



SAMRÅDSFÖRSLAG 2009-03-31
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2009-06-18, rev 2009-10-31
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Hallsta idrottspark, etapp 1 (Gottsta 2:29 m fl) i Häverö-Singö församling

Dnr 08-10174.214
Ks 07-737

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning
Beskrivning av inverkan på miljön
Fastighetsförteckning
Illustrationskarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Byggnad av en badanläggning i Hallstavik har diskuterats under många år.

I samband med planeringen för utveckling av Hallsta pappersbruk, stod det klart, att den befintliga idrottsplatsen, ishallen och tennisbanan öster om det nuvarande fabriksområdet kommer i konflikt med brukets framtida expansion och måste flyttas till annan plats.

Norrtälje kommun har därför beslutat att anlägga ett nytt Aktivitets- och Idrottscentrum i Hallstavik. En lämplig plats har härvid bedömts vara vid Skeboåns dalgång, i anslutning till Hallstaviks golfbana och Ridcentrum.

Som en första utbyggnadsetapp avses ett friluftsbad anläggas söder om Skeboån. Syftet med det denna detaljplan är, att skapa planmässiga förutsättningar för denna utbyggnad.



PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet, som omfattar 8,7 ha, är beläget i Skeboåns dalgång ca 1 km söder om Hallstaviks centrum.

I planområdet ingår berört avsnitt av Skeboån samt området söder och öster om ån. I den östra delen av planområdet ingår också ett järnvägsområde, innehållande ett industrispår som utgör den södra delen av växlingsområdet för Hallsta pappersbruk.

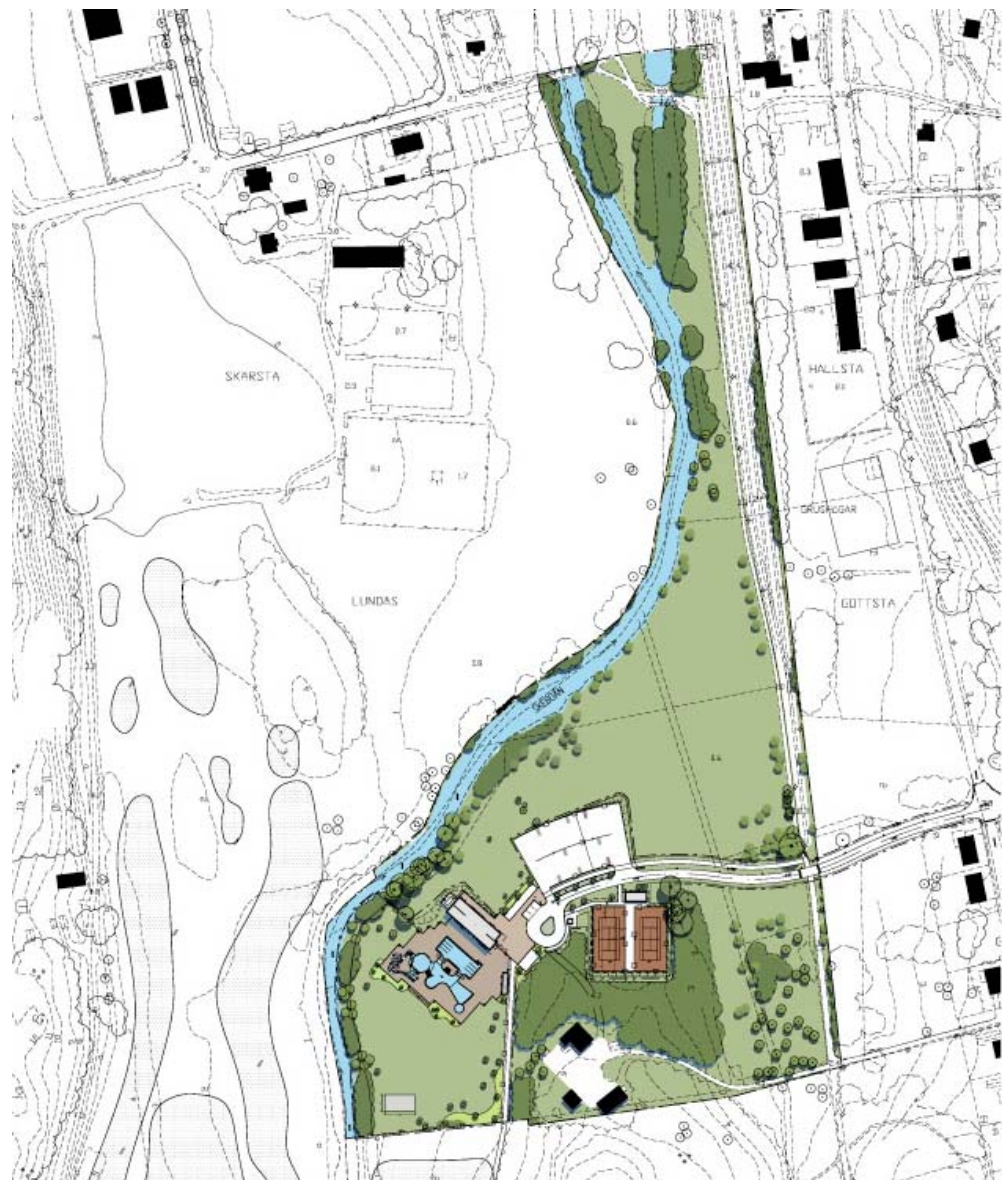


Illustration över planområdet



Markägoförhållanden

Följande fastigheter berörs av detaljplanen:

Gottsta 1:18, Gottsta 1:81 (Holmens bruk AB).

