



NORRTÄLJE
KOMMUN

SAMRÅDSFÖRSLAG 2009-03-31
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2010-02-25, rev. 2011-02-01
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Lundås 10:1 och del av Skärsta 1:64 m.fl. i Häverö-Edebo-Singö församling

Dnr 10-10028.214

Ks 10-250

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning
Beskrivning av inverkan på miljön inklusive riskanalys
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.

Detaljplan för en första utbyggnadsetapp söder och öster om Skeboån, bl a innehållande ett friluftsbad, antogs i december 2009. Den nu aktuella detaljplanen omfattar resterande del av idrottsparken, d v s området norr och väster om Skeboån och innehåller fotbollsplaner, ishall, rackethall mm.

POSTADRESS
Box 800, 761 28 Norrtälje
ORGANISATIONSNUMMER
212000-0217

BESÖKSADRESS
Estunavägen 14

TELEFON
0176-710 00
TELEFAX
0176-711 04

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

PLUSGIRO
3 20 65-5
BANKGIRO
451-7694



PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet, som omfattar 8,9 ha, är beläget i Skeboåns dalgång ca 1 km söder om Hallstaviks centrum.

Planområdet avgränsas i öster av Skeboån, i söder och väster av Hallstaviks Golfbana samt i norr av Kanalvägen och befintligt industriområde.



Illustration över planområdet



Markägoförhållanden

Följande fastigheter berörs av detaljplanen:

Lundås 10:1 (Holmens bruk AB)

Skärsta 1:57 (Holmens bruk AB)

Skärsta 1:64 (Holmens bruk AB)

Skärsta 1:185 (Norrtälje kommun)

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I översiktsplanen för Norrtälje kommun är planområdet inte särskilt utpekat. Det anges dock bl a, att Hallstavik, tillsammans med Rimbo och Älmsta, 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

Inom den norra delen av planområdet gäller:

06-02 byggnadsplan för småindustriområde på del av Skärsta, fastställd 1966-02-22.

Planområdet gränsar mot följande detaljplaner:

06-09 stadsplan för Skärsta Södra Industriområde, fastställd 1988-01-28.

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

05-177 detaljplan för Hallsta Idrottspark, etapp 1 (Gottsta 2:29 m fl), laga kraft 2010-01-14.



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 upprättas skall 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 ett särskilt dokument, "Beskrivning av inverkan på miljön", tagits fram för detaljplanen.

Detaljplanen 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 avses att bedrivas, framförallt storskaliga byggnader, som ishall, sport-/rackethall och eventuellt en bowlinghall, men även byggnader för förläggning samt ett aktivitetshus. Elbelysta fotbollsplaner skall också finnas inom området.

Genomförandet av planen kan medföra konsekvenser för värden kopplade till Skeboån, då områden i anslutning till ån tas i anspråk. Att tillgängliggöra ån och att anlägga verksamheter och aktiviteter i anslutning till denna, kan medföra störningar för det djurliv som är knutet till ån och dess stränder. Åtgärder i strandkanten, som t.ex. röjning av vegetation eller anläggandet av en bro över ån, kan medföra påverkan på det djur- och växtliv som är knutet till Skeboån och dess strandområde. Möjligheterna till att spara delar av vegetationen bör studeras i det fortsatta arbetet. Om arbetena innebär vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken, kommer konsekvenser till följd av eventuella arbeten i vatten och strandkanten att studeras vidare.



Planområdet är beläget nära järnvägen där transporter med svaveldioxid och väteperoxid vänder på sin väg mot Hallsta pappersbruk. Detaljplanen innebär att ett ökat antal människor kommer att vistas i närheten av spåren och därmed riskera att skadas vid en eventuell olycka med farligt gods. Enligt en utförd riskanalys utgör dock rangeringsområdet inte något avsevärt hot mot Hallstavik idrottspark och de människor som vistas inom området. Några åtgärder bedöms därför inte vara nödvändiga.

