



Samhällsbyggnadskontoret, Planavdelningen

Handläggare: Josefin Rhedin
Titel: Konsulterande planarkitekt
E-post: josefin.rhedin@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Godkännande av start-PM – Detaljplan för del av fastigheterna Svanberga 6:1 och Svanberga 10:1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att godkänna start-PM för Detaljplan för del av fastigheterna Svanberga 6:1 och Svanberga 10:1.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Samhällsbyggnadskontoret i Norrtälje kommun mottog den 14 april 2023 en ansökan om planläggning för del av fastigheterna Svanberga 6:1 och 10:1. Ärendet bedömdes komplett den 25 april 2023 efter att begärd komplettering inkommit. Ett positivt planbesked gavs av Samhällsbyggnadskontoret på delegation den 21 augusti 2023.

Ansökan om detaljplan avsåg en prövning att utöka skolans kapacitet samt bygga en ny förskola. Tillhörande detta ska även möjligheten att bygga nya klassrum, storkök, matsal, idrott och parkering prövas. En utvidgning av Svanberga skola kommer möjliggöra för skolan att fortsätta ta emot ett stort antal elever både ifrån området och ifrån närliggande områden och tätorter, samt för förskolan att ta in fler förskolebarn samtidigt som förutsättningarna för verksamheterna förbättras. Idag saknar skolan tillagningskök och en matsal av tillräcklig storlek, det har även bedömts att fler undervisningsytor behövs.

Detaljplanen kommer att hanteras med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet

Beskrivning

Samhällsbyggnadskontoret i Norrtälje kommun mottog den 14 april 2023 en ansökan om planläggning för del av fastigheterna Svanberga 6:1 och 10:1. Ärendet bedömdes komplett den 25 april 2023 efter att begärd komplettering inkommit. Ett positivt planbesked gavs av Samhällsbyggnadskontoret på delegation den 21 augusti 2023.

Ansökan om detaljplan avsåg en prövning att utöka skolans kapacitet samt bygga en ny förskola. Tillhörande detta ska även möjligheten att bygga nya klassrum, storkök, matsal, idrott och parkering prövas. En utvidgning av Svanberga skola kommer möjliggöra för skolan att fortsätta ta emot ett stort antal elever både ifrån området och ifrån närliggande områden och tätorter, samt för förskolan att ta in fler förskolebarn samtidigt som förutsättningarna för verksamheterna förbättras. Idag saknar skolan tillagningskök och en matsal av tillräcklig storlek, det har även bedömts att fler undervisningsytor behövs.

Det aktuella planområdet omfattar cirka 5,9 ha mark och omfattar Svanberga skola. Idag består planområdet av skolbyggnader, lektytor, parkering, natur och ett motionsspår. Området ligger centralt i Svanberga intill Norrtäljevägen (väg 76). Norr och väster om aktuellt planområde finns idag natur,

öster om planområdet angränsar planen till natur och bostäder, söder om området finns natur samt badplats. Det aktuella planområdet ägs av Norrtälje kommun.

I dagsläget finns det behov av följande utredningar:

- Naturvärdesinventering med riktad kärlväxt och svampinventering
- Groddjursinventering
- Fågelinventering
- Dagvattenutredning (inkl. skyfallshantering)
- Bullerutredning
- BKA (barnkonsekvensanalys)
- Geoteknisk utredning
- Påverkan på markavvattningsföretag
- Förenligheten med vattenskyddsområdenas föreskrifter
- Påverkan på riksintresse för naturmiljö
- Trafik-PM

Detaljplanen kommer att hanteras med ett standardförfarande enligt PBL (2010:900).

Lagkrav

Planprocessen följer de krav som finns i PBL 2010:900, i dess lydelse den 2 januari 2015.

Koppling till gällande styrdokument

I den gällande Översiktsplanen *Översiktsplan 2040 Norrtälje kommun* som antogs av kommunfullmäktige 9 december 2013 är Svanberga utpekad som en attraktiv ort med goda utvecklingsmöjligheter. På markanvändningskartan anges användningen bebyggda områden. I översiktsplanen står också att antalet barn i Norrtälje förväntas öka med minst 700 barn fram till år 2019. Det finns ett behov av en lokaliseringsstrategi för skolan med syfte att utreda var framtidens skolor ska etableras.

I Översiktsplan för Svanberga (antagen KF 1993-09-27) föreslås detta område användas till en ny skola med tillhörande skolgård, förskola, fritidsgård, lekområden samt för framtida bostadsändamål. Därmed bedöms detaljplaneförslaget vara förenligt med gällande översiktsplan.

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Utöver utredningar finns följande kostnader:

- Kommunala resurskostnader
- Konsultkostnader
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Norrtäljevägen, cirka 200 m söder om planområdet, utgör rekommenderad primär väg för transport av farligt gods. Risker kopplat till detta bör beaktas i planarbetet.

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdet för Erken (miljöbalken 7 kap. 21 §). Det medför att höga krav på rening och omhändertagande av dagvatten behöver ställas för att säkerställa att skyddsföreskrifternas krav tillgodoses. Att planområdet befinner sig inom vattenskyddsområdet ställer även extra höga krav på räddningstjänstens insats och kan vara försvårande vid en brand. Utifrån att planområdet ligger inom vattenskyddsområdet samtidigt som skola och förskola utgör en viktig del i samhället anser räddningstjänsten att en anläggning för uppsamling av släckvatten ska anordnas inom planområdet. En mindre del av planområdet i öster berörs även av vattenskyddsområdet för Svanberga. Även här finns föreskrifter som ska följas.

Det finns flera lågpunkter i och angränsande till planområdet som riskerar att översvämmas vid skyfall, dessa är belägna väster om planområdet på åkermarken samt i den sydvästra delen av planområdet. Detta leder till att stora delar av den disponibla byggbara ytan idag utgörs av områden med översvämningsrisk.

Skolan har idag även en problematisk trafiksituation, med osäker skolväg och en bristande tillgång till parkeringsplatser. Parkeringens ytbehov riskerar att hamna i intressekonflikt med omfattningen av den önskade exploateringen.

Förvaltningens analys och slutsatser

Svanberga skola är idag en populär skola med stadigt ökande elevunderlag. För att möta nuvarande och framtida behov behöver lokalerna omdisponeras och byggas till med nya funktioner. Under planarbetet kommer noggranna avvägningar behöva göras mellan befintliga vistelsevärden och naturvärden samt ytbehovet för de tillkommande funktionerna. Området innehåller bland annat en stor andel lågpunkter med översvämningsrisk och har brist på parkeringsplatser vilket begränsar den disponibla byggbara ytan. Även trafikmiljön behöver ses över för att möjliggöra en säker skolväg.

Förvaltningens bedömning är att detaljplanen för Svanberga skola är lämplig att pröva och att start-PM kan godkännas.

Tidplaner

Om beslutet fattas kan planarbetet fortsätta enligt tidplan nedan:

Godkännande av Start-PM	SBU 2023-10-25
Samråd	Kvartal 1 2024
Granskning	Kvartal 4 2024
Antagande	Kvartal 2 2025

Tidplanen är preliminär och kan komma att förändras bland annat beroende på leverans av utredningar.

Anna Keskitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnadskontoret

Annika Andersson
Planchef
Planavdelningen

Bilagor

Bilaga 1. Start-PM för Svanberga 6:1 och 10:1, 2023-09-25

Beslut skickas till

Planavdelningen
Fastighetsavdelningen