

Detaljplan för HÖGSLÄTTEN, idrottsplats

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Plankarta med bestämmelser (1:1000)
Illustration
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Grundkarta
Sektioner (1:1000)
Geoteknisk undersökning
Samrådsredogörelse
Utlåtande efter utställning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är

att tillåta utvidgning av idrottsområdet mot nordost fram till Skyttevägens förlängning.

att planmässigt sanktionera nuvarande tennishall, "Racketcentrum", samt utvidgning av denna med en sporthall innehållande 2 bollplaner med ekonomitrymmen. Tillbyggnaden är avsedd att uppföras med en byggnadsarea av ca 2400 m². Maximal höjd är 11,0 och 13,0 meter. (Nuvarande Racketcentrum har en byggnadsarea av ca 1440 m² och en maximal höjd av 9,5 meter).

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet gränsar i sydväst mot Brännavägen. I nordväst mot Skyttevägen, i nordost mot Skyttevägens förlängning till militära skjutbanor och i sydost mot Högslettens fritidsområde (Myran).

Areal

Planområdet omfattar ca 16 ha varav hälften täcks av gällande detaljplaner (Idrottsändamål).

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet utom Ön 2:15 ägs av kommunen. Fastigheten Ön 2:54 är upplåten till Racketcentrum med tomträtt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktlig planering

Den planutvidgning som föreslås följer kommunens översiktsplan antagen av kommunfullmäktige i nov 1992.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller detaljplaner för idrottsändamål fastställda 640924 och 660323.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslöt 91-10-22, § 280 att uppdraga åt byggnadsnämnden att studera planfrågan vad avser utbyggnad av Racketcentrum. Byggnadsnämnden beslöt 91-12-16, § 290, att uppdraga åt planavdelningen att påbörja arbetet med en ny detaljplan så snart ett definitivt underlag för planarbetet förelåg.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken utanför befintliga anläggningar inom idrottsområdet sluttar ned mot nordväst med måttliga lutningsförhållanden. Största nivåskillnad mellan golven på den planerade utbyggnaden av Racketcentrum och den mot öster angränsande bollplanen är ca 2,75 meter. Vid bollplanens östra gräns finns berg. Marken har tidigare varit odlingsmark och är till en viss del bevuxen med dungar av sly och varierande sorter av lövträd.

Geotekniska förhållanden

För uppförande av sporthall gäller följande geotekniska förhållanden i sammandrag.

Tidigare undersökningar: K-Konsult har tidigare utfört en geoteknisk undersökning inom aktuellt område daterad 890810.

Kompletterande undersökning har utförts av K-Konsult 930316.

Jordlagren under vegetationstäck och mulljordslager utgörs av ett ca 1 meter tjockt svallager av sand och grus.

Under svallagret ligger ett moränlager av siltig typ. Moränen bedöms vara normalblockig. Nuvarande tennishall har golvet på nivån +49,50.

Berg har påträffats på nivåerna +48,3 till +51,0. Bergytan är som regel uppsprucket trasberg.

Rikligt med vatten strömmade in i provgroparna i svallagrets underkant ca en meter under markytan.

Svallagret av sand och grus är icke tjälfarligt, siltig morän är mycket tjälfarlig. Marken är mycket stabil och ringa markbrott riskeras även för större punktlaster eller stora uppfallnader.

Inga nämnvärda sättningar riskeras i befintliga jordlager.

Vid riklig förekomst av vatten och omrörning i schaktbotten kan dock sättningar uppstå i omvänd siltig morän.

Byggnaden kan grundläggas med plattor eller hel bottenplatta på svallagret, moränen och på packad sprängbotten.

Dränering av grundkonstruktionen skall utföras. Kapillärbrytande lager utförs under hela byggnaden.

Bergschakt blir sannolikt aktuell i byggnadens sydöstra hörn samt även för VA-ledningar som nedförs under erhållna borrhopp.

Radon

Uppmätta värden på markradon visar på resultat på 26,37 och 35 kBq per kubikmeter jordluft. Marken klassificeras som normalradonmark enligt planverkets nomenklatur.