Avståndet mellan befintligt reningsverk och planområdet är ca 100 m och till närmaste planerad idrottsplan 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. Detaljplanen medger att idrottsanläggning, dock ej byggnad, anläggs på ca 170 m avstånd från avloppsreningsverket. 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.

Vid utbyggnaden av planen kommer hästverksamheten inte att finnas kvar, varför konsekvenser av hästverksamhet nära idrottsparken då inte längre är aktuellt.

Planområdet är relativt flackt och Skeboån löper utmed hela planområdets nord-sydliga utsträckning. Risk för översvämningar finns, dels idag och dels i framtiden. Anläggningar som idrottsplaner planeras att anläggas på mark som ligger över 1 m i RH00 och risken för översvämning som stör denna verksamhet bedöms vara hanterbar. De byggnader som anläggs i planområdet bedöms heller inte ha funktioner av samhällsvikt. I detaljplanen finns en planbestämmelse som anger att lägsta golvnivå för byggnad ska vara minst 1,7 m RH00. Skador och översvänningsrelaterade skadekostnader för byggnader i planområdet kan därmed minimeras.

Bullerstörningar från verksamheter inom planområdet bedöms vara små och riktvärden för buller bedöms ej överskridas. Den verksamhet som planeras att bedrivas inom området kan dock ge upphov till ljusstörningar. Avståndet till närmaste bostäder är dock relativt stort varför ljusstörningarna bedöms som små.

I jämförelse med dagsläget bedöms tillgängligheten till området öka och kopplingen mellan området och Hallstavik samhälle förstärkas genom att lyfta och göra Skeboåns dalgång attraktivare. Utbyggnaden av planområdet ger möjligheter för friluftsliv och rekreation för allmänheten i Hallstavik med omnejd.



Genomförandet av detaljplanen bedöms med anledning enligt ovan, huvudsakligen medföra positiva konsekvenser med avseende på friluftsliv och rekreation. Ridverksamheten kan dock inte vara kvar i dagens läge utan måste flytta till annan plats.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

I Skeboåns dalgång finns en centralt belägen barrskogsbeklädd höjd som omges av golfbana, betade hagmarker och ängar. Den barrskogsbeklädda höjden är belägen strax söder om planområdet och utgörs av 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.

Inom planområdet - väster om dalgången - består blandskogen av torr skogsmark med undervegetation av gräs och uppvuxet, varierat buskskikt.

I dalgångens norra del, i anslutning till industriområdet, finns 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 ridverksamhet. 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 trädbevuxen. 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.

