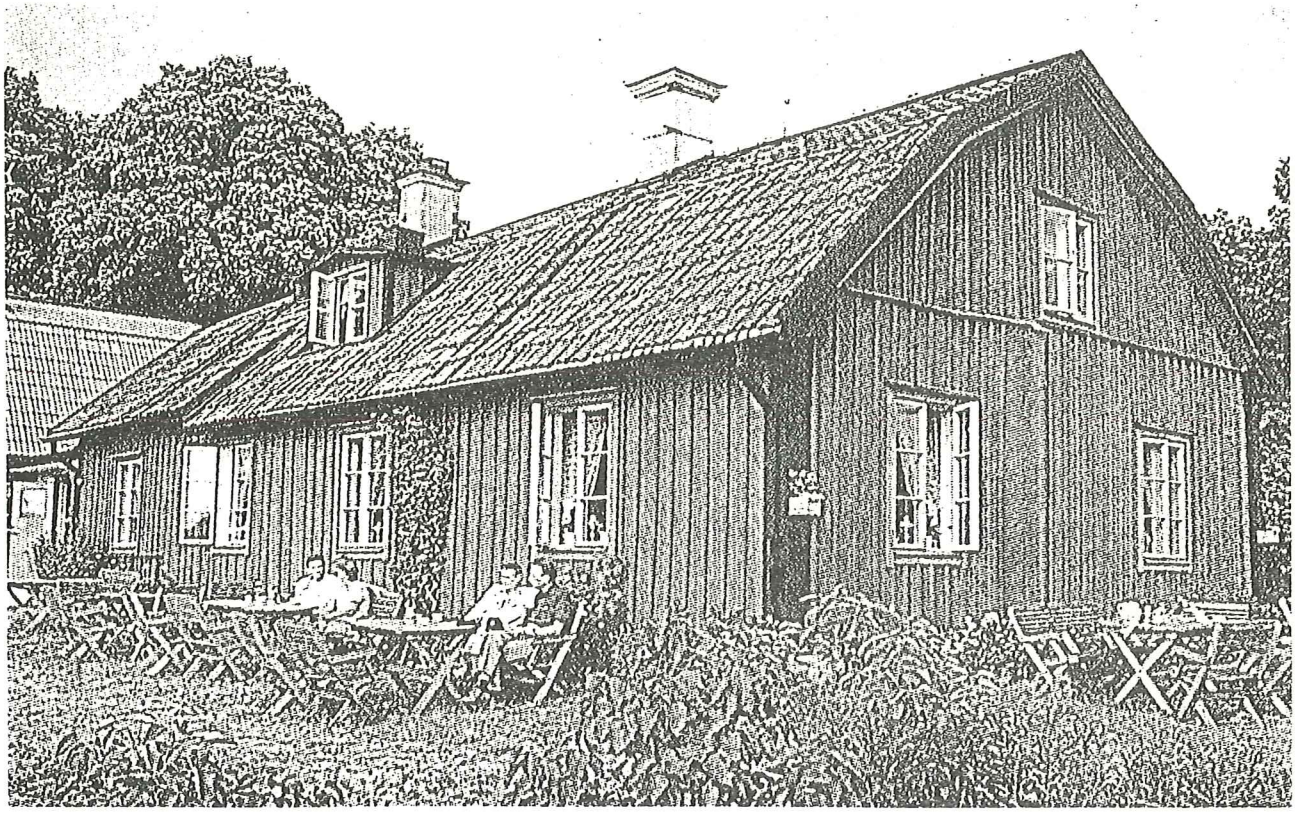


# ÖVERSIKTSPLAN för SVANBERGA

Utställningsförslag - Planbeskrivning, februari 1993
Antagen av kommunfullmäktige 1993-09-27

INNEHÅLL


| | | |
|---|---|---|
| 1. | INLEDNING | 1 |
| 2. | MÅL OCH PROGRAMFÖRUTSÄTTNINGAR | 2 |
| 2.1 | Befolkning och bostäder | 2 |
| 2.2 | Näringsliv | 3 |
| 2.3 | Offentlig verksamhet | 3 |
| 2.4 | Trafikfrågor | 4 |
| 2.5 | Bevarandeintressen | 4 |
| 3. | INVENTERING | 5 |
| 3.1 | Befintliga förhållanden | 5 |
| 3.2 | Tekniska förutsättningar | 8 |
| 3.3 | Bevarandeintressen | 11 |
| 4. | PLANBESKRIVNING | 14 |
| 4.1 | Bostadsområden | 14 |
| 4.2 | Arbetsområden och Handel | 17 |
| 4.3 | Allmänt ändamål | 17 |
| 4.4 | Fritidsaktiviteter | 17 |
| 4.5 | Trafik | 19 |
| 4.6 | Teknisk försörjning | 20 |
| 4.7 | Naturvård - Kulturminnesvård | 20 |
| 4.8 | Miljökonsekvenser | 21 |
| 4.9 | Kommunalekonomiska konsekvenser | 22 |
| 5. | BILAGOR | 23 |
| 5.1 | Länsstyrelsens samrådsyttrande | 23 |
| 5.2 | Samrådsredogörelse januari 1993 | 27 |
| 5.3 | Länsstyrelsens granskningsyttrande | 33 |
| 5.4 | Tjänsteutlåtande juni 1993 | 34 |
| 5.5 | Kommunfullmäktiges antagandebeslut | 37 |

# 1. INLEDNING

I den i september 1990 antagna kommuntäckande översiktsplanen har Svanberga angivits som ett strategiskt område för tätortsutbyggnad. Detta innebär att kommunen aktivt genom fysisk planering och markpolitik skall verka för att tätorten utvecklas på ett lämpligt sätt. För detta ändamål behövs en fördjupning av översiktsplanen. Krav på uppföljande detaljplanläggning föreligger också.

Ansvaret för att ta fram en fördjupad översiktsplan för Svanberga har lagts på en särskild projektgrupp med Åke Widman som projektledare. I gruppen ingår Ingemar Gedda, Tk, Anita Ericsson, MHf samt Magnus Bergström och Torsten Mattsson Sbk.

Hösten 1991 upprättades i nära samråd med Svanbergaborna ett program med mål för ortens utveckling och precisering av de planeringstal som dimensionerar planförslagets markreservationer för olika ändamål. Programmet antogs av kommunstyrelsen i februari 1992 i syfte att läggas till grund för den fortsatta planeringen. En sammanfattning av programförutsättningarna finns i kapitel 2.

I kapitel 3 beskrivs de befintliga förhållanden som inventerades våren 1991. Till inventeringen hör tre separata kartor i skala 1:5000.

Under september-november 1992 hölls förslaget utställt för samråd. Den 4. november hölls ett allmänt informationsmöte i Estuna församlingsgård. Inkomna yttranden har sammanfattats i en samrådsredogörelse i januari 1993, se kap 5.

Föreliggande utställningsförslag består av planbeskrivning, se kap 4, och tillhörande plankarta i skala 1:5000. Jämfört med samrådsförslaget har en prioritering skett beträffande de alternativa bostadsområdena. Dessutom har ett vägreservat för framtida förbifart lagts in öster om samhället.

Stadsbyggnadskontoret i februari 1993

Gunnel Löfqvist
Avdelningschef

Åke Widman
Generalplanearkitekt

# 2. MÅL OCH PROGRAMFÖRUTSÄTTNINGAR

**Svanberga skall kunna utvecklas med bibehållande av ortens egen identitet, utifrån en ekologisk grundsyn samt med en god boendemiljö och närhet till ett rikt service-, arbetsplats- och rekreationsutbud.**

**Översiktsplanens syfte är att mark- och planberedskapen skall hållas på en sådan nivå att tätorten kan byggas ut till 600 invånare inom tjugo år.**

## 2.1 Befolkning och bostäder

Svanberga tätort ligger i en mycket vacker bygd, med Norrtälje stad inom ett reseavstånd på mindre än 15 minuter. Detta gör Svanberga till ett attraktivt bosättningsalternativ, särskilt för folk med arbetsplats inom kommunen.

Kommunstyrelsens programbeslut innebär att Svanbergas befolkningstal ska kunna fördubblas på lång sikt. En förutsättning är dock att utbyggnaden sker i lugn takt, så att befolkningsstruktur och social stabilitet vidmakthålls.

Boendetätheten i Svanberga är idag cirka 3,0 inv/lgh, vilket visar att barnfamiljer dominerar. Det är rimligt att anta att boendetätheten kommer att sjunka något, särskilt om man inte bygger enbart villor. Om befolkningstalet ökar från 430 till 600 och boendetätheten sjunker till 2,5 behövs ett nytillskott av 100 bostäder.

Planeringstalet för Svanberga har av kommunstyrelsen satts till 600 invånare år 2010. Utbyggnadstakten bör planeras noga med hänsyn till att skolan kan bli den dimensionerande faktorn. Planen ska också visa hur Svanberga kan växa till 800 invånare efter år 2010.

Med tanke på Svanbergas karaktär av villasamhälle bör huvuddelen av bostadsproduktionen ske i form av småhus, dvs villor och radhus. Det är önskvärt att också få till stånd ett inslag av mindre flerbostadshus med billiga smålägenheter för ungdomar och pensionärer. De nya bostäderna bör planeras i lagom stora grupper kring det befintliga samhället.

## 2.2 Näringsliv

Näringslivet i Svanberga är idag mycket begränsat. Sysselsättningstillfällena inom orten är få. Det är ett klart uttalat önskemål från Svanbergaborna att näringslivssektorn ges möjlighet att utvecklas. Detta gäller speciellt handel.

I den nya översiktsplanen ska tomtmark reserveras för dagligvaruhandel, bensinstation samt småindustri och serviceföretag. Dessa markreservationer ska ligga i nära anslutning till riksväg 76.

## 2.3 Offentlig verksamhet

I den kommuntäckande översiktsplanen nämns bl a att Estuna skola lämpligen på sikt bör flyttas till Svanberga. I planförslaget ska därför en tomt för låg- och mellanstadium lokaliseras. Tomten ska även kunna rymma samlingslokal och integrerade fritidshemslokaler. Läget bör vara centralt inom tätorten och nära busshållplats.

De befintliga barnomsorgslokalerna bedöms bli otillräckliga. En utbyggnadsmöjlighet finns dock inom nuvarande tomt vid Svanbergavägen. Lokaler för äldreomsorg/vård, som inte tillgodoses inom det vanliga bostadsförsörjningsprogrammet, kan komma att behövas i Svanberga i framtiden. En reservtomt för allmänt ändamål ska således också avsättas i planförslaget.

Några idrottsanläggningar utöver motionsspår och badplats finns inte i Svanberga. Det är lämpligt att reservera mark för framtida behov av bollplaner, helst i anslutning till skoltomten.

Hela tätortsutbyggnadsområdet, och helst också Rönnsbol, bör omfattas av kommunal VA-försörjning, vilket förutsätter att vattenförsörjningen kan tryggas och att avloppsreningsverket i ett senare skede byggs ut till cirka 1000 personekvivalenter. Detta måste ordnas utan att vattenkemin i berörda sjöar och åar påtagligt försämras.

## 2.4 Trafikfrågor

Riksväg 76 förutsätts ligga kvar i sin nuvarande sträckning genom Svanberga. Konsekvenserna härav, tex trafikbuller och trafiksäkerhetsproblem, måste belysas i översiktsplanen. Då samhället byggs ut finns anledning att se över trafiksäkerhetsfrågorna även för lokalvägnätet och dess anslutningar till riksvägen.