Gottsta 2:111 (Norrtälje kommun).

Gottsta 2:26 (Statens Järnvägar).

Gottsta 2:42, Gottsta 2:43, Gottsta 2:68, Hallsta 2:25 (Statens Banverk).

Gottsta 2:29 (enskild ägo).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I översiktsplanen för Norrtälje kommun är planområdet inte särskilt utpekad. Det anges dock bl a, att Hallstavik, tillsammans med Rimbo och Ålmsta, intar en särställning utöver Norrtälje stad som kommundelscentra och att det är angeläget att underlaget för utbudet av kommersiell och annan service ges goda möjligheter att utvecklas. Det bör finnas en god planberedskap både för ytterligare bostäder och för företagsetableringar.

Att anlägga ett aktivitets- och idrottscentrum på denna plats, delvis som ersättning för anläggningar som måste flyttas på grund av pappersbrukets framtida expansion, bör därför kunna anses förenligt med intentionerna i översiktsplanen.

Fördjupad översiktsplan

Fördjupning av översiktsplanen för tätorten Hallstavik, antogs av kommunfullmäktige 1999-12-20. Enligt den fördjupade översiktsplanen är det nu aktuella planområdet huvudsakligen beläget inom områden avsedda för friluftsanläggningar respektive golfbana. Tanken att här anlägga ett aktivitets- och idrottscentrum har därmed stöd även i den fördjupade översiktsplanen.

Detaljplaner

Detaljplan saknas för det aktuella området.

Planområdet gränsar mot följande detaljplaner:

05-148 stadsplan för område vid reningsverket, fastställd 1981-07-27.

05-157 stadsplan för del av Hallsta 2:214 m fl, fastställd 1984-08-23.

06-11 stadsplan för golfbana på del av Lundås 8:1 samt Gottsta 2: 6 m fl, laga kraft 1999-06-28.



Program för planområdet

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2007-05-02 att planeringsprocessen för ett idrottscentrum i Hallstavik skall inledas. Program för detaljplan upprättades i augusti 2008 och programsamråd genomfördes därefter under hösten 2008.

I planprogrammet redovisas två alternativa lokaliseringar: läge A och läge B. Efter genomfört programsamråd, beslöt Kommunstyrelsen 2009-03-16, att godkänna programmet med tillhörande samrådsredogörelse, att läge B skall ligga till grund för upprättande av detaljplan samt att planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

INVERKAN PÅ MILJÖN

När en ny detaljplan ska upprättas ska den enligt gällande lagkrav genomgå en behovsbedömning där det bedöms om planen kan medföra betydande miljöpåverkan eller inte. I samband med upprättande av planprogrammet utfördes en behovsbedömning där den identifierade miljöpåverkan sammantaget inte bedömdes vara av den omfattningen att detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planen behöver därmed inte genomgå en miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver inte upprättas.

Inom ramen för behovsbedömningen konstateras dock att fortsatta studier krävs för flertalet miljöaspekter, varför följande dokument, ”Beskrivning av inverkan på miljön”, tagits fram för detaljplanen.

Planförslaget innebär att området på sikt utvecklas till ett område med verksamheter kopplade till friluftsliv och idrott. Bebyggelsen inom området utgörs av byggnader för de olika verksamheter som planeras att bedrivas, t.ex. storskaliga byggnader som ishall, sport-/rackethall och bowlinghall, mindre byggnader knutna till badanläggning samt fotbollsplaner.

Detaljplanen medför att områden som idag till stora delar är oexploaterade ianspråkats. Detaljplanen bedöms främst medföra konsekvenser för värden kopplade till Skeboån. Skeboån är dricksvattentäkt för Hallstavik samhälle, utpekat som ESKO-område med anledning av dess status och belastning av miljöföroreningar och den omges av våtmark och vegetation som utgör livsmiljöer för flora och fauna. Genom att omhänderta och rena det dagvatten som uppkommer från olika ytor inom planområdet kan vattenkvaliteten i ån förhindras från att försämrats ytterligare vilket är av vikt både ur dricksvatten- och naturvårdssynpunkt. Åtgärder i strandkanten som t.ex. röjning av vegetation, anläggning av bro över ån eller en gångväg längs med ån kan också medföra påverkan på det djur- och växtliv som är knutet till strandkanten.



Möjligheterna till att spara delar av vegetationen bör därför studeras i det fortsatta arbetet. Om arbetena innebär vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken kommer påverkan till följd av eventuella arbeten i strandkanten att studeras vidare.

