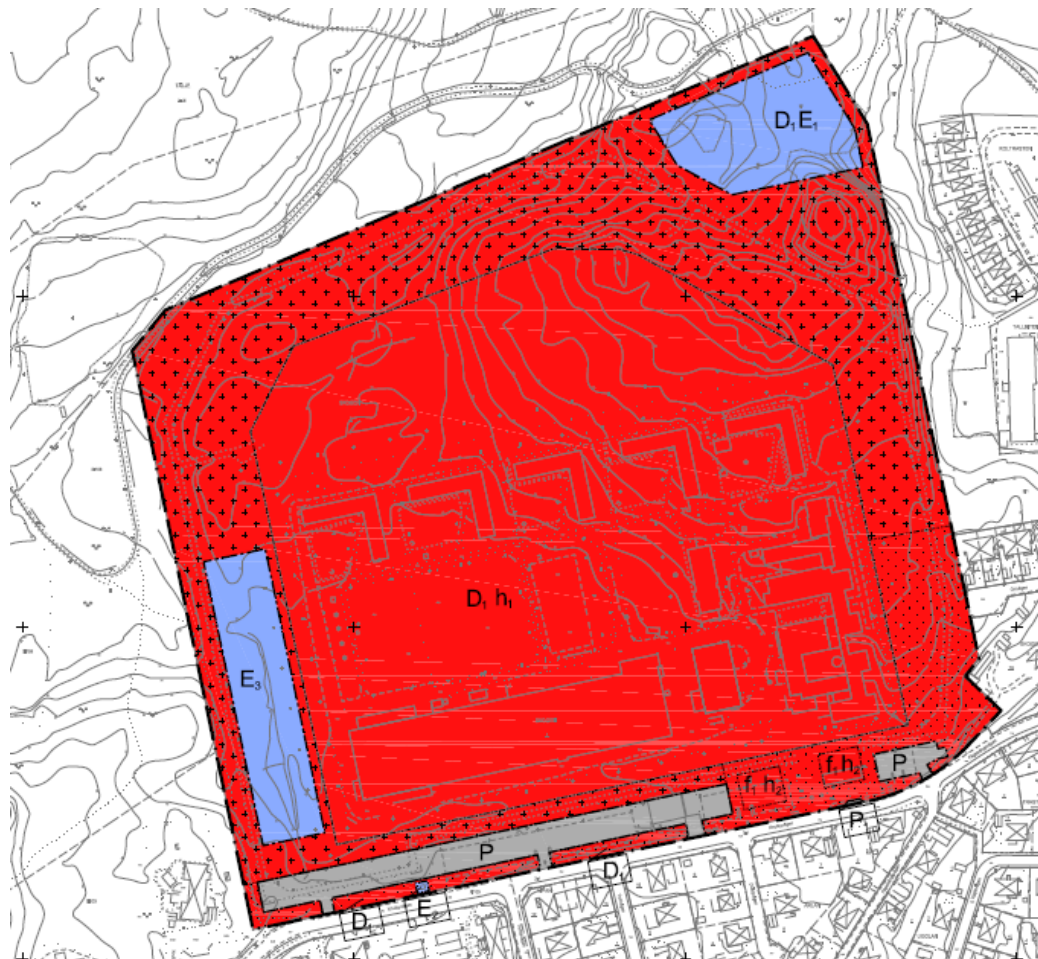
Planområdet kommer kunna anslutas till telefoni och bredband via fiber. Exploatören står för samtliga kostnader kopplade till eventuella ledningsomläggningar och anslutningar.

AVFALL

Planen säkerställer tillräckligt med utrymme för att möjliggöra framkomlighet för renhållningsfordon inom planområdet.



MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERING

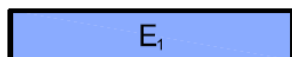


Utsnitt från plankartan för fastigheten Skogen 1.

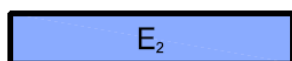
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN



Kriminalvård: Fastigheten består av en kriminalvårdsanstalt.



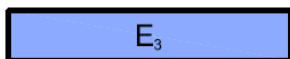
Solenergianläggning: Marken är avsedd att användas för solenergianläggning med syfte att försörja fastigheten.



Transformatorstation: Marken är avsedd att användas för en teknisk anläggning, transformatorstation, för att säkerställa att



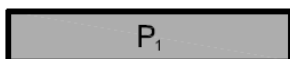
det finns tillräcklig elförsörjning för områdets behov.



Skyfallsyta: Användningen medger den tekniska anläggningen skyfallsyta. Syftet med skyfallsytan är att säkerställa denna funktion och skydda befintlig och framtida bebyggelse från skador till följd av översvämning.