Gång- och cykeltrafiken inom samhället måste studeras i planen så att dessa trafikantslag inte behöver använda sig av riksvägen. Om skolan byggs på ena sidan vägen och bostäder på den andra bör en gångport anläggas på lämpligt ställe.

Under programskedet har önskemål om en utökad kollektivtrafik framförts. När befolkningsunderlaget i Svanberga ökar finns klara motiv för att kräva en förbättring av turtätheten, särskilt vad avser möjligheten till arbetsresor.

## 2.5 Bevarandeintressen

Kring Svanberga finns många och starka bevarandeintressen i form av områden som är viktiga för kulturminnesvården eller inrymmer värdefull natur. Även det rörliga friluftslivet behöver markytor. Dessa intressen, som är närmare beskrivna i kapitel 3.3, ska i den nya översiktsplanen tillvaratas på bästa sätt.

Utbyggnaden av ett samhälle som Svanberga kan på många olika sätt påverka miljön. Frågor som vattenförsörjningen, avloppslösningen, trafikbuller, markradon, inverkan på den riksintressanta naturmiljön mm ska belysas närmare genom att planen kompletteras med en översiktlig miljökonsekvensbeskrivning.

# 3. INVENTERING

Svanbergas läge en mil norr om Norrtälje mitt i en bygd med rik kulturmiljö och stora naturvärden ger förutsättningar för en bra boendemiljö. Under inventeringsskedet har demografiska och tekniska data, natur-, kultur- och sociala värden etc sammanställts. På tre inventeringskartor i skala 1:5000 redovisas befintliga förhållanden, tekniska förutsättningar respektive bevarandeintressen.

## 3.1 Befintliga förhållanden

Inom tätorten Svanberga bor idag drygt 400 personer, varav ett 50-tal förskolebarn och lika många pensionärer. Antalet permanentbostäder är cirka 140, till övervägande delen i enbostadshus. Därtill kommer ett 10-tal fritidshus. Bostadsbebyggelsens utbredning framgår av inventeringskarta 1

Näringslivet i Svanberga består av några småföretag. Viktiga för orten är livsmedelsbutiken, Svanberga Handel, samt Svanberga Gästgivaregård med restaurangverksamhet och hantverksförsäljning, på kartan betecknade med H. Dessutom finns en byggnadsmaterielfirma betecknad med J samt en frisersalong och en specialbutik för hästsportutrustning.

Barnomsorgsverksamhet finns i Svanberga i form av deltidsförskola med två deltidsgrupper samt öppen förskola. Fritidsgården Svanen utnyttjar förskolans lokal vid Svanbergavägen. Samlingslokaler saknas utöver den gamla IOGT-lokalen vid södra änden av Fridhemsvägen.

Estuna skolas upptagningsområde omfattar bl a Svanberga. Låg- och mellanstadieeleverna åker buss till Estuna kyrka, varför förslaget att på sikt flytta skolan till Svanberga väcktes i ÖP 90. Högstadie- och gymnasieundervisningen är lokaliserad till Norrtälje.

Svanberga har utomordentliga förutsättningar för rekreation och friluftsliv. I skogspartierna väster om samhället finns strövstigar och motionsspår. Några anläggningar har markerats med N på inventeringskartan. Det är en mindre bollplan söder om Saravägen, badplatsen nedanför Gästgivaregården samt festplatsen Storholmen. I parken söder om Lyhundravägen finns en anlagd lekplats.

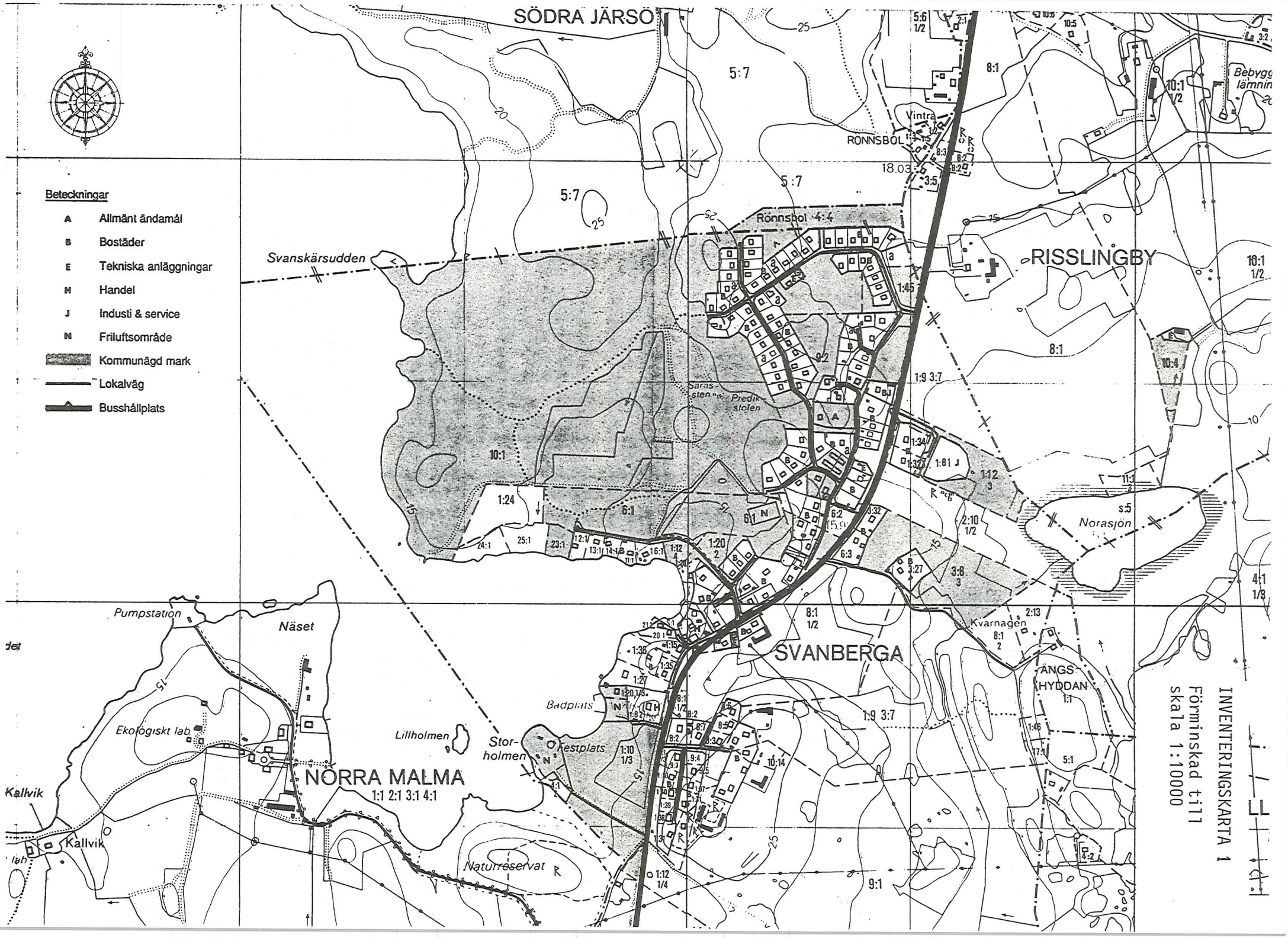
Genom Svanberga går riksväg 76 som är av riksintresse. Utmed riksvägen råder byggnadsförbud inom 30 meter från vägområdet.

I Svanberga finns fem väganslutningar på riksvägens västra sida och tre på den östra. Vissa fastigheter har direktutfart till väg 76, vilket i några fall är en trafiksäkerhetsrisk. Namnen på lokalvägarna i Svanberga framgår av nedanstående kartskiss.

Kollektivtrafiken till och från Svanberga upprätthålls av busslinjerna 636, 637 och 641. Möjligheterna till arbetsturer betecknas som acceptabla medan tillgången på serviceturer får anses vara god. Hållplatslägena syns på kartan.

På inventeringskarta 1 redovisas även det kommunala markinnehavet. I västra delen av samhället äger kommunen fastigheterna Svanberga 6:1, 9:2 och 10:1, vilka tillsammans omfattar huvuddelen av den obebyggda marken. Öster om riksvägen äger kommunen fastigheterna Svanberga 1:12 och 3:8 samt Risslingby 10:4. Här kan kompletterande markförvärv bli nödvändiga.

Vissa byggnader för den tekniska försörjningen har på kartan markerats med E. Det är två mindre vattenverk, telefonstationen samt avloppsreningsverket vid Norasjöns utlopp.


SÖDRA JÄRSÖ
RISSLINGBY
SVANBERGA
NORRA MALMA
1:1 2:1 3:1 4:1
RÖNNSBOL
Rönnsbol 4:4
Svanskärsudden
Pumpstation
Näset
Ekologiskt lab
Kallvik
Lillholmen
Stor-holmen
Badplats
Festplats
Naturreservat
Norasjön
Kvarnagen
ÄNGS HYDDAN
Predik-stolen
Beteckningar
A Allmänt ändamål
B Bostäder
E Tekniska anläggningar
H Handel
J Industi & service
N Friluftsområde
Kommunägd mark
Lokalväg
Busshållplats
INVENTERINGSKARTA 1
Förminskad till
skala 1:10000

## 3.2 Tekniska förutsättningar

I Svanberga finns fem gällande detaljplaner vars omfattning framgår av inventeringskarta 2. Den äldsta planen är från år 1962 och täcker det bebyggda området från Storholmen till Fridhem. År 1970 utvidgades planområdet med norra delen av samhället. 1982 och 1988 har delar av dessa detaljplaner reviderats, dels för området kring Niklasborgsvägen, dels för området söder om affären. 1984 fastställdes en ny detaljplan för bl a fastigheten Svanberga 1:12 öster om riksvägen.

De byggnadsrätter som finns i ovannämnda detaljplaner är i stort sett fullt utnyttjade. Mellan Niklasborgsvägen och väg 76 samt öster om Svanberga Bygg finns ett par ännu obebyggda tomter för småindustriändamål. På barnstugetomten vid Svanbergavägen finns förutsättningar för tillbyggnad.

Vattenförsörjningen i Svanberga är uppbyggd kring två mindre vattenverk belägna vid Lyhundravägen resp öster om affären. Vattentäkterna omfattas av förslag till skyddsområdesbestämmelser. Brunnarnas lägen liksom gränserna för skyddsområdet är angivna på karta 2. Vattentäkterna visar en något förhöjd kloridhalt, vilket gör att man inte kan belasta dem ytterligare. Det har visat sig svårt att hitta nya grundvattentäkter, varför man i framtiden får räkna med att överföra dricksvatten från vattenverket vid Södra Nånö.

Det kommunala VA-verksamhetsområdet omfattar alla fastigheter inom antagen detaljplan. Dagvattenledningar saknas i de äldre delarna av samhället. Huvudavloppsledningen mot reningsverket norr om Norasjön har markerats på karta 2. Som recipient för det renade spillvattnet fungerar Norasjöns utlopp som cirka 2 km nedströms rinner ut i Brosjön. Med tanke på recipientens känslighet för närsaltstillförsel måste man noga studera hur stor utökning av reningsverket som är lämplig. Fastigheterna i Rönnsbol samt vid Sjöhagavägen bör helst på sikt anslutas till avloppsnätet i Svanberga.

