



GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2016-10-27

Detaljplan för del av fastigheten Görla 8:1 i Frötuna församling samt del av fastigheterna Tälje 4:45 och 4:62 i Norrtälje stad – enligt PBL

Dnr 15-1260.214

Ks 15-480.214

SAMMANFATTNING

Planförslaget för en ny brandstation vid Södra infarten var utställd för granskning under sommaren 2016. Det kom in 8 yttranden varav tre var utan synpunkter.

Bygg- och miljönämnden samt Länsstyrelsen hade främst synpunkter rörande miljö kvalitetsnormer för vatten för recipienten Kyrksjön dit dagvatten från planområdet rinner. Kommunstyrelsekontoret måste på ett tydligare sätt redogöra för bedömningen att MKN inte kommer påverkas och hur dagvattenavrinningen är tänkt att lösas, inklusive rening och haveriskydd.

Båda myndigheter har även velat att bestämmelsen b₁ preciseras.

Kultur- och fritidsnämnden har yttrat sig angående landskapsbildskyddet i området och berörda fornlämningar.

Norrvatten har yttrat sig om deras ledning som passerar genom planområdet.

Trafikverket har yttrat sig angående att det behövs ett avtal mellan dem och kommunen avseende genomförandet av planen, inklusive utformningen av nya GC-vägar i området. Ännu ett avtal, främst avseende utformningen av anläggningar som påverkar Trafikverkets vägar, ska skrivas innan dessa byggs.

Inkomna yttranden har föranlett vissa revideringar i både plankarta och planbeskrivning. Revideringarna avser dagvattenhantering och risk.



GRANSKNINGSFÖRFARANDE

Planförslaget, som upprättats av Kommunstyrelsekontoret, har varit utsänt på granskning under tiden 2016-06-30 t.o.m. 2016-08-19. Planförslaget har varit utställt för granskning på kommunhuset Ankaret och på kommunens webbplats.

SAMRÅDSINSTANSER OCH BERÖRDA

Bygg- och miljönämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Lantmäteriet
Länsstyrelsen
Norrtälje Energi AB
Norrvatten
Roslagens Naturskyddsförening
Roslagens Ornitologiska förening
SLL Trafikförvaltningen
Teknik- och klimatnämnden
Trafikverket
TS Skanova Access AB
Vattenfall Eldistribution AB
Fastighetsägare enligt förteckning

REVIDERINGAR EFTER GRANSKNING

Med anledning av inkomna synpunkter föreslås följande revideringar och redaktionella ändringar av planhandlingarna:

- Planen revideras utifrån den förprojektering och miljökonsekvensanalys som tagits fram. Två E₂ områden har tillförts för dagvattenanläggning samt n₁ och n₂ på kvartersmark för rening och fördröjning.
- Planbestämmelsen om byggnadshöjd ändras så att den reglerar nockhöjd istället
- Bestämmelsen b₁ har preciserats med en avgränsning i plankartan. Gränserna följer det område som i riskutredningen visar på minst risk.
- Plankartan har uppdaterats avseende väg- och gatuområdena, så att alla föreslagna väglänter hamnar inom väg- eller gatumark.
- Detaljplanen revideras redaktionellt.



SYNPUNKTER OCH BEMÖTANDE

YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

Lantmäteriet
SLL Trafikförvaltningen
Vattenfall Eldistribution AB

YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

1. **Bygg- och miljönämnden** anser att följande kompletteringar och utredningar bör göras innan antagande av detaljplanen:

En miljökonsekvensanalys som innehåller beskrivning av dagvattenhanteringen och visar på att denna inte riskerar att försämma miljö kvalitetsnormerna (MKN) för berörda recipienter behöver tas fram och vara färdiggranskad innan antagandet av detaljplanen.

Miljökonsekvensanalysen och förprojekteringen ska redovisa vilken lösning för omhändertagande av dagvatten som kommer att utföras och vilken form av skyddsåtgärder (t.ex. haveriskydd) som behövs.

Ytor för omhändertagande av dagvatten bör redovisas på plankartan

Bestämmelsen om Högsta byggnadshöjd bör ändras till högsta nockhöjd, eventuellt i kombination med angiven takvinkel. Detta för att underlätta bygglovsprövningen.

Bestämmelsen b₁ bör tas bort då de tekniska egenskapskraven granskas utifrån BBR. Bestämmelsen som sådan är inte något som kan efterföljas vid en bygglovsprövning.

KOMMENTAR:

En miljökonsekvensanalys är framtagen efter granskningen tillsammans med en förprojektering för vägar, VA och dagvatten. Dessa dokument redogör för en godtagbar och genomförbar dagvattenhantering, inklusive rening och haveriskydd. Plankartan har reviderats med ytor för dagvattenhantering samt bestämmelser på kvartersmark för rening och fördröjning.