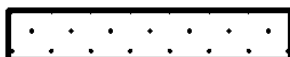


Parkering: Marken är huvudsakligen avsedd för användning av både besökare och personal.

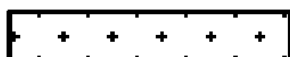


Parkering: Parkeringen avser en angöringsplats.

EGENSKAPSBESTÄMMELSE FÖR KVARTERSMARK



Prickmark: Bestämmelsen avser mark som inte får förses med byggnad eller anläggning. Syftet med prickmarken är att behålla ett visst naturvärde som finns och att behålla ett skyddsavstånd mot befintliga bostäder i närheten. Bestämmelsen syftar till att ej bygglovspliktiga åtgärder som genomluftigt stängsel får utföras på prickmark. Skärmtak får kraga ut max 1,5 meter från byggnad.



Korsmark: Bestämmelsen avser mark som endast får förses med byggnader med total BY A om 75 kvm, med en högsta nockhöjd på 4 meter och med en placering minst 4 meter från fastighetsgräns. Utöver detta får master uppföras.

h_1

h_1 : Bestämmelsen reglerar högsta nockhöjd på 16 meter, vilket är anpassat till verksamhetens behov av typhus. Höjden mäts från medelmarknivå invid byggnad

h_2

h_2 : Bestämmelsen reglerar högsta nockhöjd på 31 meter över angivet nollplan vilket är anpassad till byggnadens behov.

f_1

f_1 : Byggnaden ska utformas med tegelfasad. För att bryta upp volymtrycket ska taket vara indelat likt illustrationen på plankartan.



GENOMFÖRANDEFRÅGOR

TIDPLAN FÖR DETALJPLANEN

Samråd	4 kv 2023
Granskning	2 kv 2024
Antagande	3 kv 2024

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen får laga kraft.

Fastighetsägarna har under planens genomförandetid en garanterad byggrätt i enlighet med planen. Om planen ersätts med en ny, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan fastighetsägarna ha rätt till ersättning av kommunen.

Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller efter genomförandetidens utgång men kan då ändras och upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Planen berör inga äldre planer med genomförandetid.

HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARSFÖRDELNING

Planområdet innefattar inte allmän plats.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

MILJÖKONSEKVENSER

NATURMILJÖ OCH GRÖNSTRUKTUR

Förtätningen inom fastigheten innebär att andelen grönyta minskar, men även efter planerad utbyggnad består cirka 60 % av fastigheten av grönytor. Grönytorna består av gräsbeklädda ytor och har inga höga naturvärden. Det naturvärdesobjekt med visst naturvärde (naturvärdesklass 4) som identifierats i den östra delen av fastigheten berörs inte av planerad utbyggnad.

HUSHÅLLNING MED MARK- OCH VATTENRESURSER

Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov.



Markanvändningen ändras inte i och med denna plan, utan marken är fortsatt ianspråktagen för kriminalvårdsanstaltens verksamhet. Det är ett angeläget allmänt intresse att utöka antalet fängelseplatser, och det bedöms vara effektiv markanvändning att tillskapa dessa platser inom fastigheten.

Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med 3 och 4 kapitlet i miljöbalken.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Föreslagen dagvattenlösning innebär att dagvattnet från planområdet kommer att ledas till två recipienter, Norrtäljeviken och Norrtälje-Malstaån. För att miljö kvalitetsnormerna för Norrtäljeviken och Norrtäljeån-Malstaån inte ska äventyras samt för att en erforderlig fördröjning ska uppnås föreslås i dagvattenutredningen (WSP, 2023-10-24) en hållbar dagvattenhantering där dagvattnet fördröjs främst i öppna dagvattenlösningar som växtbäddar, nedsänkta fördröjningsytor eller svackdiken. På parkeringsområdet föreslås växtbäddar eller skelettjordar. Öppna dagvattenlösningar kan även kompletteras med underjordiska magasin för att uppnå erforderlig fördröjningsvolym. Dagvatten från ytor som i nuvarande planerad markanvändning inte ska byggas om, föreslås att omhändertas i växtbäddar eller underjordiska magasin om det i framtiden blir aktuellt med ombyggnation av dessa ytor. Föroreningsberäkningarna inkluderar inte dessa framtida åtgärder.