Avloppsreningsverket, som byggdes 1972, har en kapacitet på 700 personekvivalenter, vilket möjliggör en 50-procentig utbyggnad av Svanberga. Avloppsvattnet genomgår både mekanisk, biologisk och kemisk rening som motsvarar en reduktion av minst 90 % ifråga om såväl biologisk syreförbrukning som fosfor. Vid tekniska kontoret utreds för närvarande en utbyggnad och upprustning av verket. Projektet är budgeterat till 3 Mkr år 1994. Runt reningsverket bör man hålla ett skyddsavstånd till bostäder på 200 m.

Öster om Norasjön och Risslingby finns en kraftledning av riksintresse. Stråket har markerats på inventeringskarta 2.

Den enda miljöstörningen av betydelse i Svanberga är trafiken på riksväg 76, som enligt senaste räkningen uppgår till cirka 4700 fordon per årsmedeldygn. På karta 2 har en teoretiskt beräknad trafikbullerzon lagts in, där ljudnivån överstiger 55 dBA. Zonens avstånd från vägen varierar mellan 30 - 60 m beroende på marknivåförhållanden och befintlig bebyggelse.

En översiktlig geoteknisk undersökning av Svanbergas närmaste omgivningar har utförts i januari 1991 av VIAK. De områden med lös och sättningsbenägen lera som därvid påträffats har särskilt markerats på karta 2. Eventuell markradonförekomst har inte undersökts.


Beteckningar
Detaljplanelagt område
Vattentäkt
Skyddszon, grundvatten
Huvudavloppsledning
Kraftledning av riksintresse
Trafikbullerzon, >55 dBA
Område med lös lera
SÖDRA JÄRSÖ
RÖNNSBÖL
Rönnsbol 4:4
Svanskärsudden
RÄSSLINGBY
SVANBERGA
NORRA MALMA
1:1 2:1 3:1 4:1
Pumpstation
Näset
Ekologiskt lab
Lillholmen
Stor-holmen
Badplats
Festplats
Kallvik
Naturreservat
Norasjön
ÄNGS HYDDAN
INVENTERINGSKARTA 2
Förminskad till
Skala 1:10000

## 3.3 Bevarandeintressen

Inventeringskarta 3 redovisar ett urval av de viktigaste bevarandeintressena runt Svanberga. Det öppna odlingslandskapet i Lyhundra och Estuna söder om Erken är klassat som riksintresse för kulturmiljövården enligt naturresurslagen 2:6, på grund av att man där kan utläsa en kontinuerlig utveckling alltifrån äldre järnåldern. Särskilt skyddsvärt är landskapsbilden och det gamla bebyggelsemönstret. Riksintresseområdets nordöstra del sträcker sig upp mot gästgivaregården, med anor från 1600-talet, och området vid Byvägen. Där låg Svanbergas äldsta bebyggelse, som under medeltiden kallades Litlaby.

Norr om Svanberga finns ett område av regionalt kulturmiljöintresse, omfattande bl a Karls kyrkoruin och Karlösa säteri med anor från medeltiden. Järsöströmmen utgjorde intill 1400-talet en viktig farled varigenom Erkenområdet via Broströmmen hade förbindelse med Norrtäljeviken. Utmed vattendraget fanns i senare tid flera kvarnar och sågar.

Runt Svanberga finns ett stort antal fornlämningar och rester efter äldre bebyggelse och odlingsverksamhet. De viktigaste fornlämningarna, som är skyddade enligt 2:a kap kulturminneslagen, har markerats på inventeringskartan. Nedanstående förteckning är baserad på länsstyrelsens fornlämningsregister.

**Estuna socken**

R 2 Ett röse och tre stensättningar.
R 3 Gravfält med 3 högar och 13 stensättningar.
R 4 Gravfält med 10 högar och 5 stensättningar.
R 5 Gravfält med 10 högar och 45 stensättningar.
R 71 Fyra gravhögar och bebyggelserester.
R 73 Ett av länets märkligaste och vackraste järnåldersgravfält. Det består av 165 fornlämningar, varav 45 högar och 120 stensättningar samt en rest sten.
R 95 Gravfält med 1 hög och 5 runda stensättningar.
R 108 Naturföreteelser med namn, Predikstolen, Saras sten.
R 127 Gravfält med 7 stensättningar.
R 128 Gravhög med 12 meters diameter.
R 129 Gravhög med 11 meters diameter.

**Söderby-Karls socken**

R 202 Två gravhögar, 13 resp 7 meters diameter.
R 203 Gravfält med 10 högar och 33 stensättningar.
R 215 Två gravhögar med 8 meters diameter.
R 216 Gravfält med 25 högar och 115 stensättningar.
R 218 Gravhög och 2 stensättningar.
R 219 Gravfält med 10 högar och 47 stensättningar.
R 236 Bebyggelselämningar.

Sjön Erken med öar och stränder är klassificerad som riksintresse för naturvården enligt naturresurslagen 2:6. Områdets östra gräns har lagts in på inventeringskarta 3. Erken, där limnologisk forskning och utbildning bedrivits under mer än fyra decennier, intar en särställning bland länets sjöar. Den har dessutom mycket stor betydelse för det rörliga friluftslivet och kommunens vattenförsörjning. Erkenområdets naturresurser finns dokumenterade i en särskild rapport, sammanställd av stadsbyggnadskontoret 1990. Tyngdpunkten i rapporten är lagd vid inventering av flora och fauna kring Erken samt förslag till skyddsåtgärder för vissa områden.

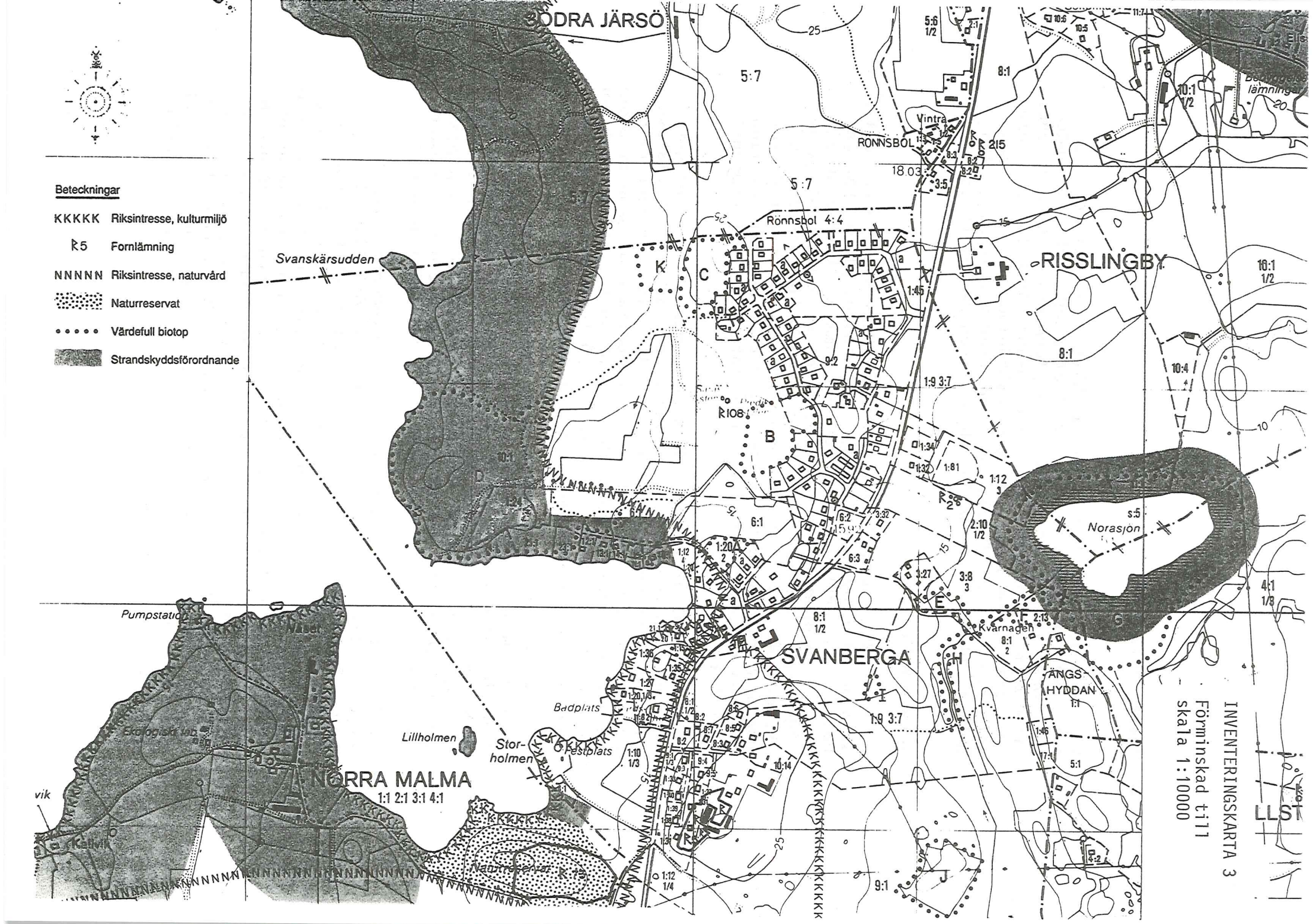
Som en liten del av riksintresseområdet finns vid Norra Malma ett naturreservat på 7,5 hektar, skyddat enligt naturvårdslagen §§ 7-10. Marken ägs av Uppsala Universitet och förvaltas av skogsvårdsstyrelsen. Reservatet, som innefattar gravfältet R 73, har sitt stora värde i det grova ekbeståndet och den rika markfloran samt fladdermusfaunan.

Järsöströmmen-Broströmmen har också ett så högt naturvärde att den borde ha ingått i riksintresseområdet. Strömmens delvis unika fauna har undersökts 1990 av P-E Lingdell.

Stadsbyggnadskontoret har härutöver, bl a genom bildtolkning av infraröda flygfoton, funnit några värdefulla biotoper i nära anslutning till bebyggelsen i Svanberga. Dessa mindre områden, enligt nedanstående förteckning, bör tas särskild hänsyn till när tätorten skall utvecklas. Områdenas avgränsning framgår av karta 3.

A Vackert ekbestånd norr om Sjöhagavägen.
B Närströvområde bestående av tallskog.
C Hällmarkstallskog.
D Lövskogsparti med asp, hassel, ek mm, rik fågellokal.
E Hassellund med inslag av ekar.
F Lövskogsparti med ek.
G Norasjön med omgivande våtmark, värdefull fågellokal.
H Bäckravin som utgör tillopp till Norasjön.
I Litet alkärr.
J Halvöppen hagmark med fin torrmarksflora.
K Rik växtlokal med orkidéer.

På inventeringskarta 3 har också strandskyddsförordnandena enligt naturvårdslagen § 15 markerats. Runt Erken och på ömse sidor om Järsöströmmen är strandskyddet utvidgat till 300 m, kring Norasjön gäller 100 meters avstånd. Strandskyddet är i första hand till för att garantera det rörliga friluftslivet tillgänglighet till strandområdena. De tätortsnära skogspartierna väster om Svanbergavägen är också av betydelse för friluftslivet och som närrekreationsområden.