Planområdet är beläget nära järnvägen där transporter med svaveldioxid och väteperoxid rangeras på sin väg mot Hallsta pappersbruk. Detta innebär att rekommenderade skyddsavstånd överskrids. Planen innebär att ett ökat antal människor kommer att vistas i närheten av spåren och därmed riskerar att skadas vid en eventuell olycka med farligt gods. Marken närmast spåren anges dock som naturmark respektive mark för idrottsändamål som inte får byggas. De personintensiva verksamheterna med byggnader, sportplaner och bad planeras att anläggas på ett avstånd om mer än 150 m från spåren. Dessutom är de människor som rör sig inom planområdet vakna och kan snabbt varskos om en olycka inträffar.

I samband med framtagande av detaljplan för Hallsta Pappersbruk gjordes en grundläggande riskutredning. Med underlag från denna och efter kontakter med Hallsta Pappersbruk kan också följande konstateras:

- Tåg- och växlingsrörelser sker i huvudsak i den norra änden av rangerbangården i Hallstavik. Tågen kommer in från norr och rangering av vagnar sker i den norra änden. I den södra änden växlar enbart lok. Detta innebär, att de flesta tåg med kemikalielast vänder ca 300 m från planområdets norra gräns.
- Överlag är hastigheten för tågen med farligt gods låg, eftersom de vänder på spåret. Inga genomgående spår finns där tåg med hög hastighet framförs.

Genom att de mest personintensiva verksamheterna med byggnader och sportplaner placeras på mer än 150 m avstånd från järnvägen och genom att huvuddelen av transporter med farligt gods vänder ca 300 meter från planområdets gräns samt att växlingsrörelser med godsvagnar sker inom bangårdens norra del - på mer än 800 meters avstånd - bedöms riskerna med avseende på transporter av farligt gods på järnvägen inte vara av betydande art.

Avståndet mellan reningsverk och planområde är litet, ca 20 m. Till bassängområdet, där mest människor bedöms vistas längre perioder, är dock avståndet ca 400 m och till närmaste planerad idrottsplan är avståndet ca 200 m. Detta innebär att länsstyrelsens rekommendation om 200 m innehålls medan Boverkets rekommendation på 500 m ej innehålls.

Rekommendationerna från Boverket är dock från mitten av 1990-talet och mycket har hänt på teknikfronten sedan dess. Planen medger att idrottsanläggning, dock ej byggnad, anläggs på ca 170 m avstånd från avloppsrenings-



verket. Bebyggelse finns dock på mycket närmare avstånd från reningsverket än så, och kommunen har inte haft klagomål på lukt sedan slamplattorna byggdes in. Risken för störningar på grund av reningsverkets läge nära planområdet bedöms därför som liten.

Under en övergångsperiod kommer ridverksamhet att pågå samtidigt som antalet personer som vistas i närområdet ökar. Detta innebär att idrottsparken anläggs i direkt anslutning till område där hästar vistas (året-runt-beteshagar) och ca 100 m från stall och ridhus. Hästverksamheten kan påverka idrottsplatsen och de människor som vistas där genom bl.a. lukt- och allergenspridning. Planförslaget innebär att skyddsavstånden enligt kommunens riktlinjer ej klaras. Nya rön tyder på att hästallergener faller mycket lokalt där hästar rör sig, och att de också fastnar på vegetation. Planområdets södra delar bedöms därför delvis skyddas från hästallergener genom den trädvegetation som finns. För att begränsa spridningen av hästallergen är det dock viktigt hur ridvägar placeras, t ex bör de inte dras nära bassängerna, byggnaderna eller vid gång- och cykelstråk som många människor förväntas använda. Lukt bedöms uppkomma främst från stallbyggnader och gödselhantering, vilka ligger på sådant avstånd från idrottsparken att länsstyrelsens rekommendationer innehålls.

När planen är helt utbyggd kommer hästverksamheten inte att finnas kvar, varför konsekvenser av hästverksamhet nära idrottsparken då inte längre är aktuella.

Planområdet är relativt flackt och Skeboån löper genom hela planområdets nord-sydliga utsträckning. Risk för översvämningar finns, dels idag och dels i framtiden. Byggnader och anläggningar har i möjligaste mån placerats på den fastmark som ligger över 1 m i RH00, där risk för översvämning i dagsläget ej bedöms förekomma. De mest låglänta ytorna, med störst översvämningrisk, anges i planen som ”mark som inte får bebyggas”. I ett framtida scenario kan översvämningar inträffa oftare till följd av ökad havsnivå på grund av klimatförändringar. Högsta högvatten skulle med havsvattennivåhöjning kunna nå t.ex. 1,3 m RH00. Den värsta situationen bedöms inträffa om flödet är högt i Skeboån samtidigt som vattennivån i Edeboviken är hög, och avrinning alltså inte kan ske till den senare.

