



# Detaljplan för del av fastigheterna Svanberga 6:1 och 10:1

## START-PM

Ks 23-1028



© Lantmäteriet

**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)



## 1. UPPDRAGSBESKRIVNING

En detaljplan ska upprättas för del av fastigheterna Svanberga 6:1 och 10:1 för att pröva möjligheten att utöka skolans kapacitet samt bygga en ny förskola. Till detta tillkommer möjligheten att bland annat bygga nya klassrum, storkök, matsal, idrott och parkering.

Detaljplanen kommer att hanteras med ett standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900), i dess lydelse efter 2 januari 2015.

## 2. BAKGRUND

Det aktuella planområdet ligger i Svanberga. Fastigheterna ägs av Norrtälje kommun och består idag av en skola med tillhörande funktioner, naturmark samt ett motionsspår.

Samhällsbyggnadskontoret i Norrtälje kommun mottog 2023-04-14 en ansökan om planläggning för del av fastigheterna Svanberga 6:1 och 10:1. Ärendet bedömdes komplett 2023-04-25 efter att begärd komplettering inkommit.

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 från området, från 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.

## 3. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### 3.1 ÖVERSIKTSPLAN OCH FÖRDJUPNINGAR

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.

För närvarande pågår arbete med att ta fram en ny kommunövergripande översiktsplan, *Översiktsplan 2050*, som varit ute på samråd (samrådsförslag beslutat på KS 2023-02-06). I *Översiktsplan 2050* anges markanvändningen sammanhängande bostadsbebyggelse, där inräknas bland annat samhällsservice. Det identifieras att det finns ett visst behov av utökad kapacitet gällande grundskolan och inget behov av förskolor i Svanberga.

### 3.2 DETALJPLANER

För planområdet gäller *Detaljplan för Svanberga 6:1 och 10:1 m.fl. fastigheter i Estuna församling* (antagen KF 1994-04-25). Enligt detaljplanen är planområdet främst reglerat till område för skola och natur.



Detaljplanen reglerar bland annat:

**SII e<sub>1</sub>7000** = Område för skola, högst två våningar, största byggnadsarea 7000 kvm, högsta byggnadshöjd regleras och varierar inom användningen (3,0 m, 4,5 m, och 5,0 m).