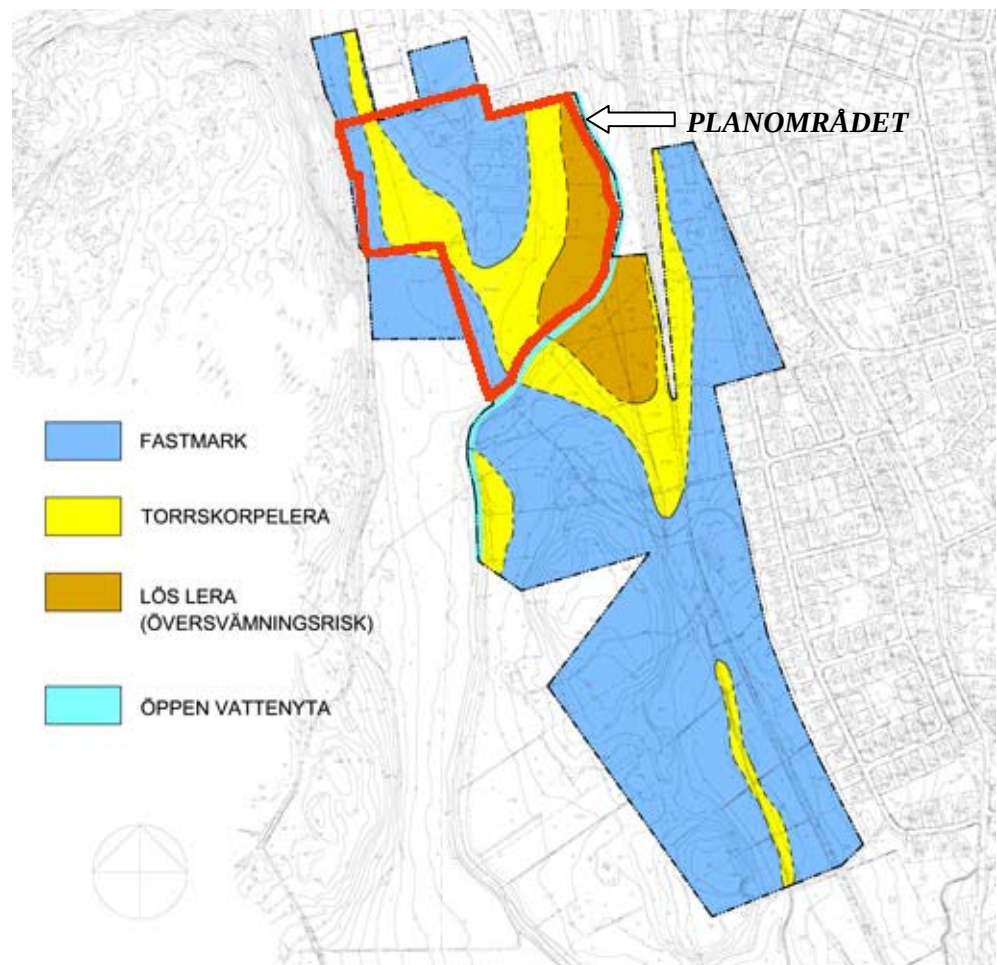
Stora delar av dalgångens södra del upptas av en golfbana med intensivt skött gräsyta. Golfbanan ger dalgången en parkliknande och välskött karaktär som är värdefull för områdets landskapsbild. Golfbanan minskar dock områdets generella tillgänglighet.

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 bergöverytan - 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 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 dämningsskärningsgränsen +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 ett potentiellt översvämningsområde.

I friktionsjorden finns ett grundvattenmagasin i vilket Ramböll installerade två 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 moränryggen vid planområdet sydspets. 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. Tunga 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 markens dräneringsförmåga och ytjämnhet.

Området med lös lera utmed Skeboån har låg bärighet och dålig eller obefintlig naturlig dränering då grundvattenytan ligger nära markytan och bör användas som grönytor för lek, solbad och spontanidrott.

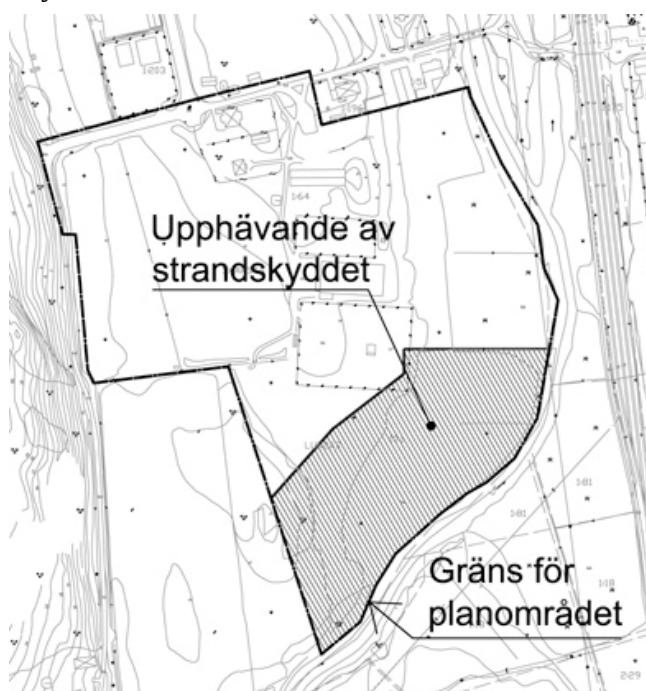


Grundläggning av byggnader erfordrar pålar och uppfyllnader medför mark-sättningar om inte jordförstärkning utförs.