Genom att placera byggnader på mark som är över 1 m i RH00 och fastmark bedöms risken för översvämning som stör verksamheten dock vara hanterbar. För att skydda byggnader i planområdet mot översvämningar som kan inträffa i framtiden, med en eventuell höjd normalvattennivå i Edeboviken, rekommenderas dock att lägsta golvnivå, eller ännu hellre, lägsta kapillärbrytande skikt anläggs på nivåer över 1,3 m RH00.



Bullerstörningar från idrottsparken bedöms vara små. Det som kan ge upphov till störningar är tillfartstrafiken, fasta anläggningar, maskiner och besökande människor. Så länge tillfart till badet och de andra anläggningarna i etapp 1 sker längs vägar där det är minst 10 m mellan vägmitt och husfasad kommer de nationella riktvärdena för trafikbuller att klaras. Detsamma gäller i etapp 2 när tillfarten via Lundåsvägen tillkommer. Människorna som besöker anläggningarna bedöms inte utgöra någon stor störningskälla.

I jämförelse med dagsläget bedöms tillgängligheten till området öka med föreslagen idrottspark då den i dagsläget är begränsad med anledning av befintliga verksamheter såsom ridverksamhet med instängslade hagar och en golfbana. Planen syftar även till att förstärka kopplingen mellan området och Hallstavik samhälle genom att lyfta och göra Skeboåns dalgång attraktivare. En idrottspark ger möjligheter för friluftsliv och rekreation för allmänheten i Hallstavik med omnejd. Genom att anlägga ett flertal olika aktiviteter inom området finns chansen att flertalet invånare i Hallstavik kan utnyttja området för just sitt intresse. Planen bedöms med anledning enligt ovan att huvudsakligen medföra positiva konsekvenser med avseende på friluftsliv och rekreation. I takt med att området utvecklas kommer ridverksamheten dock att behöva avvecklas och flytta till annan plats.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

I dalgången finns en centralt belägen barrskogsbeklädd höjd som omges av golfbana, betade hagmarker och ängar. Den barrskogsbeklädda höjden är en torr skogsmark med låg undervegetation av gräs och ris. Brynet är mer frodigt och varierat och omfattar också unga lövträd. I den södra delen av höjden övergår beståndet till blandskog med inslag av löv. I höjdens nordliga sluttning finns ett privat bostadshus av äldre karaktär med ett fint gårdstun. Väster om höjden finns ett klubbhus tillhörande golfbanan.

Blandskogen väster om dalgången består av torr skogsmark med undervegetation av gräs och uppvuxet, varierat buskskikt.

I dalgångens norra del i anslutning till industriområdet ligger en liten skogsdunge med ekar. Beståndet innehåller individer av skiftande ålder och grovlek och de äldsta träden är välvuxna och stora. Undervegetation är av hagmarks-karaktär med bl.a. en och hassel. Skogsdungen har i samlat bestånd ett värde både för landskapsbilden och ur naturmiljösynpunkt.

Områdets centrala plana delar består av kulturpåverkad mark med grästäcke med inslag av bevuxna åkerholmar och dungar med lövträd. Centralt i dalgångens norra del ligger en äldre gårdsmiljö som idag används för ridverk-



samhet. Här finns ett stall, ridhus, ett klubbhus samt två ridbanor. Två hagar i direkt anslutning till stallet nyttjas året runt för frigång av hästarna och är hårt betade. Ängs- och hagmarken i dalgången i övrigt nyttjas som sommarbete för hästar. Dessa är mer frodiga och har inslag av lövträd. Hagmarken på östra sidan av Skeboån är mer trädbevuxna. Det finns enligt ridklubben inte tillräckligt med sommarbetesmark. Klubben saknar egna ridstigar och nyttjar allmänna stigar och grusvägar i närområdet.

Längs Skeboån ligger ett stråk av vildvuxen strandvegetation med spridda lövträd. Marken närmast Skeboån är örtrik och delvis trädbevuxen. Marken här är delvis sank och svårtillgänglig för fotgängare. Täta partier med sly förekommer. Undervegetationen är frodig och varierad, särskilt i den del som ligger mellan åns två armar. Där är flertalet örter blommande med spridning över hela säsongen.



Skeboån med ridhuset i bakgrunden

Ån, åkerholmar och lövhagar ger dalgången ett parkliknande intryck och ett rekreativt värde. Träden är låga och bredvuxna med fina välutvecklade kronor.