Beteckningar
KKKKK Riksintresse, kulturmiljö
R5 Fornlämning
NNNNN Riksintresse, naturvård
Naturreservat
Värdefull biotop
Strandskyddsförordnande
SÖDRA JÄRSÖ
Svanskärsudden
RISSLINGBY
RÖNNSBOL
Rönnsbol 4:4
SVANBERGA
NORRA MALMA
1:1 2:1 3:1 4:1
Norasjön
Badplats
Lillholmen
Stor-holmen
Kvarnagen
ÄNGS HYDDAN
Naturreservat
INVENTERINGSKARTA 3
Förminskad till
skala 1:10000
LLS

# 4. PLANBESKRIVNING

Planförslaget för Svanberga innehåller på vanligt sätt markreservationer för olika exploaterings- och bevarandeintressen, vilka redovisas på en plankarta i skala 1:5000. Inom de markytor som inte givits någon särskild beteckning på kartan avses nuvarande markanvändning, dvs jord- och skogsbruk fortgå. Planområdet omfattar totalt cirka 295 hektar inklusive Norasjön och en liten del av Erken.

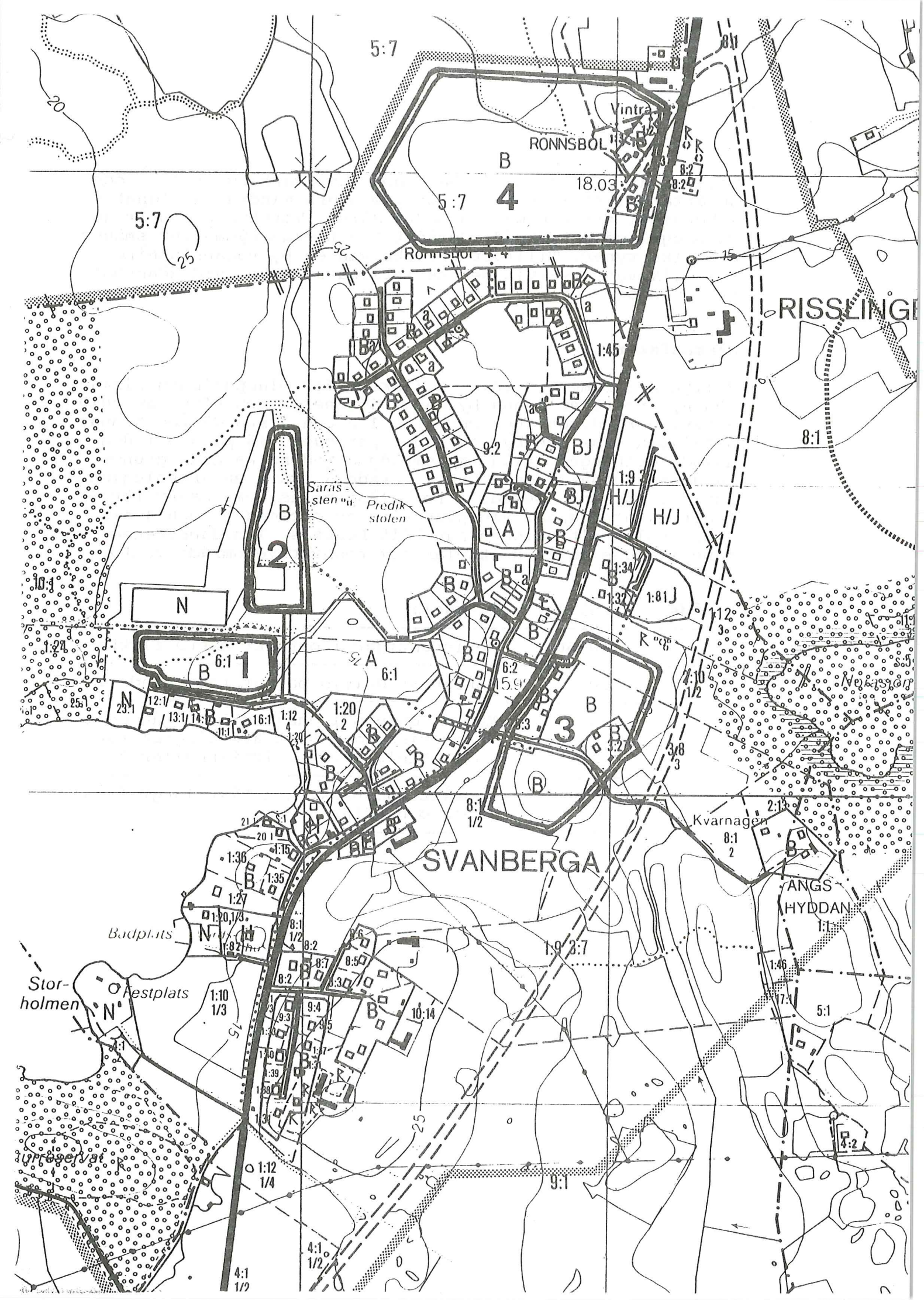
## 4.1 Bostadsområden

De befintliga bostadskvarteren, som till övervägande delen inrymmer friliggande småhus, redovisas på plankartan med heltäckande mörkgul färg. För den kommande bostadsutbyggnaden i Svanberga under planperioden föreslås tre nya områden vilka beskrivs nedan. Områdenas lägen visas på kartskissen på nästa sida. Dessutom har ett reservområde för bostadsutbyggnad efter år 2010 reserverats. För samtliga områden förutsätts att de ska anslutas till det kommunala VA-nätet.

1. Området omfattar 2 hektar kommunägd mark och är beläget norr om Sjöhagavägens västligaste del. Marken är relativt plan och bevuxen med lövskog och sly. Läget är synnerligen attraktivt nära både Erken och de centrala delarna av Svanberga. Förslagsvis kan området planeras för radhus, och bör då kunna rymma 40-50 lgh beroende på fördelningen mellan familjebostäder och smålägenheter för ungdomar eller äldre.

2. Området omfattar 2,5 hektar mark som ägs av kommunen. Läget norr om område 1 begränsas i väster av ängsmark med sämre grundläggningsförhållanden, och i öster av storvuxnen barrskog som bör sparas som närströvområde. Terrängen är småbergig och skogbevuxen men bedöms lämplig för gruppbyggda enfamiljshus. Ett 30-tal småhus kan vara lagom. Tillfart till området bör ordnas söderifrån via Sjöhagavägen.

3. Detta område är beläget öster om riksvägen och omfattar drygt 3 hektar obebyggd mark. Inom området finns tre bebodda fastigheter, Svanberga 3:27, 3:32 och 6:3. Marken består av småkuperad skogsterräng som i öster sluttar ner mot Norasjön. Kommunen äger ungefär hälften av marken, som måste förundersökas med avseende på okända fornlämningar. Området bedöms kunna vara lämpligt för cirka 30 småhustomter, eventuellt uppblandat med ett par radhuslängor. Trafikförsörjningen kan ordnas via befintlig väg mot Ängshyddan (Kullstavägen). En förutsättning för områdets byggande är att gångport under riksvägen ordnas, se kap 4.4, och att särskild hänsyn tas till eventuella miljöstörningar från riksvägen och den framtida förbifarten.


RONNSBOL
Vintra
RISSLINGE
SVANBERGA
Predik-
stolen
Badplats
Fästplats
Stor-
holmen
Kvarnagen
ANGS
HYDDAN
Verkstads
Ronnsbol 4:4
B
4
5:7
18.03
1
2
3
N
H/J
BJ
A
1:45
8:1
1:46
5:1
9:1
4:1
1/2
1:12
1/4
1:10
1/3
1:20,1/3
1:9
3:7
1:10
1/2
2:13
8:1
1/2
4:2

4. Området är beläget omedelbart norr om Svanberga tätort och omfattar cirka 11 hektar. Förutom några mindre fastigheter i Rönnsbol tillhör marken Södra Järsö. Terrängen består av en skogklädd bergshöjd. Området kan tänkas rymma 100 småhus av olika typer. Tillfart bör ske via en ny väganslutning till riksvägen varvid den befintliga avfarten vid Rönnsbol kan stängas.

**Sammanfattning**

Enligt programmet avsnitt 2.1 ska under planperioden cirka 100 nya bostäder kunna byggas i Svanberga och efter år 2010 ytterligare drygt 100. Områdena 1,2 och 3 ska därför kunna detaljplaneras och byggas under perioden, lämpligen i den nämnda ordningen. Alla tre områdena bedöms ha goda grundläggningsförhållanden, men i område 3 krävs en arkeologisk förundersökning. Område 4 föreslås sparas som reserv för framtida utbyggnad. Vid planering av områdena 3 och 4 ska trafikbullersituationen särskilt beaktas. I nedanstående tabell anges några nackdelar som respektive område medför.

| Område | Antal lgh | Nackdelar |
|---|---|---|
| 1 | 40-50 | Motionsstigar i området måste flyttas |
| 2 | 30 | Inkräktar delvis på närströvområdet. |
| 3 | 30 | Marken delvis i enskild ägo. Gångport under riksvägen samt arkeologisk förundersökning krävs. Trafikbuller ? |
| 4 | 100 | Enskilt ägd mark. Relativt långt från skola och affär. |

## 4.2 Arbetsområden och Handel

Enligt programförutsättningarna ska i planförslaget tomter för småindustri och service samt en reservtomt för dagligvaruhandel lokaliseras. Det lämpligaste läget för arbetsområde bedöms vara marken omedelbart norr om byggmaterielfirman. Här föreslås cirka två hektar kvartersmark reserveras som trafikförsörjs via den befintliga lokalvägen. En fördel med detta läge är närheten till riksvägen vilket brukar vara en förutsättning vid etablering av serviceföretag, tex bensinstation. Marken är i enskild ägo.

Vid Niklasborgsvägen finns en tomt som omfattar cirka 4500 kvadratmeter. I gällande detaljplan är detta kvarter avsett för bostads- och småindustriändamål. Marken ägs av kommunen. Tomten bedöms vara otillräcklig som reserv för en ny dagligvaruaffär. Dessutom bör en framtida affärstomt läggas i nära anslutning till vägreservatet för riksvägen.

