



NORRTÄLJE KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET
planavdelningen

18-12

LAGA KRAFTBEVIS

Datum 2002-07-04

Beslutet att anta / ~~fastställa~~
denna plan har vunnit laga kraft

den 24 juni 2002

Stadsarkitektkontoret
Norrtälje kommun

Gunnelle Hellgren

SAMRÅDSFÖRSLAG 2001-03-15, rev. 2001-10-19, rev. 2002-04-05

Detaljplan för fastigheterna Svanberga 3:29 och 3:30 i Estuna församling

Dnr 99-10065.214

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planförslaget ersätter den gällande detaljplanen från 1962, vilken medger ”fristående enbostadshus i en våning, dock att byggnadsnämnden där så är lämpligt må medge två lägenheter per tomt.” Den nya planen medger möjlighet att uppföra ett tvåvåningshus med fyra lägenheter och en ny tillfartsväg utmed norra gränsen av fastigheterna 3:29 och 3:30, i anslutning till Sjöhagavägen.

Plandata

Planområdet är beläget centralt i Svanberga samhälle öster om sjön Erken. Det gränsar i öster till allmänna vägen 76, Norrtälje - Älmsta och i norr mot Sjöhagavägen som utgör väg till Svanberga skola.

Planarealen uppgår till 0,44 ha.

Exploateringstomterna Svanberga 3:29 och 3:30 har förvärvats av Mattssons Bostäder AB i Norrtälje.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Gällande planer

För fastigheten gäller en detaljplan fastställd den 20 november 1962. Planen anger friliggande enbostadshus i en våning, dock att byggnadsnämnden där så är lämpligt må medge två lägenheter per tomt.

I den norra delen av fastigheten anvisar planen en utfartsväg för de angränsande fastigheterna 3:23 och 3:29 samt för en illustrerad ny tomt bildad av delar av 3:23, 3:24 och 3:30.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Svanberga 3:29 är en bebyggd bostadstomt. På den norra delen finns en bergknalle, som även når in på 3:30. Svanberga 3:30 är obebyggd. Viss uppfyllnad har gjorts på fastighetens mittdel. På den södra delen finns också en liten bergknalle och några träd som föreslås bevaras som skydd mot väg 76.

Geotekniska förhållande

Grundförhållandena bedöms som normala.

Geoteknisk undersökning får göras i anslutning till byggprojekteringen.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns registrerade inom området.

Bebyggelse

Enligt gällande plan är tillåten byggnadsarea 150 kvm för huvudbyggnad och 30 kvm för uthus. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,6 meter.

För exploateringsområdet föreslår kontoret byggrätten 200 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad och 70 kvm för uthus. Denna anses inte i alltför hög grad avvika från skalan på angränsande bebyggelse.

Byggnaden uppförs i två våningar med suterrängplan och kommer att rymma fyra lägenheter. Suterrängplanet ligger ungefär 60 cm under nuvarande marknivå. Detta innebär att marknivån på byggnadens norra sidan blir något sänkt, medan marknivån på östra och västra sidan av byggnaden kommer att fyllas upp något.

Service

Förskolan och skolan (låg- och mellanstadier) ligger norr om planområdet. Avståndet dit är ungefär 800 meter.

En lanthandel gränsar till planområdet i sydväst.

Friytor

Naturmark – sjön Erken med omgivningar och allmän platsmark / park - finns nordväst om planområdet.

Vägar och trafik

Vägar

Den gällande planen har inom planområdet inte blivit genomförd vad avser den anvisade gemensamma utfartsvägen och fastighetsindelningen.

Planförslaget anvisar en ny tillfart till 3:29 och 3:30 i dessa fastigheters norra gräns. I ett första skede görs tillfarten i ett enklare utförande fram till 3:30. Vid en framtida ändring av utfarterna för 15:2, 3:23 och 3:29 kan lokalgatans vändplan fullföljas. För 3:29 kommer detta att innebära en ändring av nordvästra tomtgränsen p.g.a. den nya vändplanen samt viss sprängning i norra kanten. Fram till dess godtas nuvarande utfarten för 3:29, direkt mot väg 76, samt utfarten för 15:2 och 3:23 utmed den sydvästra gränsen av 3:29 som i gällande plan ligger på kvartersmark. Båda anslutningar direkt till väg 76 är olämpligt placerade, men bedöms ändock att kunna godtas tills utbyggnaden av hela lokalgata blir möjligt.

Trafik

Trafikmängderna på väg 76 genom Svanberga torde idag uppgå till mellan 5 000 och 6 000 fordon per årsmedeldygn. Sommartid kan dock denna belastning tidvis öka med inmot 50%.

På längre sikt förväntas genomfarten flyttas öster om samhället varigenom trafikbullerbelastningen av planområdet skulle bli försumbar.

Buller

Med utgångspunkt från antaganden om högst 10.000 fordon/ÅMD på väg 76 genom Svanberga, visar gjorda överslagsmässiga beräkningar att fastigheten Svanberga 3:30 inte kommer att utsättas för mer vägtrafikbuller än som motsvaras av frifältsvärdet 55 d(B)A. Inga bullerskyddsåtgärder är nödvändiga. Däremot föreslår kontoret en planbestämmelse om uppförande av en bullerplank med 1,3 meters höjd för Svanberga 3:29 utmed väg 76.

Parkering

Parkering till nybyggnaden ordnas på tomtmark med tillfart från utfarten via Sjöhogavägen. Totalt rymmer förslaget fyra platser i carport, (motsvarande en bilplats/lägenhet) samt tre besöksplatser.

Teknisk försörjning

Nybyggnaden ansluts till kommunens VA-nät.

Uppvärmning avses ske med vattenburen värme.

Sophantering skall förberedas för källsortering.

MILJÖKONSEKVENSER

Planen innebär endast ett ianspråktagande av befintlig tomtmark.

Några negativa miljökonsekvenser i andra avseenden bedöms inte uppstå genom planförslaget.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planen föreslås få en genomförandetid av fem år från den dag beslutet om antagande vinner laga kraft.

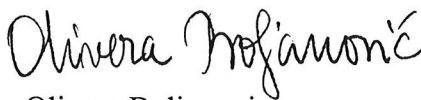
Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

Separat genomförandebeskrivning tillhör planen.

STADSARKITEKTKONTORET



Ingemar Stråe
Planchef



Olivera Boljanovic
Planarkitekt