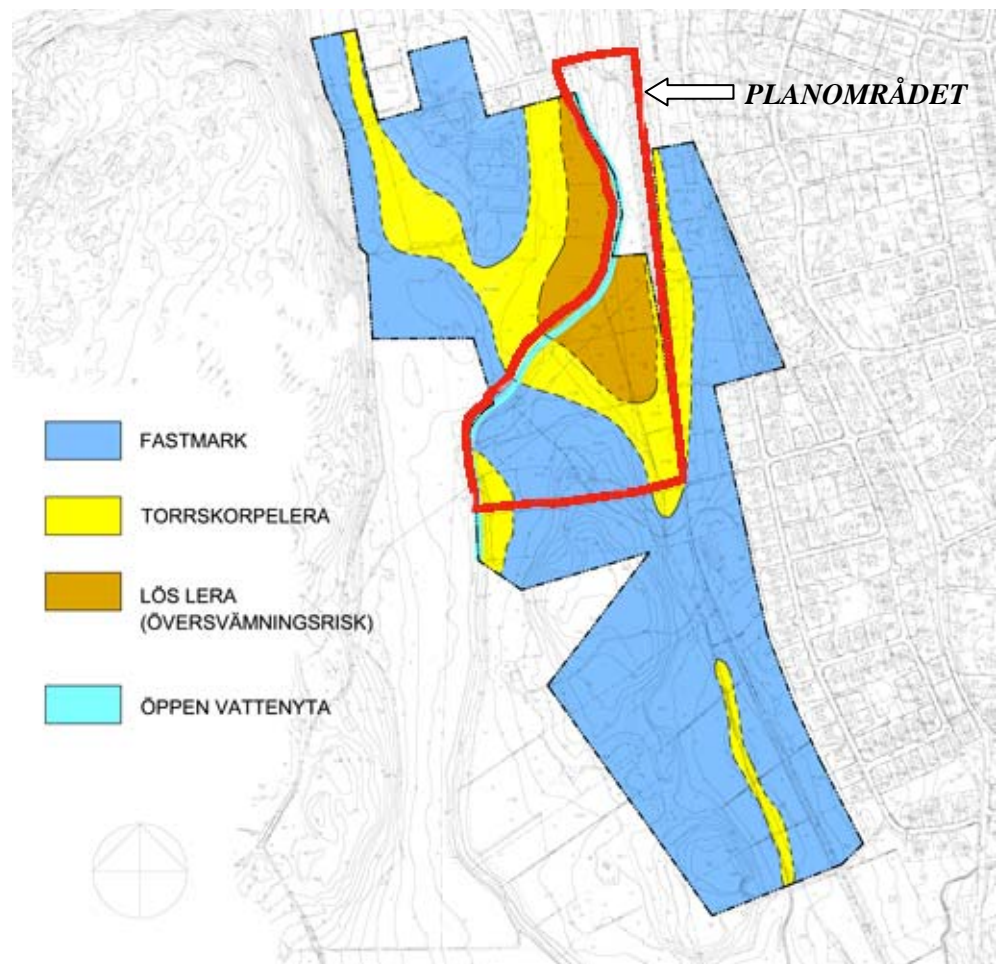
Stora delar av dalgångens södra del upptas av en golfbana med intensivt skött gräsyta. Golfbanan ger dalgången en parkliknande och välskött karaktär som är värdefull för områdets landskapsbild. Golfbanan minskar dock områdets generella tillgänglighet.



Geotekniska förhållanden

Inför planprogrammet utförde Ramböll AB en översiktlig geoteknisk undersökning och utredning över geotekniska förhållanden, sättningar och stabilitet. Resultatet redovisas i en PM daterad 2007-12-21.

Skeboåns dalgång är fylld med lera och organisk jord som överlagrar friktionsjord på berg. Inom höjdområden och runt åkerholmar går friktionsjorden - och ställvis även berg över ytan - i dagen. Den kan dock vara dold av ett tunt lager mulljord och lera.



På höjdområdenas sluttningar är lerans mäktighet begränsad och underkanten ligger ofta över grundvattennivån, varför leran tidvis blir uttorkad och bildar s.k. torrskorpelera. Lös och mycket lös lera förekommer utmed ån i norra delen av området, under 0-1 m torrskorpelera. Den lösa lerans mäktighet är som mest ca 5 m.



Den lösa till mycket lösa leran utmed innebär skredrisk, och Rambölls utredning visar att stabiliteten längs ån är acceptabel, på gränsen till oacceptabel. Belastningsökning längs ån utmed området med lös lera skall undvikas.

Yt- och grundvatten

Skeboån rinner genom utredningsområdet från söder och mot norr och mynnar i Edeboviken strax norr om järnvägsspåret till Hallsta Pappersbruk. Ån är reglerad i hela sitt lopp för att garantera vattenförsörjning till bruket och samhället.

I åfåran, strax nedströms inloppskanalen till både brukets och vattenverkets vattenintag, finns en regleringsdamm "Skärbrodammen". Enligt gällande vattendom är dämningensgränsen +0,50 i höjdsystem RH 00. Enligt skötselbestämmelserna får dock dammen, om vattenståndet nedströms dammen är högre än uppströms, hållas helt stängd och vattenståndet får då vara lika högt på både uppströms och nedströmssidan. Vid högvatten i Edeboviken kan vattenståndet nedströms dammen stiga till +0,8, vilket innebär att ett landområde närmast dammen på uppströmssidan tillfälligt kan komma att översvämmas. Förenklat uttryckt är all mark som på kartan består av lös lera är ett potentiellt översvämningssområde.

I friktionsjorden finns ett grundvattenmagasin i vilket Ramböll installerade 2 st grundvattenrör vid sin översiktliga undersökning. Den lodade nivån i samband med installationen var ca +0,4.