Föroreningsberäkningar har utförts i StormTac för att uppskatta hur förändringen av markanvändning påverkar dagvattnets innehåll av föroreningsmängder, och därmed dess påverkan på recipienterna. För att jämföra olika åtgärdsalternativ har beräkningar utförts för två kombinationer av lösningar, dels makadammagasin för ombyggda områden inom anstalten och skelettjordar för parkeringsområdet, dels växtbäddar för samtliga ombyggda områden inom fastigheten. De planerade dagvattenåtgärderna innebär sammantaget att föroreningsbelastningen för planområdet minskar.



Ämne	Enhet	Befintlig situation	Planerad situation med dagvattenåtgärder (efter rening i makadammagasin och skelettjordar)	Total förändring	Planerad situation med dagvattenåtgärder (efter rening i växtbädd)	Total förändring
Fosfor (P)*	kg/år	4,4	4,2	-5%	3,6	-18%
Kväve (N)*	kg/år	71	60	-15%	64	-10%
Bly (Pb)	kg/år	0,26	0,16	-38%	0,16	-38%
Koppar (Cu)	kg/år	0,75	0,54	-28%	0,58	-23%
Zink (Zn)	kg/år	2,1	1,5	-29%	1,3	-38%
Kadmium (Cd)	kg/år	0,017	0,013	-24%	0,011	-35%
Krom (Cr)	kg/år	0,35	0,26	-26%	0,31	-11%
Nickel (Ni)	kg/år	0,17	0,15	-12%	0,13	-24%
Kvicksilver (Hg)*	kg/år	0,0013	0,0011	-15%	0,001	-23%
Suspenderad substans (SS)	kg/år	1700	1100	-35%	1100	-35%
Olja	kg/år	16	11	-31%	12	-25%
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH16)	kg/år	0,0093	0,0077	-17%	0,0061	-34%
Benso(a)pyren (BaP)	kg/år	0,00087	0,0007	-20%	0,00054	-38%

*Ämnen som recipienten är extra känslig för. Utöver dessa ämnen är recipienten känslig för PFOS och PBDE.

Föroreningsmängder för befintlig situation och planerad situation samt procentuell förbättring.

KLIMATPÅVERKAN

Negativ påverkan från utsläpp av växthusgaser kan uppstå under byggskedet. Utsläppen bedöms bli mindre än om behovet av fler fängelseplatser skulle lösas genom nybyggnation på ny plats.

Schaktmassor kommer i möjligaste mån återanvändas för att minska utsläpp som genereras av utvinning och transport av nya massor.

HÄLSA OCH SÄKERHET

MARKFÖRORENINGAR

I utförd miljöteknisk markundersökning konstateras att det undersökta området ej är förorenat eftersom inga medelhalter av ämnen förekommer i halter över åtgärdsgränserna för känslig markanvändning. Det förekommer inte föroreningar som kan innebära en oacceptabel risk för människors hälsa och miljö.

Det saknas indikation på att det finns ett behov av kompletterande utredningar eller riskminskande åtgärder. Resultatet av undersökningen bedöms inte motivera några särskilda detaljplanebestämmelser med avseende på den planerade markanvändningen. Eventuella överskottsmassor behöver omhändertas i enlighet med uppmätta halter, det kan förekomma behov av kompletterande provtagning för att systematiskt klassificera överskottsmassor vid utförandet.