Bestämmelsen om byggnadshöjd ändras till att reglera nockhöjd istället. 19 m för brandstationen bedöms fungera även som nockhöjd (då taket antagligen blir relativt platt och angiven höjd innefattade en marginal på 3 m). För övriga verksamheter ändras 6 m byggnadshöjd till 8 m nockhöjd.



*Bestämmelsen b_1 har preciserats med en avgränsning i plankartan.
Gränserna följer det område som i riskutredningen visar på minst risk.*

2. **Länsstyrelsen** bedömer, under nu kända förhållanden, att det finns en risk att föreslagen utformning av planen innebär att en MKN enligt 5 kap. MB inte följs och att bebyggelse kan bli olämplig med hänsyn till människors säkerhet och till risken för olyckor. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11:10 PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11:11 PBL.

Risk

I riskutredningen anges att för att nå en acceptabel risknivå inom planområdet ska ett avåkningsskydd (vägräcke) uppföras mellan cirkulationsplatsen s närmaste väggkant och norra delar av planområdet. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen ska uppdateras enligt riskanalysen; att ett avåkningsskydd i form av ett vägräcke ska uppföras. För att säkerställa avåkningsskyddets genomförande önskar Länsstyrelsen att ett genomförandeavtal mellan Trafikverket och kommunen kan uppvisas innan antagande. För att utgöra ett fullgott skydd är även räckets placering och utformning viktig.

Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen om stadigvarande vistelse behöver preciseras ytterligare. Det som nu anges i egenskapsbestämmelsen b_1 bör tas bort och ersättas med en egen egenskapsgräns med en precisering och markering i plankartan med markanvändning som i sig inte uppmuntrar till att uppehålla sig och vid behov kompletterad med att markanvändningen ska vara av sådant slag att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget möjliggör anläggande av verksamheter som riskerar att ge upphov till föroreningar. Om dessa inte tas om hand riskerar de att nå recipienterna via dagvattnet, påverka vattenkvaliteten och möjligheten att uppnå eller bibehålla MKN för vatten. Det framgår inte av planbeskrivningen om kommunen gör bedömningen att MKN följs eller inte. Det behöver tydligt framgå vilken bedömning kommunen gör och hur dagvattnet planeras bli omhändertaget så att recipienterna inte påverkas negativt.

I bedömningen behöver hänsyn tas till recipienternas nuvarande vattenkvalitet och förmåga att ta hand om ökade mängder föroreningar utan att ekologin påverkas negativt. Utredningen bör baseras på föroreningsbelastningen – det räcker alltså inte att jämföra beräknade föroreningshalter med de förslag till riktvärden för dagvattenutsläpp som



är framtagna av RTK. Eftersom det i avrinningsområdet finns planer på relativt stora exploateringar, i stor utsträckning på naturmark, måste hänsyn tas även till dessa. Det gäller t.ex. den ökade belastningen från Mellingeholm 6:1. Det är fördelaktigt för kommunen att även ta hänsyn till kommande exploateringar och åtgärder för att kunna prioritera och planera inom avrinningsområdet.

MKN enligt 5 kap. MB ska följas enligt 2:10 PBL. Det innebär att planering ska göras på ett sådant sätt att möjligheterna att uppfylla MKN underlättas. Är det svårt att åstadkomma nödvändiga åtgärder kan eventuellt andra åtgärder genomföras inom avrinningsområdet, som minskar den totala belastningen på recipienten.

Planhandlingarna anger att dagvattnet från planområdet kommer tas om hand i en anläggning förlagd utanför planområdet. Det är nödvändigt att denna anläggning också kommer till stånd. Enligt planbeskrivningen är det kommunen som ansvarar för detta och för kommande drift. Kommunen behöver därför säkerställa att reningsanläggningen initialt och på lång sikt kommer att fylla sin funktion så att MKN klaras i berörda recipienter.

KOMMENTAR:

Ett avtal med Trafikverket kommer att vara upprättat och påskrivet innan planen antas av kommunen. Avtalet ska inkludera en överenskommelse angående vägräcke. Länsstyrelsen ska få ta del av avtalet.

Bestämmelsen b₁ har preciserats med en avgränsning i plankartan. Gränserna följer det område som i riskutredningen visar på minst risk.

Planbeskrivningen har reviderats för dagvattenhanteringen. Under avsnittet dagvatten finns nu en beskrivning för hur dagvattnet ska tas om hand, renas och fördröjas. Lösningen följer de rekommendationer som förprojekteringen redovisar. Framtagen miljökonsekvensanalys visar på att ingen påverkan sker på recipienten Kyrksjön om dagvattnet tas om hand som föreslaget. Planbeskrivningen har också reviderats under avsnittet konsekvenser med denna information. Plankartan har reviderats med ytor för dagvattenhantering samt bestämmelser på kvartersmark om rening och fördröjning.