**E<sub>1</sub> / E<sub>2</sub>**= Område för panncentral, respektive pumpstation

**VS<sub>1</sub>**= Område för småbåtshamn för skolan

**WS<sub>1</sub>**= Område för brygga och båtplats för skolan

**B**= Område för bostadsändamål, regleras med prickmark - marken får inte bebyggas.

**Natur**= Naturområde

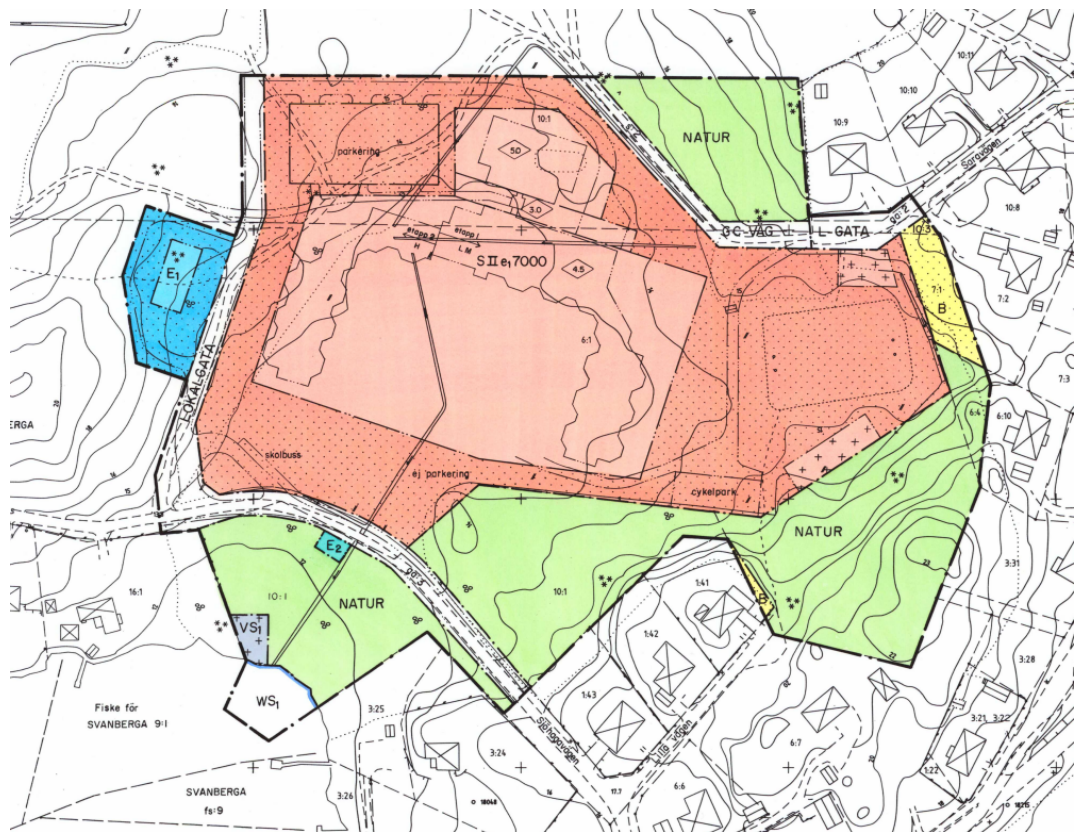


Bild 1. Detaljplan för Svanberga 6:1 och 10:1 m.fl. fastigheter i Estuna församling

### 3.3 ÖVRIGT

Ett förhandsbesked att uppföra en förskola inom fastigheten Svanberga 10:1 har beviljats av Bygg- och miljönämnden 2003-05-09. Ansökan gäller en nybyggnad av förskola för 120 barn. Förhandsbeskedet är villkorat med att anslutning ska ske till det kommunala vatten- och avloppsnätet.



#### 4. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN – FÖRUTSÄTTNINGAR

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.

##### **Miljö**

Planområdet berörs av riksintresse för naturvård – Erken. I riksintressets värdeomdöme beskrivs bland annat att Erken är en näringsrik slättsjö med mycket lövskogsvegetation utefter stränderna, att sjön utgör ett hydrologiskt och limnologiskt objekt av mycket hög internationell klass och även har stora värden som fågellokal. Kalkpåverkan och örtrika naturskogar kommer på förkommer på flera håll inom riksintresseområdet.

Planområdet tillhör ytligt avrinningsområde till vattenförekomsten Erken. Erken har måttlig ekologisk status, baserat på miljökonsekvenstypen övergödning, och uppnår ej god kemisk status. Kvalitetskravet för Erken är god ekologisk status 2007 och god kemisk ytvattenstatus.

Båtnadsområdet för markavvattningsföretaget Svanberga-Kärnmyran tf täcker åkermarken väster om planområdet och går in i planområdet i nordväst. Det bör bedömas i planarbetet om planen påverkar markavvattningsföretaget, och i så fall kräver hantering i form av omprövning eller upphävande.

##### **Störningar och risker**

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.

##### **Identifierade knäckfrågor**

Inför det fortsatta planarbetet har två knäckfrågor identifierats.

Den första gäller trafiksituationen med osäker skolväg och en bristande tillgång till parkeringsplatser. Den andra knäckfrågan handlar om att stora delar av disponibla byggbara ytan idag utgörs av lågpunkter med översvämningsrisk.