LUFTKVALITET

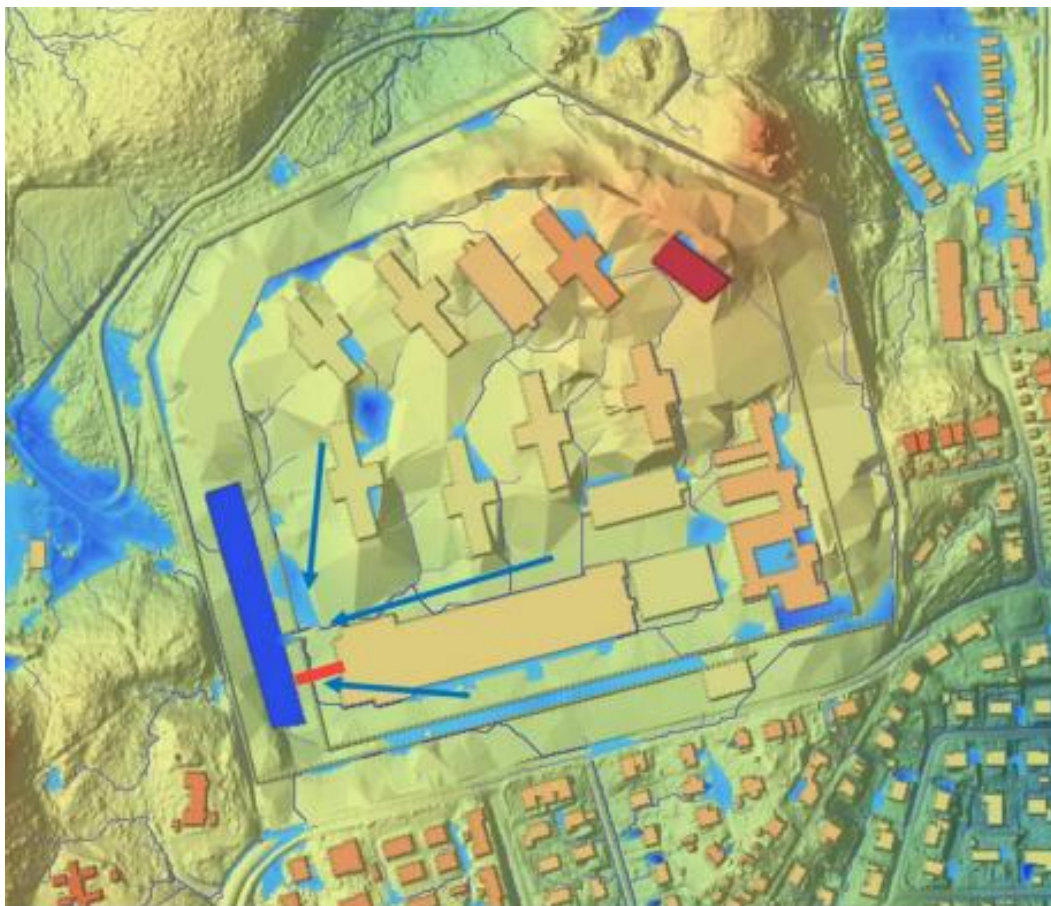
Luftkvaliteten bedöms efter planens genomförande fortsatt uppfylla miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsmål för utomhusluft.

ÖVERSVÄMNING

En skyfallskartering har tagits fram med hjälp av verktyget Scalgo Live (2023) i dagvattenutredningen (WSP, 2023-10-24). Skyfallskarteringen utgår från en planerad höjdsättning framtagen av WSP 2023-05-30 som medför en generell riktning av ytvatten mot sydväst och föreslagen yta för skyfallshantering. För att säkerställa lösningen med den höjdsättning som finns tillgänglig i detta skede har en översiktlig beräkning genomförts med konservativa antaganden gällande skyfallet. När en mer detaljerad höjdsättning finns ska en modellering för planområdet tas fram tillsammans med projekterade VA-ledningar. Detta för att dimensionera en genomledning i muren av erforderlig kapacitet samt erhålla en mer detaljerad utformning av skyfallsytan.

För att leda skyfall till skyfallsytan där fastigheter inte kommer till skada rekommenderar utredningen att rinnvägar för ytvatten fortsättningsvis leds mot samma lägpunkt i sydväst.

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. Denna yta är lokaliserad mellan muren och den yttre perimetern i planområdets sydvästra del. För att omhänderta den volym vatten som förväntas rinna till skyfallslösningen behöver cirka 4000 m³ omhändertas, vilket motsvarar en yta på ungefär 2670 m², om lösningen antas ha ett djup på 1,5 m. I plankartan avsätts en yta på cirka 6650 m² med användningen *E₃ – Skyfallsyta* för att säkerställa denna funktion och skydda befintlig och framtida bebyggelse från skador till följd av översvämning.



Simulerat skyfall och föreslagen nedsänkt yta (blå markering) för skyfallshantering. Detaljera höjdsättning ska anpassas för att skapa sekundära avrinningsvägar enligt blå pilar.

MARKSTABILITET

I och med att områdets marknivå är relativt plan samt att den dominerade jordarten är lermorän med hög hållfasthet i den övre delen av jordlagret ses inga problem med stabilitet.

TRAFIK

Enligt PM Trafik (WSP 2023-09-14) kommer trafiken som anstalten genererar, både i framtiden och i dagsläget, vara liten i förhållande till övriga trafikmängder på vägarna i närområdet. Knutbyvägen är den väg som både har högst andel trafik från anstalten i dagsläget, och kommer se den högsta procentuella ökningen av trafik som följd av utbyggnationen. Dock är trafikflödet på Knutbyvägen lågt, och inga kapacitetsproblem på vägen kommer uppstå trots den tillkommande trafiken. Antalet transporter är relativt lågt, och kommer fortsätta vara så i framtiden. För dagens och framtida cyklister är det positivt med en stor ökning av antalet parkeringsplatser.

