

S a m r å d s f ö r s l a g      1 9 9 3 - 0 3 - 0 5

U t s t ä l l n i n g s f ö r s l a g      1 9 9 3 - 1 0 - 0 6

R e v i d e r a t      1 9 9 4 - 0 1 - 2 6

Detaljplan för del av Svanberga 6:1, 10:1 m fl fastigheter  
i Estuna församling.

---

Dnr 93-0032.214

## G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

### DETALJPLANENS SYFTE

Genomförandet av denna plan innebär att en ny skola för låg- och mellanstadiet uppförs centralt i Svanberga. Planen medger även en vidareutbyggnad av skolan med ett högstadium.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Detaljplanen:

|                                |            |      |
|--------------------------------|------------|------|
| Samråd                         | maj - juni | 1993 |
| Utställning                    | oktober    | 1993 |
| Godkännande av byggnadsnämnden | november   | 1993 |
| Antagande av kommunfullmäktige | januari    | 1994 |

Bebyggelse och övriga anläggningar:

Den nya skolbyggnaden avses att påbörjas under 1:a kvartalet 1994. Önskemålet från Barn- och utbildningsförvaltningen är att skolan skall kunna tas i bruk vid höstterminsstarten år 1994.

Övriga anläggningar avses bli färdigställda under år 1995, vari även innefattas en breddning av skolans utfartsväg (Sjöhagavägen).

#### Markförhållanden

All mark inom planområdet är i Norrtälje kommuns ägo med undantag för del av fastigheten Svanberga 7:1, som är belägen i den östra kanten av planområdet, och vilket område utgör en redan ianspråktagen, kompletterande del av småhus-tomten Svanberga 7:2.

#### Genomförandetid

Planens genomförandetid skall vara 5 år från den dag då beslut om antagande av planen vunnit lag kraft.

### Ansvarsfördelning

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark i Svanberga. Svanberga vägförening är sedan tidigare huvudman för den i detaljplanen utlagda allmänna platsmarken i den sydöstra delen av planområdet.

Vägarna inom planområdet förvaltas av två föreningar: Svanberga vägförening ansvarar för den del av Saravägen (L-gata) som ingår i planområdet. Svanberga-Sjöhagens vägsamfällighet ansvarar för väghållningen på Sjöhagavägen.

Erforderlig breddning av Sjöhagavägen, anläggande av vändslinga för skolbussar samt anläggande av en ny väg utmed skolkvarterets västra gräns förutsätts ske genom kommunens försorg.

Byggherre för skolbyggnaderna kommer att bli Norrtälje kommun.

För erforderlig ombyggnad och vidareutbyggnad av de allmänna vatten- och avloppsledningarna i Sjöhagavägen samt anläggande av en pumpstation vid Sjöhagavägen ansvarar Norrtälje kommuns tekniska kontor, som även ansvarar för va-anläggningarnas underhåll.

Norrtälje Energi AB och Televerket ansvarar för planområdets försörjning avseende ledningar för el respektive telekommunikationer.

Estuna IF ansvarar för befintligt motionsspår, som har sin sträckning bl a genom skolkvarteret.

Hästhagens bevattningsförening (ordf Kjell Johansson) ansvarar för en underjordisk ledning för bevattningsvatten från Erken, vilken har sin sträckning genom planområdet.

### **AVTALSFRÅGOR**

Inget av nedan angivna avtal behöver upprättas före antagandebeslutet för denna detaljplan.

Om- och tillbyggnad av vägsystemet kommer att regleras genom anläggningsbeslut, varför avtal härom inte behöver upprättas mellan kommunen och Svanberga-Sjöhagens vägsamfällighet. Samråd mellan parterna angående vägprojekten kommer dock att ske.

Mellan kommunen och Estuna IF skall träffas överenskommelse hur erforderlig flyttning av motionsspår skall genomföras och i vilken ny sträckning motionsspåret skall anläggas. Överenskommelsen skall även omfatta erforderlig flyttning av ett förrådshus, som föreningen uppfört i skolkvarteret, nordväst om befintlig fotbollsplan.

Avtal skall upprättas mellan kommunen och Hästhagens

bevattningsförening om erforderlig markupplåtelse och flyttning av föreningens vattenanläggning.

Mellan kommunen och ägaren av fastigheten Svanberga 1:41 skall upprättas avtal om överföring av ett litet kommunägt markområde till fastigheten Svanberga 1:41.

Mellan ägarna av Svanberga 7:1 och 7:2 skall upprättas avtal om överlåtelse av det västra skiftet av Svanberga 7:1 till ägaren av Svanberga 7:2. I samband härmed bör överenskommelse även träffas mellan kommunen och ägaren av Svanberga 7:2 om överföring till fastigheten av ett område om cirka 50 kvm vid Saravägen tillhörande Svanberga 10:3.

### **FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Skolkvarteret liksom kvarteret för panncentral kommer att avstyckas till en särskild registerfastighet. Däremot torde inte någon avstyckning av hamnkvarteret vid Erken och pumpstationskvarteret komma att genomföras.

I planen angiven utvidgning av Svanberga 1:41 kommer att ske genom fastighetsreglering.

Överföringen till Svanberga 7:2 av det västra skiftet av Svanberga 7:1 samt ovannämnt område av Svanberga 10:3 kommer att verkställas genom fastighetsreglering. Ansökan om denna fastighetsbildningsåtgärd skall inges av någon av de berörda fastighetsägarna.

Kommunen ansöker om förrättning enligt anläggningslagen för reglering av om- och utbyggnadsplanerna för Sjöhagavägen och anslutande ny väg och vändslinga. Genom denna åtgärd kommer den nuvarande vägsamfälligheten att ombildas till en gemensamhetsanläggning, förvaltd av en samfällighetsförening. I anläggningsbeslutet skall fastläggas vilka vägar som skall ingå i gemensamhetsanläggningen och hur dessa skall byggas ut. Även frågan om förvaltningen av grönområden inom planområdet kan bli föremål för prövning inom förrättningens ram.

Ett alternativ till ovannämnda anläggningsförrättning kan vara att ansöka om att här berörda vägar och grönområden införlivas i Svanberga vägförenings ansvarsområde.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

Kommunen har inom skolkvarteret låtit utföra en geoteknisk undersökning samt en undersökning av förekomst av markradon.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

Kommunens kostnader för erforderliga investeringar, exkluderat

sive investeringar inom skolkvarteret och hamnområdet,  
beräknas bli följande:

|                                                                                                                  |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Breddning av Sjöhogavägen till 8-9 m,<br>byggande av vändslinga och ny väg<br>(6 m bred) väster om skolkvarteret | 1 300 000:-     |
| Ombyggnad av va-ledningar och<br>vidareutbyggnad av va-ledningar i<br>Sjöhogavägen                               | 1 100 000:-     |
| Anläggande av avloppspumpstation                                                                                 | 350 000:-       |
| Enkelt iordningställande av natur-<br>marken kring Sjöhogavägen.                                                 | <u>50 000:-</u> |
|                                                                                                                  | 2 800 000:-     |

STADSBYGGNADSKONTORET  
Mark- och exploateringsavdelningen



Torsten Mattsson