Strandskydd

Strandskydd råder inom ett avstånd av 100 meter från 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.



I samband med att detaljplanen för den första etappen av idrottsparken utarbetades, upphävdes strandskyddet öster om Skeboån. För att göra det möjligt att bygga ut idrottsparken i sin helhet, måste strandskyddet nu upphävas även inom berört avsnitt väster om ån.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.



Risker

Öster om planområdet finns ett industrispår, tillhörande Hallsta pappersbruk. Spåret utgör en förlängning av ett rangerområde, inom vilket transporter med kemikalier som används vid papperstillverkning vänder på väg mot pappersbruket.

Kemikalierna är att betrakta som farligt gods och i en särskild riskanalys har riskerna för eventuella olyckor i samband med godstransporterna utretts. Slutsatsen i utredningen är, att transporterna av farligt gods inte utgör något avsevärt hot mot det planerade idrottsanläggningen. Några särskilda skyddsåtgärder bedöms därför inte vara nödvändiga.

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns en gårdsanläggning med stall och ett ridhus som drivs av Hallstaviks Ryttarförening. I övrigt är planområdet obebyggt.

Planområdet gränsar i norr mot befintligt industriområde vid Lundåsvägen och Kanalvägen. Enligt gällande detaljplan skall området användas för industriändamål och park, men på en av fastigheterna närmast planområdet finns ett bostadshus.

Omedelbart nordväst om planområdet finns en mindre skidanläggning, med klubbhus och en enkel skidlift.

Ny bebyggelse

Bebyggelsen utgörs huvudsakligen av byggnader för de olika verksamheter som bedrivs inom planområdet, såsom ishall, sport-/rackethall och eventuellt en bowlinghall. Dessa storskaliga byggnader, med en högsta byggnadshöjd om 12 meter och en högsta totalhöjd om 20 meter, får sin plats i planområdets nordvästra del, närmast det branta skogspartiet i väster. Inom övriga delar av planområdet är den högsta tillåtna byggnadshöjden begränsad till sex meter.

Utöver byggnader för de olika idrottsverksamheterna, inryms också byggnader för förläggning, ett aktivitetshus samt diverse mindre byggnader, knutna till drift och underhåll av anläggningen. För att stimulera cykelåkandet, bör även en bra cykel- och mopedparkering med tak anordnas i anslutning till områdets entré.

På grund av de geotekniska förutsättningarna och för att området utmed Skeboån skall hållas öppet, medges ingen bebyggelse inom ett avstånd av ca 100 meter närmast ån.

På grund av översvämningsrisken får, enligt planbestämmelserna, husens golvnivå inte understiga +1,7 m RH00.



Bygglovbefrielse för mindre byggnader

En anläggning av detta slag kan inrymma många olika verksamheter, med varierande behov av utrustning och material samt med olika krav på skötsel och underhåll. Nya krav på teknik-, förråds- och ekonomibyggnader kan uppstå allteftersom 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.

Övriga anläggningar

Centralt i området finns utrymme för två elbelysta konstgräsplaner för fotboll.

Utöver de aktiviteter som kräver inhägnad eller bevakning, skall inom området också finnas möjligheter till spontanidrott, såsom brännboll, löpning, skidåkning mm. Tankar finns också på att, på lämplig plats inom området, anlägga en förskola - ett sk "Ur och Skur-dagis".

Den befintliga skidbacken omedelbart nordväst om planområdet har stöd i gällande detaljplan och behöver därför inte ingå i denna plan. Anläggningen avses finnas kvar och kan ingå som en del i det nya Aktivitets- och Idrotts-centret.