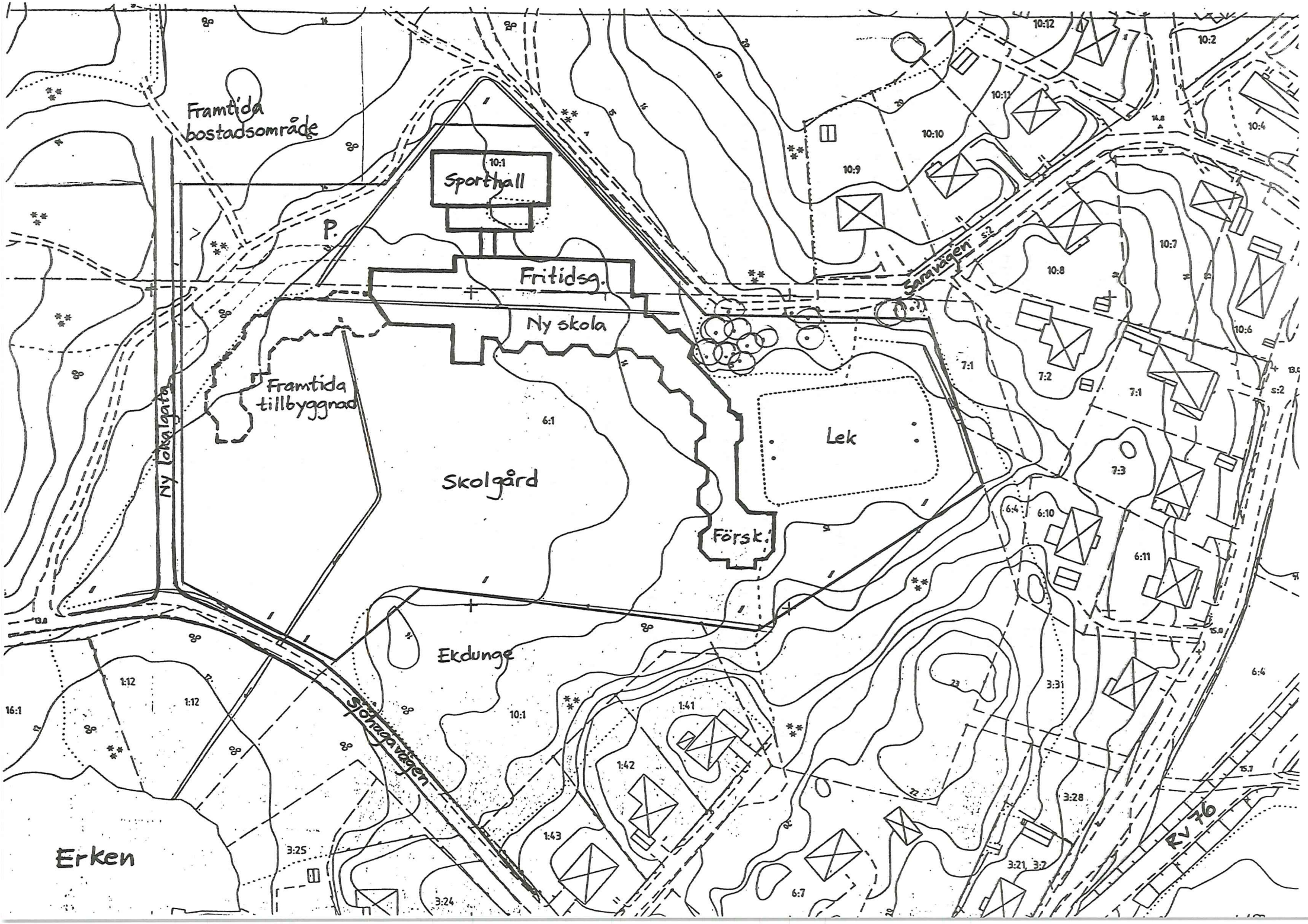
Markreservation för framtida handelsändamål föreslås i stället ske inom det ovannämnda arbetsområdet. Man vinner då fördelen av samlokalisering mellan bensinstation och annan handels- och serviceverksamhet. Området har därför i planförslaget givits beteckningen H/J.

## 4.3 Allmänt ändamål

Utöver den befintliga daghemstomten vid Svanbergavägen har i planförslaget reserverats en ny tomt för allmänt ändamål. Denna tomt är belägen mellan Saravägen och Sjöhagavägen och omfattar 2,9 hektar, vilket är en utökning med 0,3 hektar jämfört med samrådsförslaget. Här kan rymmas en ny LM-skola med sporthall, samlingslokaler och integrerade fritidsgårdslokaler, se skissen på nästa sida. Tomten rymmer också en framtida utbyggnad av högstadiedel. Med tanke på grundläggningsförhållandena bör byggnaderna lokaliseras i norra delen av tomten. Angöring för skolbussen och nyttotrafiken till skolan föreslås ordnas via Sjöhagavägen.

## 4.4 Fritidsaktiviteter

På plankartan har Storholmen samt badplatsen nedanför Gästgivaregården angivits som anläggningar för det rörliga friluftslivet. Dessutom föreslås två nya markreservationer för fritidsändamål. På ängsmarken väster om skoltomten kan ett par större bollplaner anläggas och intill västra änden av Sjöhagavägen bör det vara möjligt att ordna bryggplatser för småbåtar. Ett elbelyst motionsspår i skogsterrängen norr och väster om skoltomten kan anordnas utan att tidigare nämnda markreservationer för bostadsändamål berörs.


Framtida bostadsområde
10:1
Sporthall
P.
Fritidsg.
Ny skola
Framtida tillbyggnad
Ny lokalgata
6:1
Skolgård
Lek
Försk.
Sarvägen
Ekdunge
Stenagavägen
Erken
RV 76
10:12
10:2
10:11
10:10
10:9
10:4
10:7
10:8
10:6
7:1
7:2
7:3
6:4
6:10
6:11
1:12
16:1
1:41
1:42
1:43
3:31
3:28
3:25
3:24
3:21
3:7
6:7

## 4.5 Trafik

De åtta lokalvägar som ansluter till riksvägen inom tätorten har ett inbördes medelavstånd på cirka 200 meter. Detta korsningsavstånd anses vara minimum för en god trafiksäkerhetsstandard. Några nya anslutningar kan alltså inte göras med mindre än att gamla utfarter stängs.

Vid arbetet med den kommunomfattande översiktsplanen var frågan om en förbifart för riksväg 76 sydöst om Svanberga uppe till prövning. Resultatet blev att någon sådan vägförbindelse inte ansågs genomförbar inom överskådlig tid. Vägverket har sedan dess åter aktualiserat frågan och angett en möjlig sträckning. I planförslaget har därför lagts in ett vägreservat öster om Svanberga. När denna väg byggs blir nuvarande väg 76 en lokalväg inom samhället, vilket leder till förbättring av miljön och trafiksäkerheten.

När det nya bostadsområde 3 kommer till stånd måste som nämnts en vägport byggas under riksvägen. Det finns två tänkbara lägen för gångporten, dels mitt för telestationen, dels omedelbart söder om Kullstavägens anslutning till väg 76. Det senare läget, som är mest centralt inom tätorten, har lagts in i planförslaget. På västra sidan av riksvägen finns en naturlig anknytning till det nord-sydliga huvudstråket för gång- och cykeltrafik som leder ner till affären. Dessutom är det från denna punkt möjligt att närmaste vägen ta sig till den nya skoltomten.

Utöver det befintliga lokalvägnätet finns som nämnts en separat gång- och cykelväg utmed riksvägens västra sida från Fridhemsvägen ner till Gästgivaregården. Eftersom det är viktigt att undvika gång- och cykeltrafik på riksvägen kan vissa kompletteringar bli nödvändiga, tex bättre anknytning till de norra busshållplatserna och förlängning söderut. Från de nya bostadsområdena ska man naturligtvis också kunna nå affär och busshållplatser bekvämt och trafiksäkert. De tänkta sträckningarna av separata GC-vägar i Svanberga framgår av plankartan.

## 4.6 Teknisk försörjning

Det kommunala VA-verksamhetsområdet i Svanberga föreslås utvidgas att omfatta hela planområdet. Det är också önskvärt att bebyggelsen norr om samhället på sikt kan anslutas till avloppsreningsverket eftersom Järsöströmmen påverkas av orenat spillvatten. Detta får dock lösas i ett annat sammanhang.

Reningsverket i östra hörnet av planområdet kommer enligt tekniska kontorets planer att byggas om 1994 till en kostnad av 3 Mkr. Efter denna åtgärd blir det möjligt höja den anslutna folkmängden till 1200 personer. Kapaciteten räcker alltså väl till för att kunna ansluta även Rönnsbol mm norr om Svanberga. Inom 200 meter från verket ska ingen bebyggelse tillkomma. Skyddszonen har markerats på plankartan.

Dricksvattenförsörjningen utgör förstås en förutsättning för att Svanberga ska kunna byggas ut. Tekniska kontoret har i sin investeringsplan föreslagit ett nytt vattenverk i Svanberga år 1994 till en kostnad av 3,5 Mkr. Avsikten är att dra en ledning från vattenverket i Södra Nånö.

## 4.7 Naturvård - Kulturminnesvård

Som framgår av kap 3.3 finns i Svanberga flera områden med värdefull och skyddsvärd natur. Inom planområdet har tre områden avgränsats och betecknats med ringraster på plankartan. Det är naturreservatet söder om Storholmen, strandområdet i nordväst mot Erken samt Norasjön med närmaste omgivningar. Dessa områden är mest värdefulla och ska skyddas mot all exploatering. Övriga grönytor inom planområdet är antingen jordbruksmark eller närströvområden. För närströvområdena, inklusive det västra strandområdet, föreslås upprättande av en naturvårdsinriktad skogsbruksplan.

De kända fornlämningarna, som förtecknats i kap 3.3, är redan skyddade enligt kulturminneslagen. Det största gravfältet ligger dessutom inom reservatet vid Norra Malma.

Innan bostadsområde 3 detaljplaneras måste en arkeologisk förundersökning göras, eftersom det i östra delen av Svanberga bedöms troligt att okända fornlämningar kan finnas.

Den kulturhistoriskt mest värdefulla bebyggelsen inom planområdet är Svanberga Gästgivaregård. Här är det väsentligt att gården och dess närmaste omgivning inte förvanskas. Byggnaden i sig är skyddad genom q-beteckning i detaljplan.

## 4.8 Miljökonsekvenser

En beskrivning av miljökonsekvenserna (MKB) för Svanberga syftar till att uppmärksamma de förväntade effekterna på miljön av föreslagna utbyggnadsprojekt på ett tidigt stadium i planeringsprocessen.

En förutsättning för Svanbergas utbyggnad är som tidigare nämnts att reningsverkets kapacitet höjs utan att recipienten belastas alltför mycket. Verket har idag mekanisk, biologisk och kemisk rening samt två biologiska dammar. Idag finns tillstånd att släppa ut maximalt 4,7 kg organisk substans (BOD7) och 0,16 kg totalfosfor per dygn. De senaste åren har dock det totala utsläppet varit betydligt lägre, cirka 0,8 resp 0,1 kg. Efter en genomförd kapacitetsökning från 750 till 1200 personekvivalenter beräknas verket vid fullt utnyttjande släppa ut till de biologiska dammarna maximalt 8 kg BOD7 och 0,3 kg totalfosfor per dygn. Eftersom planförslaget innebär en ökning av invånarantalet i Svanberga med endast cirka 140 personer kommer verkets totala kapacitet inte att utnyttjas.

En svårighet när det gäller att bedöma reningsverkets effekter på recipienten är hur stora mängder som tillförs bäcken från omgivande åkermarker samt vilken reningsgrad som sker i de biologiska dammarna. Med tanke på att en sträcka på cirka 2 km nedströms reningsverket fungerar som våtmark måste dock förutsättningarna sägas vara gynnsamma. En positiv effekt av verkets utbyggnad är att man på sikt möjliggör anslutning av befintlig bebyggelse i Rönnsbol och Risslingby som idag har enskilda avloppslösningar. Eventuell negativ påverkan på Brosjön bör utredas närmare i samband med prövningen av reningsverksprojektet.