3. **Kultur- och fritidsnämnden** yttrade sig i samrådet om att område ska vara tillgängligt för fotgängare och cyklister, vilket besvarats i samrådsredogörelsen. Kultur- och fritidsnämnden hade dock ytterligare synpunkter rörande Roslagsleden, landskapsbildskydd och fornminnen. De vill försäkra sig om att även dessa synpunkter har hanterats i ärendet.



KOMMENTAR:

Kommunstyrelsen ber om ursäkt för att inte alla synpunkter hanterades i samrådsredogörelsen.

Roslagsleden ska inte komma att påverkas av planförslaget, utöver att den även är tänkt att få en till användning som GC-väg. För gång- och cykeltrafikanter ska det gå att ta sig mellan den planerade gatan och Roslagsleden.

Länsstyrelsen har i ett yttrande daterat 2016-01-15 meddelat att Norrtälje kommun bör begära hos Länsstyrelsen att landskapsbildskyddet bör upphävas i berörd del. Granskningsversionen av planbeskrivningen innehåller en karta som redovisar i vilket område som landskapsbildskyddet bedöms kunna upphävas.

Fornlämningarna Frötuna 172 och 173 är delvis redan skadade. Ingen ny bebyggelse föreslås där de är belägna men de kan påverkas av markarbeten. Behöver de tas bort måste detta föregås av ett beslut av Länsstyrelsen om utgrävning.

4. **Norrvatten** har en huvudvattenledning av dimension 710 mm i det aktuella planområdet. För denna finns en ledningsrätt som sträcker sig ca 2,5 m på ömse sidor om ledningens mitt. Inom detta område får inte byggnader uppföras, träd planteras, vägar eller ledningar anläggas eller marknivån förändras utan Norrvattens medgivande.

För arbeten inom Norrvattens ledningsrättsområde erfordras avtal med Norrvatten om utförandet och ett godkännande av bygghandlingar och ritningar. När projektering påbörjas ska handläggare på Norrvatten kontaktas.

KOMMENTAR:

Norrvattenledningen har tagits hänsyn till i planförslaget genom ett 8 m brett u-område. Det är utformat enligt tidigare uppgifter om ledningsrättens bredd. Det har ingen större betydelse hur bred ledningsrätten är. Den smalare varianten ryms med marginal inom den bredare. Planen behöver därmed inte revideras i detta avseende. Inga byggnader får placeras över ledningen men vägar kan komma att anläggas över den. Kontakt med Norrvatten ska tas för avtal och godkännande när projekteringen av dessa vägar påbörjas.



5. **Trafikverket** anser att berörd del av väg 276 är en viktig länk mellan E18 och väg 76. Vägen är även omledningsväg för E18. Trafikplats Frötuna är idag inte en fullständig sådan eftersom den saknar norranslutande ramper, vilket berörd sträcka på väg 276 fungerar som. De föreslagna planerade verksamheterna omöjliggör en komplettering med ramper till fullständig trafikplats. Trafikverket anser det viktigt att sträckan ska fredas från åtgärder som negativt kan påverka framkomligheten, trafiksäkerheten och funktionen.

Anslutning till väg 276

Ett avtal ska upprättas innan planens antagande, som bl.a. reglerar ansvaret för genomförandet och att kommunen ska bekosta det bevakningsärende som Trafikverket kommer att upprätta. Trafikverket kommer inte att stå för några kostnader förenat med anslutningens genomförande. Ett genomförandavtal ska skrivas när det är aktuellt för produktion. Trafikverket ska granska och godkänna kommunens ritningar och handlingar för anslutningen innan avtal tecknas.

GC-passage

Placering och utformning av passage för eventuell framtida GC-väg ska säkerställas i det avtal som ska tecknas mellan kommunen och Trafikverket innan planens antagande. Trafikverket ska granska och godkänna handlingarna för GC-passage innan avtal tecknas. För att kunna ta ställning till detta anser Trafikverket det önskvärt att ta del av en långsiktig planering för gång- och cykeltrafikanter i området med höjd förframtida exploatering.

KOMMENTAR:

Ett avtal mellan Norrtälje kommun och Trafikverket, som reglerar ansvar för genomförandet, kostnader för Trafikverkets granskningsyttrande och utformning av framtida GC-väg, tecknades 2016-10-27.

Ett genomförandavtal ska tecknas inför anläggandet av de nya vägarna och Trafikverket ska få ta del av och godkänna kommunens ritningar.

KOMMUNSTYRELSEKONTORET

Linda Frostklinga
Planarkitekt