BULLER

Påverkan av mer biltrafik på Knutbyvägen/Fågelsångsvägen berör endast boende närmast anstalten. Den beräknade trafikökningen till följd av utökningen på anstalten påverkar



endast marginellt bullernivån, med mindre än 1 dBA. En eventuell ökning av antalet tunga transporter medför att maxbullernivåerna inträffar oftare, men inget tyder på att det skulle ske oftare än fem gånger under maxtimmen. Sammantaget bedöms utökningen av verksamheten inte påverka bullernivåerna för de berörda bostäderna jämfört med dagens situation.

LJUSFÖRHÅLLANDEN

Den nya bebyggelsen tillkommer inom befintlig mur och har ingen skuggpåverkan på omgivande bostadsbebyggelse.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

FASTIGHETSÄTTNING

Planområdet innefattar enbart fastigheten Skogen 1 som innehas av Specialfastigheter Sverige AB.

Genomförandet av planen kräver inga fastighetsbildningsåtgärder.

SERVITUT

Skogen 1 belastas av ett avtalsättut med ändamål kraftledning, inskrivningsår 1944, inskrivningsakt 01-IM1-44/232.1. Vid eventuell omläggning av ledningar bör avtal tecknas mellan ledningsägaren och exploatören för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader, utförande samt ledningsrätt.

AVTALSFRÅGOR

Plankostnadsavtal har tecknats med exploatören, ägaren av Skogen 1. Exploatören ska betala den faktiska kostnaden för framtagandet av detaljplanen. Kommunen fakturerar löpande upparbetade kostnader.

Norrtälje kommun avser inte att ingå exploateringsavtal med fastighetsägaren lika exploatören, då genomförandet av detaljplanen inte medför åtgärder på allmän platsmark. Det finns inte heller några andra aspekter av betydelse för att ett exploateringsavtal för genomförande av detaljplanen ska ingås.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

EKONOMISKA KONSEKVENSER FÖR KOMMUNEN

Kommunanställdas tid nedlagd för framtagande av detaljplanen ersätts av fastighetsägaren enligt plankostnadsavtal.

Norrtälje kommun bär inga kostnader i samband med genomförande av detaljplanen.

EKONOMISKA KONSEKVENSER FÖR ÖVRIGA

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandekostnader inom egen fastighet. Detta innebär att exploatören bekostar all byggnation inom kvartersmark, ev. marksanering,



ledningsflyttar enligt överenskommelse med respektive ledningshavare, anslutningsavgifter till el, tele, fjärrvärme och Va samt bygglovsavgift enligt vid tidpunkten gällande taxa.

Fastighetsägaren initierar förfarandet om avveckling av Norrtälje Fångvårdsanstalts dikningsföretag av år 1958 hos mark- och miljödomstolen och står för dess kostnader.

Till byggetablering kommer ett markområde att användas inom kommunägda fastigheten Tälje 2:108 och eventuellt Tälje 2:115 intill Skogen 1 i enlighet med arrendeavtal mellan kommunen, fastighetsägaren och Specialfastigheter Sverige AB, arrendatorn. Trädavverkning, omläggning av motionsspåret och eventuellt ersättningsåtgärder för nuvarande nyttjare till de områdena kommer att behövas för byggetableringen. Trädavverkning ska föregås av naturvärdesinventeringen. Samtliga åtgärder i samband med, samt till följd av, byggetableringen ansvarar för och bekostar exploitören i enlighet med arrendeavtal med kommunen.

Efter dikningsföretagets lednings övertagande av Norrtälje vatten och avfall AB enligt mark- och miljödomstolens beslut kommer den ersättas av en ny ledning. Den nya ledningen kommer att utgöras av allmän va-anläggning och bolaget kommer att ansvara för dess underhåll. Bolaget tillsammans med kommunen har för avsikt att förhandla med exploitören i syfte att träffa överenskommelse om fördelning av kostnader för utredningar, projektering och utförande av ny anläggning mellan bolaget och exploitören.

MEDVERKANDE I UPPRÄTTANDET AV DETALJPLANEN

Konsulter som medverkat är Eva Strömbäck, plankonsult WSP, Per Öhgren, trafikonsult på Gatu- och parkavdelningen och Kajsa Forsberg, VA-konsult Bjerking. Från kommunen har en projektgrupp deltagit i arbetet bestående av Magdalena Nilsson, miljöplanerare, Tatiana Filatova, exploateringsingenjör, Malin Olofsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, Magnus Åhfeldt, bygglovshandläggare, Johan Paulström, brandingenjör samt Felicia Alsén och Maria Grauers från NVAA.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Lotta Lagergren
Planhandläggare

Marta Drag
Planarkitekt

Annika Andersson
Planchef