Trafikbullersituationen utmed riksväg 76 genom Svanberga bedöms inte förvärras nämnvärt med anledning av den föreslagna utbyggnaden. De nya bostadsområdena har alla lokaliserats så att störningar från genomfartstrafiken inte ska behöva utgöra något hinder. När den nya förbifarten byggs är en avsevärd förbättring av miljön för de boende utmed nuvarande riksväg en av vinsterna. Vägreservatet korsar en hassellund som i kap 3.3 angetts som värdefull biotop. Hur bostadsområde 3 påverkas av den nya vägen måste studeras särskilt i kommande detaljplaneutredning. För vägprojektet måste enligt lag en särskild MKB göras.

I de nya bostadsområdena bör ett ekologiskt boende med sunda, välisolerade bostäder delvis uppvärmda med solvärme eftersträvas. Lokal kompostering av källsorterade hushållssopor och lokalt omhändertagande av dagvatten där så är möjligt bör också planeras i syfte att minimera störningarna på miljön.

Lokaliseringen av bostadsområdena har redan i planeringsprocessen gjorts med tanke på att inte förorsaka oacceptabla miljökonsekvenser. Vissa effekter på natur och friluftsliv är dock oundvikliga. Bedömda miljökonsekvenser framgår av nedanstående sammanställning.

1. Lövskogsinslaget runt Erken är en påfallande del av landskapsbilden. Detta område utgör dock inte direkt strandnära mark utan tomtmark finns vid stranden. För naturvården och friluftslivet är området av mindre intresse.

2. Området nyttjas flitigt för friluftsliv och stigar passerar genom området. Det mest attraktiva närströvområdet ligger dock öster om området och bedöms vara tillräckligt stort. För naturvården och landskapsbilden är området av ringa värde.

3. Den föreslagna bebyggelsen medför ringa konsekvenser för naturvårdens intressen och för landskapsbilden. Området utnyttjas dock i viss omfattning som närströvområde.

4. Den betade barrskogsmarken inom detta område innehåller inga kända naturvärden och är inte heller av betydelse för landskapsbilden. Området är extensivt utnyttjat för rörligt friluftsliv, vilket inte kan fortgå om området exploateras.

## 4.9 Kommunalekonomiska konsekvenser

För att få ett helhetsgrepp över vad ett fullföljande av intentionerna i denna översiktsplan leder till är det angeläget att också pröva när i tiden de mest kapitalkrävande projekten ska hamna. Tekniska kontoret har därför beräknat de större kommunala samhällsutbyggnadskostnaderna för Svanberga med ledning av planförslaget. På grundval härav har nedanstående tabell sammanställts. Kostnader för eventuella kompletterande markförvärv har inte tagits upp.

| Projekt | Kostnad | Planeringsår |
|---|---|---|
| Svanberga skola | 28 Mkr | 1993-95 |
| Fritidsgårdslokaler vid skolan | 2 Mkr | |
| Utbyggnad av reningsverket | 3 Mkr | 1994 |
| Vattenledning från Nånö | 3,5 Mkr | 1994 |
| Ombyggnad av Sjöhagavägen | 0.8 Mkr | 1994-95 |
| Tillfartsväg (område 2 och skolan) | 0,4 Mkr | 1994-95 |
| Gångport under riksvägen (område 3) | 1 Mkr | efter 2000 |

LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN
Planenheten
byrådirektör
Tomas Brolin
Tel 08 - 785 51 60

SAMRÅDSYTTRANDE
Datum
1992-12-07



Beteckning
2010-92-19529

Bilaga 5.1

Stadsbyggnadskontoret
Box 807
761 28 NORRTÄLJE

12. 09.

92-0430 212

## Förslag till fördjupad översiktsplan för SVANBERGA

Norrtälje kommun har överlämnat ett förslag till fördjupad översiktsplan för samråd enligt 4 kap. 3 § plan- och bygglagen. Förslaget är daterat i augusti 1992.

Länsstyrelsen som har att samordna och sammanväga statens intressen har remitterat förslaget till Vägverket Region Stockholm, Svenska Kraftnät AB, Televerket Region Öst och I1/Fo 44.

I den kommuntäckande översiktsplanen har Svanberga angivits som ett strategiskt område för tätortsutbyggnad. Orten ligger på ett reseavstånd från Norrtälje stad på mindre än 15 minuter, vilket gör den till en attraktiv bostadsort för främst människor med arbetsplats inom kommunen.

### Planförslaget

Planeringen syftar till att på lång sikt fördubbla ortens befolkning från nuvarande cirka 430 personer till 800, där ett invånarantal om 600 eftersträvas till år 2010. Kommunens målsättning är att Svanberga ska kunna utvecklas utifrån ortens egen identitet, en ekologisk grundsyn, god boendemiljö och närhet till ett rikt service- arbetsplats- och rekreationsutbud.

I planen redovisas sex (6) områden för utbyggnad av bostäder. Inom respektive område kan varierande 30 till 100 lägenheter byggas. Vid maximalt utnyttjande av samtliga områden skulle cirka 330 lägenheter kunna byggas i Svanberga. Enligt kommunens planering ska cirka 100 lägenheter byggas fram till år 2010, och cirka 100 därefter för att på sikt erhålla befolkningsnivån 800 invånare. Av detta följer att två områden ska prioriteras för utbyggnad före år 2010, och två områden därefter. De återstående två områdena kan exkluderas ur planen.

Planenheten
byrådirektör
Tomas Brolin
Tel 08 - 785 51 60

1992-12-07 2010-92-19529

**Riksväg 76 - förbifart Svanberga**

Länsstyrelsen anser att kommunen bör reservera mark i planen för en förbifart öster om Svanberga.

För närvarande pågår planeringsarbete med väginvesteringsplan för länet för perioden 1994 - 2003. Det arbetet bedrivs dels utifrån två medelsnivåer, en högre och en lägre, och dels utifrån fyra planeringsinriktningar. Det är 1, effektivt resursutnyttjande, trafikekonomi, 2, trafiksäkerhet, 3, miljö, och 4, regional balans.

Om investeringarna i riksvägar kommer att göras till den högre medelsnivån, kan en förbifart vid Svanberga bli aktuell i tre av planeringsinriktningarna, nämligen 1, effektivt resursutnyttjande och trafikekonomi 2, trafiksäkerhet samt 3, miljö.

Vägverket har till kommunen översänt en skiss på möjlig sträckning av en förbifart. Sträckan berör bl.a. ett område av riksintresse för kulturmiljövård i södra delen av Svanberga. Länsstyrelsen anser att det bör vara möjligt att förena vägintresset med kulturmiljövårdens intresse, men att närmare studier av vägens dragning och utformning erfordras.

Riksväg 76 är en rekommenderad transportled för farligt gods.

**Föreslagna tillkommande bostadsområden**

Område 1

Området står i konflikt med en framtida förbifart enligt ovan och behöver begränsas i den östra delen. Området bör begränsas inte bara med hänsyn till vägens utrymmesbehov utan även med hänsyn till framtida trafikbuller.

Den västra delen av området ligger inom riksintresseområdet för kulturmiljövård. Riksintresset utgörs här av en välbevarad fornlämningsmiljö med en värdefull landskapsbild. Ett gravfält, nr 5, som redan idag är hårt inklämt i bebyggelsen, kommer att avskärmas ytterligare från kulturlandskapsmiljön.

Det är dessutom stor sannolikhet för att ytterligare fornlämningar finns inom detta område, vilket kan medföra kostsamma arkeologiska utgrävningar. Länsstyrelsen bedömer att en utbyggnad i område 1 skulle innebära en alltför negativ inverkan på kulturmiljön.

Sammantaget avråder Länsstyrelsen från en utbyggnad i område 1.

Planenheten
byrådirektör
Tomas Brolin
Tel 08 - 785 51 60

1992-12-07 2010-92-19529

Område 2

Även detta område står i konflikt med en framtida förbifart, och även här behöver området begränsas med hänsyn till vägens utrymmesbehov och bullerstörningar. Detta område torde även vara bullerstört från den befintliga vägen, vilket bör klarläggas.

Även inom detta område kan okända fornlämningar förekomma.

Genom området går en telekabel som enligt Televerkets uppfattning är av riksintresse. Det bedöms dock som att exploatering av området är möjlig om tillräcklig hänsyn tas till telekabeln.

Område 3

Området ligger delvis inom riksintresseområde för naturvården. Det berör även område som omfattas av strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen. Stranden i direkt anslutning till området är idag ianspråktagen för bostäder. En eventuell bebyggelse i området bör med hänsyn till dessa intressen begränsas något i den västra delen.

Det kan vara ett lokalt intresse att området inte används för enskilt bebyggande utan att en markreserv i anslutning till skola och fritidsaktiviteter åstadkoms.

Område 4

Exploatering inom området bedöms inte påverka några av de särskilda bevarandeintressen som staten genom Länsstyrelsen har att bevaka.

Område 5

Området ligger delvis inom strandskyddat område. Strandskyddet är här utvidgat till 300 meter varför den allemansrättsliga tillgängligheten är särskilt angelägen. Till en del ligger området inom riksintresse för naturvård. Ett par värdefulla biotoper finns dessutom öster om området. Området bedöms mot bakgrund av skyddsintressena vara olämpligt att exploatera.

Område 6

Exploatering inom området bedöms inte påverka några av de särskilda bevarandeintressen som staten genom Länsstyrelsen har att bevaka. Bullerstörningar från väg 76 bör dock klarläggas.

Planenheten
byrådirektör
Tomas Brolin
Tel 08 - 785 51 60

1992-12-07 2010-92-19529

**Teknisk försörjning**

Enligt planförslaget kommer det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp att byggas ut så att det omfattar hela tätorten. I detta sammanhang är det en stor fördel om brandposter för brandvattenförsörjningen anläggs.

**Fortsatt arbete med planen**

Planen behandlar två tidssperioder, tiden fram till år 2010 samt tiden därefter. Syftet är att cirka 100 lägenheter ska kunna byggas på var sida om år 2010.

Länsstyrelen anser att planeringen tills vidare av trafiksäkerhetsskäl bör syfta till bostadsbyggande väster om riksväg 76.

Om en ny förbifart byggs erhålls en bättre trafikmiljö inom samhället. Den barriär som vägen idag utgör kommer att till viss del ha mattats av. I det läget borde det vara möjligt att kunna ta ett samordnat grepp på miljön kring vägen, och eventuellt komplettera bebyggelsen där.

Lena Leander
bitr länsarkitekt

Tomas Brolin

Kopia till:

Televerket, Region Öst, L. Almlöf, Box 621, 751 26 UPPSALA
Svenska Kraftnät AB, Eva Bergius; Box 526, 162 15 VÄLLINGBY
Vägverket
I1/Fo44
kme
me
bre
regu
lbe
akten
CH

Bilaga 5.2

**Kommunstyrelsen**

**ÖVERSIKTSPLAN FÖR SVANBERGA**

**Samrådsredogörelse**

Det i augusti 1992 upprättade översiktsplaneförslaget har hållits utställt för samråd under oktober - december 1992. Yttranden har hittills inkommit från följande intressenter.

| | |
|---|---|
| Länsstyrelsen i Stockholms län | se bilaga |
| Vägverket, utredningsavdelningen region Stockholm | |
| Televerket, region öst | |
| Svenska Kraftnät | ingen erinran |
| Landstingets Regionplane- och trafiknämnd | tillstyrkan |
| AB Storstockholms Lokaltrafik | |
| | |
| Byggnadsnämnden | inget eget yttrande |
| Miljö- och Hälsoskyddsnämnden | |
| Barn- och Utbildningsnämnden | |
| Socialnämnden | |
| Äldrenämnden | |
| Kultur- och Fritidsnämnden | |
| Trafiksäkerhetsnämnden | |

Leopold Carlsson, Söder Jersjö
Björn Mattsson, Svanberga gård
Tony Söderman, Svanberga
Karin Andersson, Saravägen 3, Svanberga
Nio boende på Saravägen och Fridhemsvägen

Under samrådstiden hölls ett allmänt informationsmöte i Estuna församlingsgård med deltagande av ett 50-tal svanbergabor. Redogörelse för de synpunkter som framkom i den diskussionen finns som minnesanteckningar daterade 1992-11-04. I syfte att underlätta kommunledningens ställningstagande till förslag till revidering av planen har yttrandena sammanfattats kapitelvis. En del allmänt positiva synpunkter har utelämnats.

