



**SAMRÅDSFÖRSLAG 2010-04-30**  
**UTSTÄLLINGSFÖRSLAG 2011-02-16, rev. 2012-06-19**  
**ANTAGANDEHANDLING**

**Detaljplan för fastigheterna Solö 1:5 och 1:15,  
Marholmen, i Länna församling - enligt ÄPBL**

---

Dnr 07-10189.214  
Ks 07-1235

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDSAKLIGA GENOMFÖRANDE**

Planens syfte är att pröva lämpligheten av åtgärder för att utveckla befintlig konferensverksamhet och befintligt fritidsboende på ön, förbättra möjligheterna att bevara de kultur- och naturvärden som finns samt möjliggöra modernisering av VA-hanteringen.

Genomförandet innebär att fastighetsägaren till Solö 1:5 och 1:15, Lyran konferens HB, bygger ut VA-anläggning, förbättrar lokalerna i de kulturhistoriskt intressanta byggnaderna för att möjliggöra långsiktigt hållbar användning, bygger ut rekreationsanläggningar, kompletterar vägnät och bygger tillkommande fritidsbostäder.

Den allmänna platsmarken (natur och gator) förvaltas av Lyran konferens HB.

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

**Tidplan för detaljplanen**

Samråd

2:a kvartalet 2010

**POSTADRESS**  
Box 800, 761 28 Norrtälje  
**ORGANISATIONSNUMMER**  
212000-0217

**BESÖKSADRESS**  
Estunavägen 14

**TELEFON**  
0176-710 00  
**TELEFAX**  
0176-710 25

**E-POST**  
kommunstyrelsen@norrtalje.se  
**WEBB**  
norrtalje.se

**PLUSGIRO**  
3 20 65-5  
**BANKGIRO**  
451-7694



|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Utställning               | 1:a kvartalet 2011 |
| Godkännande och antagande | 3:e kvartalet 2012 |

### Areal

Planområdet omfattar totalt ca 28 hektar land och vatten.

### Preliminär tidplan för genomförande

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Vägnät                 | 2011      |
| Rekreativsanläggningar | 2011-2012 |
| Lokalförbättringar     | 2011-2012 |
| VA-utbyggnad           | 2012-2014 |
| Nya fritidsbostäder    | 2013-2020 |

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

### Markägoförhållanden

Lyran konferens HB äger de fastigheter som berörs av förändringar, Solö 1:5 och 1:15.

### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Den allmänna platsmarken (natur och gator) förvaltas av Lyran konferens HB.

### Förordnande enligt 113 § byggnadslagen

Det aktuella planområdet omfattas av förordnande enligt 113 § byggnadslagen (6 kap. 19 § ÄPBL). För de delar av tidigare allmän plats som nu planläggs som kvartersmark föreslås att detta förordnande upphävs. Syftet med förordandet uppfylls bättre i den nya planen genom utökad allmän plats som till stor del består av för allmänheten värdefull strandnära mark. Begäran om upphävande av förordnandet har beviljats av Länsstyrelsen.



### **Ansvarsfördelning**

Norrtälje kommun bygger ut VA till anslutningspunkt på Marholmen. Vattenfall ansvarar för allmänna ledningar avseende el. Lyran konferens HB ansvarar för planens genomförande enligt ovan.

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Reglering av omfattningen av Solö ga:1 kan komma att ingå i planens genomförande om detta krävs av planjuridiska skäl. Denna fråga kommer att utredas vidare under våren 2012. I övrigt ingår ingen fastighetsreglering, avstyckning eller annan lantmäteriförrättning i planens genomförande.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

#### **Vägnät**

Huvuddelen av vägnätet är utbyggt. Förstärkning av vägnätet bl.a. för att säkra tillgängligheten för räddningsfordon kommer att ske såväl inom kvartersmark som på gårdsgata i planens södra del.

#### **Rekreatiansanläggningar**

Byggandet av rekreatiansanläggningarna kräver att förbättrad avvattning av ängsområdet genomförs och diket kulverteras.

#### **Vatten och spillvattenavlopp**

För att miljömässigt förbättra omhändertagandet av spillvattenavloppet och på sikt möjliggöra en något ökad belastning från utökad verksamhet skall vatten och spillvatten anslutas till av kommunen anvisad anslutningspunkt på Marholmen. Kommunen bygger ut sjöledning från Spillersboda till anslutningspunkten på Solö 1:5. Fastigheterna Solö 1:5 och 1:15 får tillgång till kommunalt VA-nät.



Marholmens lokala VA-nät utgörs av en kombination av självfallsledningar och tryckavlopp. Den lokala nätet förstärks i samband med anslutning till kommunalt VA.

### **Dagvatten**

Dagvatten omhändertas lokalt.

### **El och tele**

Elförsörjningen förstärks med ny transformator.

## **UTREDNINGAR**

### **Geoteknik**

Geoteknisk utredning utförs i erforderlig utsträckning för genomförande av VA-utbyggnad. Detta innefattar behov av bottenundersökning för sjöledning.

### **Markradon**

Markradonundersökning bedöms inte nödvändig för planens genomförande.

### **Miljöutredningar**

Antikvarisk utredning av byggnadernas kulturvärden har genomförts. Inventering av naturvärden inom planområdet har utförts under våren 2010. Skötselplan för att bevara natur- och kulturvärden upprättas under våren 2011. Underlag för eventuell separat miljöprovning av åtgärder har sammanställts. Utbyggnad av sjöförlagd tryckavloppsledning utanför planområdet kräver särskild provning enligt miljöbalken. De undersökningar som krävs som underlag för sådan provning utförs av Norrtälje kommun.



## AVTALSFRÅGOR

Avtal om anslutning till kommunalt vatten och avlopp sker via ordinarie handläggning och initieras av fastighetsägaren genom inlämnad servisanmälan.

Avtal, där det framgår att skyddsbestämmelser införs utan att ersättningskrav kommer att ställas på kommunen, skall tecknas mellan kommunen och fastighetsägarna. Avtalet skall gälla samtliga, i planen, q-märkta objekt. Avtal skall vara tecknat innan detaljplan antas av kommunfullmäktige.

Ledningsrätten för elledningar kan regleras genom avtal mellan markägaren och Vattenfall om de som ledningshållare anser att planens reglering av u-områden/ledningsområden behöver kompletteras. Om så är fallet kommer sådant avtal tecknas under 2012.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Anslutning till kommunalt VA sker inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och kostnader för VA-utbyggnad att debiteras enligt gällande VA-taxa.

Planens genomförande i övrigt innebär inga kostnader för kommunen.

## MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen är upprättad av AoT Arkitektur & Teknik AB och Sven A Hermelin landskapsarkitekter på uppdrag av Lyran konferens och i samråd med Norrtälje kommun.

Patrik Tronde  
Landskapsarkitekt LAR/MSA  
Sven A Hermelin AB

Per Lierud  
arkitekt SAR/MSA  
AoT Arkitektur & Teknik A

POSTADRESS  
Box 800, 761 28 Norrtälje  
ORGANISATIONSNUMMER  
212000-0217

BESÖKSADRESS  
Estunavägen 14

TELEFON  
0176-710 00  
TELEFAX  
0176-710 25

E-POST  
kommunstyrelsen@norrtalje.se  
WEBB  
norrtalje.se

PLUSGIRO  
3 20 65-5  
BANKGIRO  
451-7694