Magasinet har hydraulisk kontakt med Skeboån där den bryter igenom den låga höjdryggen vid läget för det planerade badet och bron över ån. Utmed ån korresponderar därför trycknivån i grundvattenmagasinet väl med vattenståndet i ån.

Byggnadstekniska förutsättningar

Inom fastmarksområdet har jord och, i förekommande fall, berg hög till mycket hög bärighet och det är inga problem att grundlägga såväl tunga som lätta byggnader. Inom höglänta områden kan man dessutom bygga källare eller garage under mark utan att komma i konflikt med grundvattnet.

Inom områden med genomgående torrskorpa är markens bärighet relativt hög. Lätta hallbyggnader och/eller lätta en- och tvåvåningsbyggnader kan oftast grundläggas direkt på torrskorpan på plattor eller sula. Tungna byggnader måste normalt grundläggas på korta pålar eller genom att torrskorpan skiftas ut mot packad bergkross eller friktionsjord.

Grundvattenytan ligger relativt högt och källare eller garage skall normalt utföras vattentäta eller med en väl fungerande dränering. Inom områden med torrskorpelera placeras med fördel även parkerings- och angöringsytor samt



idrottsplaner med normala till höga krav på dränering och ytjämnhet. Området med lös lera har låg bärighet och dålig eller obefintlig naturlig dränering, då grundvattenytan ligger nära markytan och bör användas som grönytor för lek, solbad och spontanidrott.

Grundläggning av byggnader erfordrar pålar och uppfyllnader medför mark-sättningar. Träningsplaner/reservparkering med lägre krav på standard kan därför med fördel placeras här.

Strandskydd

Strandskydd råder inom 100 meter på ömse sidor om Skeboån, med början söder om ridhuset.

Avsikten med strandskyddet är - enligt Miljöbalken - att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Detaljplanens genomförande medför inga egentliga inskränkningar i dessa avseenden, eftersom den planerade idrottsparken avses upplåtas åt allmänheten och att årummet skall rustas upp och vårdas. Att enstaka byggnader tillåts uppföras inom område som hittills har omfattats av strandskydd, påverkar inte nämnvärt strandskyddets syfte, men för att detaljplanen skall kunna genomföras, måste strandskyddet upphävas i berörda delar.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse

Norr om planområdet, vid Lundåsvägens avslutning, finns en gårdsanläggning med stall och ett ridhus som drivs av Hallstaviks Ryttarförening.

På den barrskogsbeklädda höjden i söder finns ett privat bostadshus på fastigheten Gottsta 2:29.

I övrigt är planområdet obebyggt.

Ny bebyggelse

Bebyggelsen inom området reserveras för byggnader, knutna till badanläggning, tennis, bangolf, beachvolleyboll mm. Här skall även finnas lokaler för servering och administration.

I anslutning till bron över Skeboån medger planen en överdäckning av ån. Syftet är, att en café- eller restaurangbyggnad skall kunna uppföras vid åstranden och tillåtas däcka över ån, eller del av denna. En förutsättning är, att



byggnaden, eller byggnadens grundläggning, inte förorenar vattnet eller hindrar vattenflödet i ån.

Området skall även kunna innehålla byggnader för förläggning (läger etc), vandrarhem samt fritidsgård/aktivitetshus. Befintliga byggnader på Gottsta 2:29 kan användas för detta ändamål.

På grund av översvämningsrisken får, enligt planbestämmelserna, husens golvnivå inte understiga +1,7 m RH00. Vissa byggnadsdelar, t ex bassänger, måste emellertid grundläggas på en lägre nivå. Sådana konstruktioner utförs vattentätt.

Bygglovsbefrielse för mindre byggnader

En anläggning av detta slag kan inrymma många olika verksamheter, med olika behov av utrustning och material samt med olika krav på skötsel och underhåll. Nya krav på förråds- och ekonomibygnader kan uppstå alltefter som idrottsparken utvecklas. För att inte i onödan komplicera denna utveckling, medger planen att byggnader om högst 50 m² och med en högsta byggnadshöjd om 3,5 m, får uppföras utan krav på bygglov.

GATOR OCH TRAFIK

Vägar och biltrafik

Planområdet angörs via Gottstavägen/Ansgarsvägen. Tillfartsvägen avslutas med en mindre vändplan vid badanläggningens entré.

För att undvika störningar för boende utmed Ansgarsvägen, bör tung trafik till anläggningen, såsom distributions-, renhållningsfordon mm samt även trafik till området under byggtiden, i stället ledas via Industrivägen. Detta kan t ex ske genom skyltning. Åtgärder för hastighetsnedsättning utmed Ansgarsvägen kan också bli aktuella.

Gång- och cykeltrafik

Den befintliga gång- och cykelvägen i nord-sydlig riktning, utmed järnvägen och Skeboån, bibehålls och upprustas vid behov och en ny GC-väg skall anläggas utmed Lundåsvägen fram till idrottsparken.

Inom området anläggs GC- vägar och gångstigar som förbinder de olika verksamheterna. Ett viktigt inslag blir härvid den gång- och cykelbro över Skeboån som anläggs i anslutning till badanläggningen.