## 1. Bostadsområden

**Länsstyrelsen:** Område 1 bör inte byggas med hänsyn till dels riksintresset för kulturmiljövård dels en framtida förbifart för riksväg 76. Område 2 står också i konflikt med en framtida förbifart och bör begränsas med hänsyn till vägens utrymmesbehov och trafikbuller. I bägge områdena bedöms sannolikheten för okända fornlämningar vara stor, vilket kan medföra kostsamma arkeologiska utgrävningar. Område 3 bör begränsas något i västra delen med hänsyn till naturvårdsintressen och strandskydd. Öster och väster om område 5 finns så starka bevarandeintressen att en exploatering bedöms olämplig. Vid område 6 bör bullerstörningar från väg 76 klarläggas. Trafiksäkerhetsskäl talar för bostadsbyggande väster om riksvägen.

**Vägverket:** Ett vägreservat för ny sträckning av väg 76 öster om den befintliga vägen har åter aktualiserats. Planförslaget bör därför ändras så att bostadsområdena 1 och 2 utgår och byggande sker väster om riksvägen.

**SL:** Av de områden som anges som möjliga för bostadsbyggande i Svanberga anser vi att område 5 ger för långa gångavstånd till bussarna som trafikerar riksväg 76. Då någon omläggning av bussarnas linjesträckning inte är aktuell bör detta område utgå ur planförslaget.

**Miljö- och Hälsoskyddsnämnden:** Bostadsområdena 3, 4 och 5 förordas då de är mest rationella ur VA-synpunkt och minst bullerstörda. För område 6 förutsätts att detaljplanen begränsas i östra delen med hänsyn till trafikbullerstörningar.

**Barn- och Utbildningsnämnden:** Bostadsområdena 4 och 5 bör ej byggas med hänsyn till behovet av fria naturområden i närhet till den planerade nya skolan.

**Socialnämnden:** Planförslaget bör innehålla lägenheter för såväl hyres- som bostadsrätt så att inte risken för ett segregerat boende ökar och barn ges möjlighet att växa upp i ett samhälle med blandad befolkning.

**Äldrenämnden:** Vid utbyggnad av Svanberga vill vi framhålla behovet av att bevaka äldres och handikappades bostadsbehov.

**Kultur- och Fritidsnämnden:** För naturvården och friluftslivet är ett bevarande av området i väster mot Erken av största intresse. När en ny skola byggs i Svanberga accentueras områdets betydelse i detta avseende. Därför är nybebyggelse inom områdena 4 och 5 ej önskvärd.

**Trafiksäkerhetsnämnden:** Från trafiksäkerhetssynpunkt avstyrks bostadsområdena 1 och 2.

**Leopold Carlsson:** Jag anser att Norrtälje kommun har tillräckligt med egen mark att bygga på utan att behöva göra intrång på min skogsmark.

**Björn Mattsson:** Jag anser det helt felaktigt att bebygga område 1, då detta helt skulle förstöra möjligheterna till fortsatt jordbruksdrift. Gårdens inriktning är får- och nötköttsproduktion, vilket innebär att det öppna landskapet bibehålls enligt de önskemål som framförts när området klassats som riksintresse för kulturmiljövården.

**Kommentar:** Projektgruppen anser mot bakgrund av de inkomna synpunkterna att bostadsområdena 1 och 5 helt bör strykas ur planförslaget. Område 1 är olämpligt pga kulturlandskapet, eventuella fornlämningar, vägreservatet samt befintligt jordbruk. Område 5 inkräktar på närströvområdet och är dessutom mycket dyrt att trafikförsörja på ett godtagbart sätt. För att uppnå programmets mål om cirka 100 nya bostäder under planperioden bör därför områdena 3 och 4 samt en mindre del av område 2 ingå i planen. Projektgruppen anser att kommunens markinnehav inte exklusivt kan reserveras som grönområde. Områdena 3 och 4 bör trafikförsörjas via Sjöhagavägen. Avgränsning av område 2 ska ske med hänsyn till den framtida förbifarten. Bostadsområde 6 föreslås reserveras för framtida utbyggnad efter år 2010.

## 2. Arbetsområden och Handel

**Tony Söderman:** Vid informationsmötet i Estuna församlingsgård framkom ett förslag att bygga ny affär öster om riksvägen. Det förslaget verkar helt galet eftersom det är svårt att korsa vägen och alla inte använder en eventuell tunnel.

**Kommentar:** Projektgruppen anser att den handelstomt som avsatts i planförslaget inte är tillräcklig för en ny dagligvarubutik, utan bör behållas för det ändamål den är avsedd för i gällande detaljplan, dvs kombinerat bostad och småföretag. En framtida handelsverksamhet bör i stället lokaliseras tillsammans med annan service mellan nuvarande riksväg och vägreservatet. Det föreslagna området för småindustri och service kan lämpligen rymma även handel i framtiden.

## 3. Allmänt ändamål

**Barn- och utbildningsnämnden:** Den planerade skoltomten bör utökas i sydvästra delen med hänsyn till att programmet för den nya skolan inkluderar sporthall.

**Kommentar:** Skoltomten ska naturligtvis kunna rymma såväl skola, sporthall och lokaler för fritidsändamål som framtida utbyggnadsmöjligheter. En mer preciserad avgränsning av tomten, något utvidgad i väster, får göras i samband med den redan påbörjade detaljplaneutredningen.

## 4. Fritidsaktiviteter

**Kultur- och Fritidsnämnden:** I det växande samhället Svanberga, med ett stort antal barnfamiljer, är det viktigt att få tillgång till en bra fritidsgård som också bör vara för det lokala föreningslivet. Fritidsgårdens lokaler bör integreras med den nya skolan. För friluftslivet är ett bevarande av området i väster mot Erken av största intresse. Här planeras för närvarande en strövstig med rastplatser och informationstavlor utöver det skid- och motionsspår som redan finns. Områdets stora betydelse för friluftslivet bör redovisas i avsnitt 4.4.

**Kommentar:** Projektgruppen instämmer i vad Kultur- och Fritidsnämnden framfört angående fritidsaktiviteter. Störst intresse för friluftslivet har den allra västligaste delen av grönområdet, dvs inom 300 meter från Erken.

## 5. Trafik

**Länsstyrelsen:** Kommunen bör reservera mark i planen för en förbifart öster om Svanberga, dock erfordras närmare studier av vägens dragning och utformning. Om en ny förbifart byggs erhålls en bättre trafikmiljö inom samhället. I det läget kan det vara möjligt att komplettera bebyggelsen utmed den befintliga vägen.

**Vägverket:** I vägverkets nya planeringsomgång för åren 1994-2003 kan förbifart Svanberga åter komma att aktualiseras. Det är därför av vikt att ett reservat för en sådan förbifart läggs in i översiktsplanen. Det enda möjliga läget är öster om befintlig väg, se bifogad skiss.

**Trafiksäkerhetsnämnden:** Skola och bostäder bör företrädesvis förläggas väster om riksväg 76 för undvika en liknande situation som i Edsbro. Ett magasin för vänstersvängande trafik bör anläggas på riksväg 76 vid Lyhundravägens anslutning.

**Karin Andersson m fl:** Att angöra skolan med tyngre trafik via Fridhemsvägen-Svanbergavägen-Saravägen är olämpligt med hänsyn till trafiksäkerheten för skolbarn och pensionärer. Lösningen bör vara att förlägga all trafik till skolan via Sjöhagavägen, vilken enkelt skulle kunna breddas.

**Kommentar:** Det nya vägreservatet ska läggas in i planförslaget. Planområdet bör därför utvidgas så att hela vägsträckningen ingår. Trafikförsörjningen till den nya skolan föreslås lösas via Sjöhagavägen enbart och inte som tidigare sagts från både Sjöhagavägen och Fridhemsvägen-Saravägen.

## 6. Teknisk försörjning

**Länsstyrelsen:** Enligt planförslaget kommer det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp att byggas ut så att det omfattar hela tätorten. I detta sammanhang är det en stor fördel om brandposter för brandvattenförsörjningen anläggs.

**Televerket:** Inom det föreslagna bostadsområdet nr 2 finns en telekabel som enligt vår uppfattning utgör riksintresse. Kabeln har lagts in på bifogad karta. Under förutsättning att kabeln får utgöra en styrande restriktion i kommande detaljplanearbete bör exploatering vara möjlig. Svanberga omfattas för närvarande inte av några nya planerade anläggningar av riksintresse.

**Kommentar:** Projektgruppen anser det inte lämpligt att anlägga brandposter i Svanberga mht den knappa tillgången på konsumtionsvatten. Brandvattenförsörjning bör i stället enkelt kunna ordnas direkt från Erken. Televerkets kabel bedöms inte påverka utformningen av översiktsplanen.

## 7. Naturvård - Kulturminnesvård

**Kultur- och Fritidsnämnden:** Det västra området vid Erken har på plankartan angetts som "naturvårdsområde". Det finns dock inget förslag i texten att området ska avsättas som naturvårdsområde enligt NVL § 19. Bevarandeintressena skulle stärkas med ett förordnande om naturvårdsområde eller -reservat.

**Kommentar:** Ordet Naturvårdsområde på plankartan bör bytas ut mot beteckningen Värdefullt naturområde. Stadsbyggnadskontoret anser inte att det för närvarande är påkallat att förstärka skyddet av området med ett förordnande enligt naturvårdslagen.

## 8. Miljökonsekvenser

**Kommentar:** Som en följd av att vägreservatet läggs in i planförslaget är det nödvändigt att komplettera miljökonsekvensbeskrivningen. En särskild miljökonsekvensutredning ska göras i samband med projekteringen av den nya vägen.

**Sammanfattning**

Med anledning av de inkomna synpunkterna föreslås översiktsplanen för Svanberga revideras på följande punkter. Därefter bör planförslaget ställas ut för granskning.

* Bostadsområdena 1 och 5 utgår ur planen. Marken redovisas som jordbruksmark respektive närströvområde.

* Bostadsområde 2 reduceras i östra delen och exploateras inte förrän efter område 3 och 4 genomförts.

* Bostadsområde 6 hänförs till utbyggnadsskedet efter 2010.

* En ny större tomt för handelsändamål möjliggörs genom att beteckningen på området för småindustri och service ändras till H/J.

* Skoltomten utvidgas något åt väster.

* Vägreservat för en ny förbifart läggs in i enlighet med vägverkets skiss. Planområdet utvidgas för att omfatta hela vägsträckningen.

* Ordet Naturvårdsområde byts ut mot Värdefullt naturområde.