Skidbacken med klubbhus



GATOR OCH TRAFIK

Vägar och biltrafik

Planområdet nås via Lundåsvägen som dock bör rustas upp och kompletteras med en gång- och cykelbana samt träd längs ena sidan. Lundåsvägen är även lämplig för angöring med buss.

Väster om planområdet finns en mindre bilväg som leder till golfklubben och vidare västerut mot väg 76. Om trafiken längs denna väg ökar i framtiden kan den behöva breddas. För att skapa utrymme för en sådan utbyggnad, har ett område i planområdets nordvästra del - vid anslutningen till Kanalvägen - reserverats för gatumark.

De båda delområdena på vardera sidan om Skeboån knyts samman av en körbar bro över ån. Bron avses dock inte hållas öppen för biltrafik, utan skall främst användas av fordon som krävs för anläggningens drift och underhåll samt för gång- och cykeltrafik.

Gång- och cykeltrafik

En ny gång- och cykelbana bör anläggas utmed Lundåsvägen. Denna gata, som går genom ett industriområde med stor andel tung trafik, är ganska sliten och bör rustas upp.

En alternativ sträckning för en ny gc-väg mellan Uppsalavägen och idrottsparken är längre västerut förbi slalombacken. Denna sträckning kan dock upplevas som otrygg och har därför bedömts som olämplig.

Väster om järnvägsspåren finns ett bra befintligt gång- och cykelstråk med belysning. Eventuellt kan det kännas ödsligt kvällstid, men genom att glesa vegetationen kan trygghetsfaktorn förbättras. Från detta stråk bör en förbindelse via Kanalvägen anläggas till idrottsparkens norra entré.

Inom området anläggs gc- vägar och gångstigar som förbinder de olika verksamheterna och entrépunkterna. 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 minskat bilåkande.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns ca 750 m norrut och gångavståndet till Hallstaviks station är ca 1 km.

När idrottsparken är fullt utbyggd, kan det bli aktuellt att inrätta en bussförbindelse till området. Den norra angöringen skall därför utformas så, att en buss kan vända och ställas upp i anslutning till områdets entré.



En lämplig vändslinga för en kommande linjebuss är den befintliga slingan som utgörs av Kanalvägen och Dammvägen, som kan anpassas för buss. Alternativt kan området inom kvartersmarken, i anslutning till ishall och parkering, utformas så att det blir möjligt att vända med buss inom planområdet.

Parkering

Bilparkering anordnas i anslutning till infarten. Vid Lundåsvägens avslutning finns plats för en parkering med ca 250 platser. Utöver de anlagda, ordinarie parkeringsytorna, kan området nedanför skidbacken användas som reservparkering, så som anges i gällande detaljplan för detta område.

Vid entrén till de olika anläggningarna iordningställs också erforderligt antal platser för personal och handikappade samt cykelparkering med tak.

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.

Vid utformningen av tillfartsvägar och körvägar inom planområdet skall särskild hänsyn tas till säkerheten för oskyddade trafikanter. Vändplaner och lastintag skall placeras och utformas så att onödiga backrörelser kan undvikas.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Anslutningspunkter till kommunalt ledningsnät för vatten och spillvatten finns vid Lundåsvägen/Kanalvägen.

Spillvattnet leds till en befintlig pumpstation vid Skärbodammen. Pumpstationens kapacitet måste utredas och eventuellt uppgraderas.

Planområdets vattenanslutning sker i form av en ändledning. Denna kan kopplas ihop med vattenledningen vid det nyanlagda badet söder om Skeboån för att erhålla matning ifrån två håll. Detta kräver passage av Skeboån med vattenledningen.

Dagvatten

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

Takyltor

Takyltor bör omhändertas med avrinning på markytan där så är möjligt.