Generellt gäller, att cykel- och gångstråk skall vara väl utformade och attraktiva för att stimulera till att undvika bilåkande.



Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns vid Gottstavägen/Ågränd, ca 300 m öster om planområdets södra del. Mot norr är gångavståndet till närmaste hållplats ca 750 m. Avståndet till Hallstaviks station är ca 1 km.

Parkering

Vid infarten, i anslutning till badanläggningen, anordnas en parkeringsplats för ca 60 bilar. Vid entrén iordningställs också erforderligt antal platser för personal och handikappade samt cykelparkering.

Konsekvenser för barn

Verksamheterna inom planområdet utgör målpunkt för barn och ungdom. Ett av de kriterier som har beaktats vid lokalisering av idrottsparken är därför möjligheten att nå området på ett säkert sätt för barn.

Den dominerande vägen till området för barn, är mellan de centrala delarna av Hallstavik, där skolor mm är belägna och den planerade badanläggningen. Huvudgångstråket mellan Hallstaviks centrum och Häverödalen utgör en trafik-säker förbindelse mot planområdet. Sista biten hänvisas gående till befintliga lokalgator med obetydlig biltrafik. Busshållplatsen vid Gottstavägen/Ågränd är belägen endast 300 m från området.

Vid utformningen av tillfartsvägar och körvägar inom planområdet, skall särskild hänsyn tas till säkerheten för oskyddade trafikanter.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

En dagvattenledning från Industrivägen går tvärs över planområdet till Skeboån norr om de planerade tennisbanorna. I övrigt saknar området kommunala va-ledningar.

Anslutningspunkter för vatten och spillvatten finns vid korsningen av Industrivägen och Ansgarsvägen. Området måste förses med minst en pumpanläggning på grund av höjdförhållandena. Kommunalt va-ledningsstråk finns också norr om planområdet, i Industrivägen, Lundåsvägen och delar av Kanalvägen

Tänkt pumpstation kan inte förses med bräddning till Skeboån, då Skeboån är en dricksvattentäkt. Pumpstationen förses med dubbla pumpar. Ett reservkraftsaggregat bör finnas i beredskap vid ett eventuellt strömbortfall. Badanläggningen kommer att behöva tömmas för underhåll mm. Sådana tömningar sker via pumpstation till reningsverket. Pumpstationens kapacitet måste utredas och eventuellt uppgraderas.



Dagvatten

Dagvatten skall omhändertas lokalt, endast rent dagvatten får tillföras Skeboån. Detta beroende på att Hallstaviks tätort tar sitt dricksvatten strax nedströms om detaljplaneområdet

Taktytor

Taktytor bör omhändertas med avrinning på markytan där så är möjligt. Takvatten kan med fördel ledas till Skeboån då takvatten bedöms vara rent.

Trafiktytor

Trafikvolymen avgör mängden föroreningar från vägar/trafiktytor inom detaljplaneområdet. Inom området kommer vägarna ha en låg trafikintensitet. Infartsvägen till badanläggningen beräknas få en trafikintensitet om ca 400 fordon/dygn och särskilda reningsåtgärder bedöms därmed inte behöva vidtas för vägdagvattnet.

Parkeringsytor

Parkeringsytor bör försees med rening innan vattnet leds till Skeboån. Detta kan ske med hjälp av flacka diken som får fungera som översilning.

För att förhindra föroreningar att nå Skeboån finns två barriärer - parkeringsplatsens grusyta och det gräsbevuxna skåldiket där ytterligare fastläggning kommer att ske. Under fortsatt transport ned mot Skeboån kommer eventuella oljeföroreningar att avdunsta.

Väljs ett tätare ytskikt på parkeringsplatsen kan oljeavskiljare vara erforderlig.

Dränvatten

Parkering och infartsväg till badanläggningen bedöms tidvids vara svåra att dränera. Ytorna är belägna på nivån ca+1.0-+1,5 m och Skeboån kan däckas till +0,5 m vid Skärbodammen.

Normalt ligger vattenståndet uppströms vid Skärbodammen på +0,35-+0,50 meter. Vattenståndet registreras sedan några månader tillbaka med automatik omedelbart uppströms Skärbodammen. Dammluckorna sköts med automatik och styrs via dator bl.a. beroende på vattennivån utanför fabriken vattenintag och vattenståndet i Edeboviken. Vid exceptionella fall kan dämning till nivå +0,8 m vara nödvändigt. Detta vid höga vattenstånd i Edeboviken.

Med hänsyn till en framtida klimatförändring kan det bli nödvändigt att anta en högre dämning vid exceptionella fall, kanske ända upp till +1.3 m. Dränering av ytor belägna under denna nivå måste utredas närmare i nästa skede.