* Miljökonsekvensbeskrivningen kompletteras mht vägreservatet.

Stadsbyggnadskontoret i februari 1993

Åke Widman
Generalplanearkitekt

LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Planenheten
Tomas Brolin

GRANSKNINGSYTTRANDE 1(2)

Datum
1993-05-19

Beteckning
2011-93-8268

Bilaga 5:3

Stadsbyggnadskontoret
Box 807
761 28 NORRTÄLJE

92-0430 214

Förslag till översiktsplan för Norrtälje kommun, delen

## Svanberga

Norrtälje kommun har överlämnat ett förslag till översiktsplan för Svanberga i samband med utställning enligt 4 kap 6 § plan- och bygglagen, PBL. Förslaget är daterat i februari 1993.

Vid utställningen begränsas granskningen till förhållanden som senare i samband med bl.a. detaljplaneläggning kan komma att prövas av Länsstyrelsen enligt 12 kap 1 § PBL, d.v.s om förslaget inte tillgodoser riksintressen, om frågor som angår två eller flera kommuner inte samordnats på lämpligt sätt samt om bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.

Granskningsyttrandet ska i enlighet med bestämmelserna i 4 kap 2 § PBL fogas till planen.

## Telekabel

**Riksintresse**

Länsstyrelsen anser att i kommande detaljpanering bör hänsyn tas till befintlig telekabel inom område 3. Inom området finns en telekabel som enligt Televerkets uppfattning är av riksintresse. Som kommunen angivit i samrådsredogörelsen påverkar inte kabeln översiktsplanens utformning. Däremot bör hänsyn tas till kabeln i kommade detaljplanering.

Lena Leander
bitr länsarkitekt

Tomas Brolin

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 785 40 00 (växel)
08 - 785 51 60 (direkt)

Telefax
08 - 785 40 01 (reception)
08 - 651 28 75 (direkt)

Postgirokonto
3 51 72 - 6

Bilaga 5:4

Kommunstyrelsen

**ÖVERSIKTSPLAN FÖR SVANBERGA**

**Tjänsteutlåtande**

Sedan planförslaget reviderats i februari 1993 har det hållits utställt för granskning enligt PBL 4:6 under tiden 23 mars till 24 maj 1993. Den 12 maj hölls ett informationsmöte i Svanberga. Under och efter utställningstiden har yttranden inkommit från följande intressenter;

| | |
|---|---|
| Länsstyrelsen i Stockholms län | se bilaga |
| Vägverket utredningsavdelningen | ingen erinran |
| Svenska Kraftnät | ingen erinran |
| AB Storstockholms Lokaltrafik | ingen erinran |
| Barn- och utbildningsnämndens AU | |
| Byggnadsnämnden | inget ställningstagande |
| Miljö- och Hälsoskyddsnämndens AU | |
| Socialnämnden | |
| Trafiksäkerhetsnämnden | ingen erinran |
| Tekniska nämnden | ingen erinran |

Roslagens Naturskyddsförening och Roslagens Ornitologiska För.
Leopold Carlsson, Söder-Jersjö
Lars Josefsson, Risslingby

I syfte att underlätta kommunledningens ställningstagande till planförslaget har de framförda synpunkterna sammanfattats och kompletterats med stadsbyggnadskontorets kommentarer.

**Länsstyrelsen:** Inom område 3 finns en telekabel som enligt Televerkets uppfattning är av riksintresse. Vid kommande detaljplanering av området bör hänsyn tas till den befintliga kabeln.

**Kommentar:** Telekabelns läge påverkar inte översiktsplanens utformning. Kabeln följer den lilla vägen mot Kvarnängen och bör därför knappast heller försvåra framtida detaljplanering.

**Barn- och utbildningsnämnden:** Ur skolans synvinkel är det bra att ha en allsidig social struktur. Det är därför positivt om det i upptagningsområdet byggs både fler- och enfamiljshus. Den yttre miljön ger många möjligheter till ett rikt friluftsliv och undervisning i naturen. Dock begränsas möjligheterna att komma ut i skogen om bostadsområdet nordväst om skolan byggs. Detta bostadsområde bör omprövas, alternativt trafikförsörjas norrifrån via Lyhundravägen. För de elever som kommer att bo öster om riksvägen inom Svanberga måste en gångtunnel byggas.

**Kommentar:** I samrådsskedet prövades flera alternativa lägen för bostadsutbyggnad utifrån många skilda aspekter, däribland markens värde som närströvområde. Områdena 1 och 2 befanns vara de minst intressanta från bevarandesynpunkt och ligger därför kvar i planförslaget. Att trafikförsörja området 2 från Lyhundravägen bedöms olämpligt med tanke på alla befintliga fastighetsutfarter. Yttrandet bör inte föranleda någon ändring i planen.

**Miljö- och Hälsoskyddsnämnden:** Av de föreslagna bostadsområdena prioriteras nr 1, 2 och 4. Område 4 bör dock begränsas i östra delen mot väg 76. Lämpligheten av område 3 kan ifrågasättas på grund av närheten till de två genomfartsvägarna. Före detaljplanering ska klarläggas hur mycket området kan bebyggas med hänsyn till trafikbuller från väg 76 och den nya förbifarten.

**Kommentar:** Att område 3 i planförslaget prioriterats före område 4 beror på att kommunen äger del av marken och att markägaren i område 4 är negativ till exploatering (se nedan). För både område 3 och 4 förutsätts att trafikbullerförhållandena ska utredas noga. Yttrandet bör inte föranleda någon ändring i planen.

**Socialnämnden:** Planförslaget bör innehålla lägenheter för såväl hyres- som bostadsrätt. Man bör också tänka på behovet av små billiga lägenheter för såväl ungdomar som äldre personer. Gemensamhetslokaler måste finnas i området.

**Kommentar:** Stadsbyggnadskontoret instämmer i dessa synpunkter.

**Roslagens Naturskyddsförening:** Det är mycket viktigt att Erkens stränder bevaras fria från bebyggelse och varje annan exploatering. Det är viktigt att Brosjön inte påverkas av avloppsvatten vid en utökning av bebyggelsen, varför reningsverket bör byggas ut enligt förslaget så att den hårt belastade sjön inte ansträngs ytterligare. Nedströms reningsverket är det önskvärt att anlägga översilningsängar till gagn för landskapsbilden samt växt- och djurlivet.

**Kommentar:** Stadsbyggnadskontoret instämmer i synpunkterna som dock inte kräver någon ändring av planförslaget.

**Leopold Carlsson:** Det planförslag som gäller Söder-Jersjö 5:7 godkänns ej. Fast det tydligen är det största enskilda markområdet är det ingen som har varit i kontakt med mig. Svanberga bör inte byggas ut med flera bostäder då det redan börjar bli problem med ungdomen.

**Kommentar:** Eftersom Leopold Carlsson yttrade sig under samrådstiden, i oktober 1992, finns han med på remisslistan och har tillsänts planhandlingarna i mars 1993. Av planbeskrivningen framgår att område 4 avses sparas som en reserv för eventuell utbyggnad efter planperioden, dvs tidigast om 20 år. Yttrandet föreslås inte leda till någon ändring i planen.

**Lars Josefsson:** Jag motsätter mig å det bestämdaste den nya vägsträckning som översiktsplanen anger då den helt sönderdelar Risslingby 8:1 och förstör mitt jordbruk och min framtida försörjning. Detta jordbruk har jag ej tillåtit förfalla utan tvärtom satsat mycket tid och pengar på. Jag anser vidare att det är märkligt att kommunen kan ställa höga krav på bullerdämpande åtgärder utefter den nuvarande Väddövägen då kommunen enligt översiktsplanen avser att göra denna väg till en bygata och föra genomfartstrafiken långt därifrån. Detta att trafiken i framtiden kommer att minska betydligt på nuvarande Väddövägen **måste** innebära lättnader på kraven om bullerdämpande åtgärder. Om en ny vägsträckning ska komma till i framtiden bör den ligga betydligt längre österut med avfart vid Sebende.

**Kommentar:** Syftet med vägreservatet är framförallt att undvika exploateringar som omöjliggör en framtida förbifart. Det är därför angeläget att ha reservatet med i planen. Förbifarten i sig syftar till att förbättra miljön och trafiksäkerheten i Svanberga. Eftersom det är ovisst när denna väglösning kan komma till stånd måste tills vidare höga krav ställas på eventuell ny bebyggelse utmed den befintliga vägsträckningen. Reservatets läge har anvisats av Vägverket, och kommunen har därför inte haft anledning att undersöka några östligare alternativ. Kommunstyrelsen föreslås lämna yttrandet utan åtgärd.

**Sammanfattning**

Som framgått av ovanstående kommentarer anser stadsbyggnadskontoret inte att några ytterligare revideringar av förslaget till översiktsplan för Svanberga är nödvändiga. Planen överlämnas härmed till kommunstyrelsen för eventuellt godkännande och vidarebefordran till kommunfullmäktige för antagandeprövning.

Stadsbyggnadskontoret i juni 1993

Åke Widman
Generalplanearkitekt

Bilaga 5:5

Kommunfullmäktige

1993-09-27

5

NORRT... KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret
93. 10. 06.
Diarienr
92-0430 212

Exp 931005
Sbk

Kf § 235

Dnr 91/Ks 697

212

Antagande av översiktsplan för Svanberga

Kfxx93235

Sedan planförslaget har reviderats i februari 1993 har det hållits utställt för granskning enligt PBL 4:6 under tiden 23 mars till 24 maj 1993.

Föreligger stadsbyggnadskontorets sammanställning och kommentarer till planförslaget upprättat i juni 1993.

Au 24/8

Arbetsutskottet har behandlat ärendet 1993-08-24, § 349, varvid kommunstyrelsen föreslogs föreslå kommunfullmäktige besluta att vid detaljplanearbetet av den nya vägens tillkomst tillse att den får tre avfarter, att vid detaljplanearbetet utreda om inte skolans biobränsleanläggning kan värmeförsörja intilliggande bostadsbebyggelse, att plats för egna odlingslotter skall prövas, att alternativ trafikförsörjning till område nr 2 får prövas i samband med detaljplanearbetet, att i övrigt antaga översiktsplanen.

Ks 13/9

Kommunstyrelsen har behandlat ärendet 1993-09-13, § 279.

Kf 27/9

Yrkanden:

Inger Lundh-Jansson (mp)
- område 2 i planen minskas till minst halva antalet lägenheter.

Kurt Lodenius (c)
- bifall till kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning:

Ordföranden ställer proposition på bifall eller avslag på kommunstyrelsens förslag och det under överläggningen framställda yrkandet och finner kommunfullmäktige besluta bifalla kommunstyrelsens förslag.

8

Kommunfullmäktiges beslut:

att enligt kommunstyrelsens förslag vid detaljplanearbetet av

forts

Kf § 235 forts

den nya vägens tillkomst tillse att den får tre avfarter,

att vid detaljplanearbetet utreda om inte skolans biobränsle-anläggning kan värmeförsörja intilliggande bostadsbebyggelse,

att plats för egna odlingslotter skall prövas,

att alternativ trafikförsörjning till område nr 2 får prövas i samband med detaljplanearbetet,

att i övrigt antaga översiktsplanen.

Reservation
Miljöpartiets ledamot - till förmån för eget yrkande.

---

Norrtälje kommuns offsetcentral 9312