Takvatten kan med fördel ledas till Skeboån då takvatten bedöms vara rent.



Trafikytor

Trafikvolymen avgör mängden föroreningar från vägar/trafikytor inom detaljplaneområdet. Inom området kommer vägarna ha en låg trafikintensitet.

Parkeringsytor

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

Uppläggning av snömassor

Vid den planerade ishallen krävs en uppläggningsyta för snö från driften av ishallen. Smältvattnet från snön bedöms inte behöva renas, utan kan ledas direkt till Skeboån. Detta måste dock verifieras.

Dränvatten

Markanläggningar i närhet till Skeboån på en nivå under +1,5 m bedöms tidsvis vara svåra att dränera då Skeboån kan dämmas 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

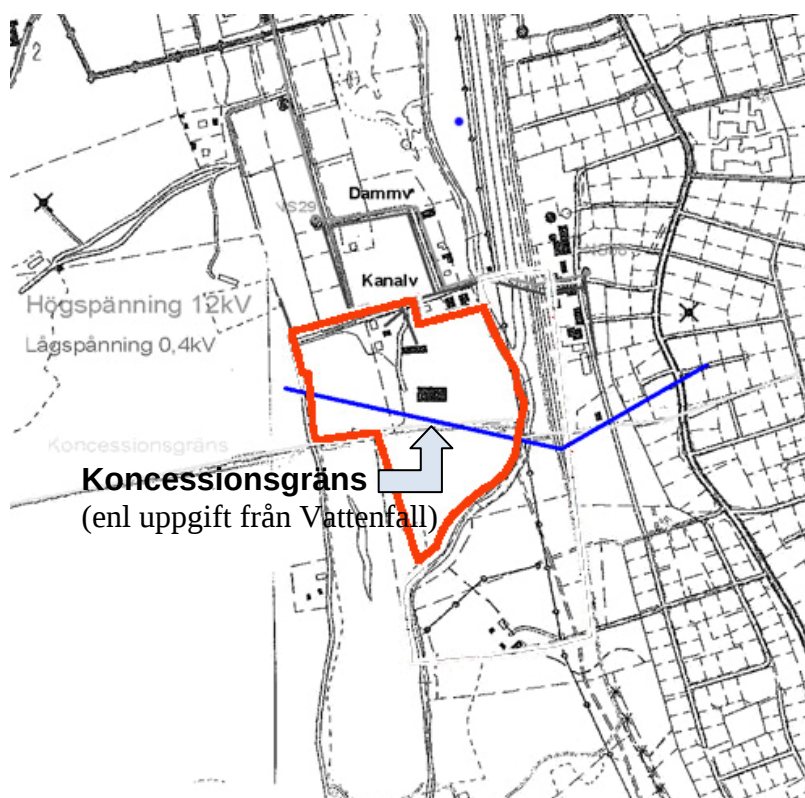
Vattenkapaciteten för området är god där uttag kan ske från Skeboån. Försörjningen utförs enligt *Svenskt vatten* och i samråd med Räddningstjänsten.

Elförsörjning

Idrottsparkens elförsörjning sker via två nätstationer; en i söder vid badanläggningen (etapp 1) och en i områdets norra del, i anslutning till Lundåsvägen.



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



Värmeförsörjning

Pappersbruket producerar fjärrvärme som distribueras från bruket till Norrtälje Energis fjärrvärmenät i Hallstavik. Möjlig inkoppling till fjärrvärmenätet finns vid Uppsalavägen/Lundåsvägen, ca 600 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, Magnus Ericsson och Kristina Nitsch.

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 Elisabeth Mörner, Christof Ågren, Lars Ekström, Peter Bergström, Bodil Johansson, alla från Structor samt Kristina Ehrstedt och Ronnie Nilsson, Tema Landskapsarkitekter.

KOMMUNSTYRELSEKONTORET

Kristina Nitsch
Planarkitekt

Kent Edström
Planarkitekt
Structor