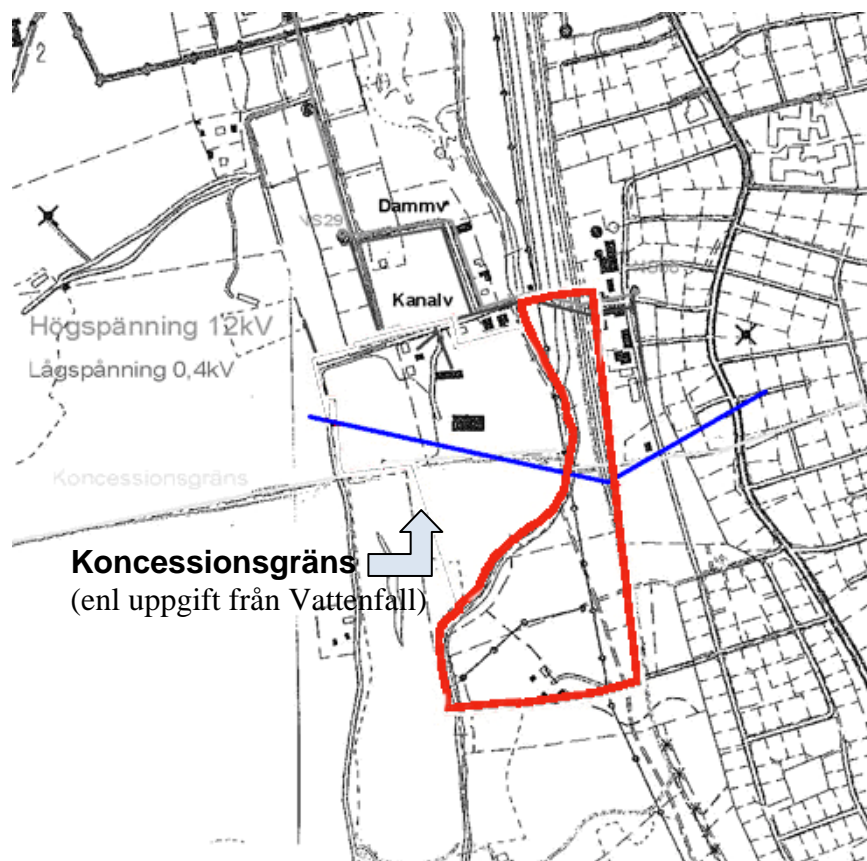
Brandvattenförsörjning

Vattenkapaciteten för området är god där uttag kan ske från Skeboån. Försörjningen utförs enligt *Svenskt vatten* och i samråd med Räddningstjänsten.

Elförsörjning

Områdets elförsörjning sker via en ny nätstation vid badanläggningen.

Inom planområdet finns dels en 20kV luftledning i nord-sydlig riktning, dels en markförlagd ledning i öst-västlig riktning som tillhör Vattenfall. Omdragning av den markförlagda ledningen krävs. Den befintliga luftledningen skyddas i planen genom ett l-område, medan ett u-område är markerat på plankartan i jordkabelns nya sträckning.



En koncessionsgräns skär genom planområdet i öst-västlig riktning. Söder om denna gräns innehar Vattenfall koncession för eldistribution, medan Hallstadviks Elverk har koncession för den norra delen. Denna gräns bör ses över inför den slutliga utbyggnaden av idrottsparken.



Teleledningar

Telia-Sonera har idag ett ledningsstråk med ledningsrätt som korsar området för planerad badanläggning och parkering. Omdragning av detta ledningsstråk kommer troligen att krävas.

Värmeförsörjning

Pappers bruket producerar fjärrvärme som distribueras från bruket till Norrtälje Energis fjärrvärmenät i Hallstavik. Möjlig inkoppling till fjärrvärmenätet finns vid Uppsalavägen/Lundåsvägen, ca 650 meter norr om planområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Ändrad lovplikt

Byggnader om högst 50 m² och med en högsta byggnadshöjd om 3,5 m, får uppföras utan krav på bygglov. Anledningen till detta är, att underlätta utvecklingen av idrottsparken och motiveras närmare på sidan 12 i denna planbeskrivning.

Fastighetsbildning

Flera fastigheter med olika ägare ingår i planområdet. Erforderliga fastighetsbildningar sker etappvis, i takt med områdets utbyggnad.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 15 år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

Frågor som berör plangenomförandet redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.



MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har utarbetats av Structor i samråd med Norrtälje kommun.

Medverkande tjänstemän från kommunen har varit Gunnel Löfqvist, Olivera Boljanovic, Kristina Nitsch, Magnus Ericsson, Lars Härlin, Eva Källander och Tommie Eriksson.

Planer och underlagsskisser har inom Structor utarbetats av en konsultgrupp under ledning av Per Fladvad.

Ansvarig för planhandlingarna har varit Kent Edström.

I arbetet har vidare medverkat Henrik Sjöberg, Helén Andersson, Elisabeth Mörner, Christof Ågren, Lars Ekström, Peter Bergström, Bodil Johansson, alla från Structor samt Kristina Ehrstedt och Ronnie Nilsson, Tema Landskapsarkitekter.

LEDNINGSKONTORET

Gunnel Löfqvist
Planeringschef

Kent Edström
Planarkitekt
Structor