## Vilka utredningar och inventeringar kan behöva göras?

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

## 5. PRELIMINÄRA KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

### 5.1 UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

#### **Undersökning miljöpåverkan**

När en ny detaljplan skapas eller en befintlig ändras så måste kommunen ta ställning till om genomförandet kan medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen är den process som ska komma fram till om en detaljplan medför en betydande miljöpåverkan eller inte. Om resultatet av undersökningen blir att detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska planen miljöbedömas.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer utifrån nuvarande kunskapsläge att planens genomförande inte innebär risk för betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap. 34 § eller miljöbalken 6 kap. §§ 2-5 att en miljöbedömning behöver göras. Då detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

#### **Specifik och strategisk miljöbedömning**

Miljöbedömningar av planer och program kallas i miljöbalken för strategisk miljöbedömning och miljöbedömningar av verksamheter och åtgärder kallas i lagstiftningen för specifik miljöbedömning. Det är en strategisk miljöbedömning som under vissa förutsättningar ska göras för detaljplaner som upprättas enligt plan- och bygglagen, PBL. I vissa fall är även reglerna om specifika miljöbedömningar aktuella vid framtagande av en detaljplan.

Planförslaget bedöms inte strida mot gällande översiktsplan eller andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar.

## 6. GENOMFÖRANDE

### 6.1 AVTAL

Inget plankostnadsavtal upprättas. Planavdelningen står för kostnaderna avseende detaljplanearbetet.

### 6.2 PLANFÖRFARANDE

Planprocessen kommer att hanteras med standardförfarande enligt PBL 2010:900 då förslaget är förenligt med översiktsplanen och inte antas medföra betydande miljöpåverkan.



### 6.3 HUVUDMANNASKAP

Kommunalt huvudmannaskap är inte aktuellt på denna plats då enskilt huvudmannaskap gäller i och i anslutning till planområde.

### 6.4 BEHOV AV UPPHANDLING

Kommande utredningar upphandlas av Norrtälje kommun.

## 7. EKONOMI

### 7.1 PRELIMINÄRA KOSTNADER I PLANPROCESSEN

Utöver utredningar finns följande kostnader:

- Kommunala resurskostnader
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Kostnader för arkitekt

### 7.2 PRELIMINÄRA KOSTNADER VID GENOMFÖRANDE

- Utbyggnad av vatten och avlopp
- Utbyggnad av el och tele
- Utbyggnad av anläggning för hantering av dagvatten
- Uppförande av förskola med tillhörande anläggningar
- Lantmäterikostnader

## 8. TIDPLAN

Godkännande av Start-PM  
Samråd  
Granskning  
Antagande

SBU 2023-10-25  
kvartal 3 2024  
kvartal 1 2025  
kvartal 2 2025

Detaljplanen får laga kraft 3 veckor efter att protokollet anslagits på kommunens anslagstavla om den inte överklagas.

Tidplanen är preliminär och kan komma att förändras beroende på leverans av grundkarta samt utredningar.

## 9. ARBETSSÄTT OCH RESURSER

### 9.1 ARBETSSÄTT

Planarbetet inleds formellt med godkännande av Start-PM.

Planarkitekten är projektledare för delprojektet detaljplan och ansvarar för framtagande av planhandlingar i samråd med en förvaltningsöverskridande projektgrupp. Arbetet med detaljplanen sker inom ramen för Samhällsbyggnadskontorets projektmodell då projektet bedöms vara ett samhällsbyggnadsprojekt. Huvudprojektledare är Fredrik Johansson.

### 9.2 RESURSER

Resurssättning för deltagande i projektgruppen sker i samband med framtagande av projektplan.



NORRTÄLJE  
KOMMUN

## *10. PLANKOSTNADER*

Kostnadsuppskattning för framtagande av detaljplan och tillhörande utredningar kommer ske vid framtagande av projektplan. Vid en första grov uppskattning landar kommunens totala kostnad för detaljplanen inklusive tillhörande utredningar på cirka 3,9 miljoner.

## *SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET*

Annika Andersson  
Planchef

Maria Borup  
Planarkitekt

Josefin Rhedin  
Planarkitekt