Byggnaden skall utföras radonskyddande.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Planområdet saknar kända fornlämningar och kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer.

Bebyggelseområden

Högslättens idrottsanläggning är förutom arenorna bebyggd med tre hallar. Då anläggningen inom överskådlig tid antas bli fullbyggd har i planförslaget utlagts ett utvidgningsområde mot öster och söder. Inom detta område finns en "klubbstuga" samt ett äldre trähus som förvaltas av fritidsnämnden.

I området ingår även fastigheten Ön 2:15 som är i privat ägo och bebyggd med en kombinerad bostad och ekonomibyggnad. Planutvidgningen medför att fastigheten hamnar inom idrottsområde. På sikt bör denna fastighet lösas in.

Utbyggnaden av Racketcentrum innebär att en byggnad uppförs som med sin storlek, höjd och urformning kommer att bli ett markant inslag i stadsbilden vid Brännavägen.

Tillgänglighet, tillfartsvägar

Elljusspåret söder om Högslättens idrottsområde nås för närvarande från parkeringen vid Brännavägen med en tillfart i sydostlig riktning längs långsidan på nuvarande Racketcentrum.

När Racketcentrum byggs ut måste tillfarten parallellförflyttas närmare kortsidan av bollplanen och få en minsta bredd av 4 meter så att även en viss biltrafik kan tillåtas.

Ytterligare en utfart kan diskuteras söder om Racketcentrums gavel. Denna utfart har ej redovisats på plankartan som i berört avsnitt föreslås bli naturområde.

Ett gång- och cykelstråk (GC -väg) genom det i sydost belägna planområdet för Sjukhem m m skall anslutas till Brännavägen vid korsningen med den GC -väg som löper längs Volontärvägen.

Kollektivtrafik

En busslinje från centrum går förbi planområdet på Brännavägen.

Parkering

Racketcentrum är delvis uppfört på parkeringsområde enligt gällande detaljplan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Värme

Uppvärmningsformen för idrottshallen skall vara fjärrvärmebaserad med anslutning till befintligt fjärrvärmenät i Brännavägen.

El

Elanslutningar blir till befintlig nätstation söder om Brännavägen. Servicer till Brännans klubbstuga och elljusspår samt anslutning av GC -väg måste ses över.

Vatten och avlopp

Kommunala ledningar för ren - spill- och dagvatten finns i Brännavägen vilket möjliggör anslutning av den planerade idrottshallen till det kommunala nätet både norr och söder om befintlig tennishall. Förslagsvis kan befintlig VA -anslutning till tennishallen nyttjas.

För Brännans klubbstuga finns serviceledningar för vatten och avlopp från Brännavägen.

Detaljplaneförslaget innebär att den nya idrottshallen kommer mycket nära dessa serviceledningar som därför bör flyttas.

Utrymmet mellan befintlig grusplan och idrottshallen är litet varför ytavrinning, släntning och dikning bör utföras så att regn och smältvatten ej leds mot hallen.

Lokalt omhändertagande av dagvatten (lod) är rent tekniskt svårt att genomföra inom detta avsnitt av detaljplaneområdet på grund av angränsande hårdgjorda ytor men bör kunna prövas i detaljplaneområdets östra delar som är nytillskott till idrottsområdet.

Störningar

Planområdet är utsatt för störningar från skjutbanan i öster. Den del av planområdet som är en utvidgning av nuvarande idrottsområde är mest stört och bör därför inte bebyggas med konferenslokaler o d.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är generellt långsiktig eftersom planförslaget syftar till en utvidgning av Högslettens idrottsområde. Genomförandetiden blir maximalt 15 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Utbyggnaden av Racketcentrum med en sporthall innebär att det markområde som upplåtits med tomträtt för Racketcentrum måste utvidgas att även omfatta erforderlig mark för utbyggnaden.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingen har tagits fram av planavdelningen på Plan - och byggkontoret vid Härnösands kommun.

Härnösand 1993 -03-15, rev 1993 -05-17

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef

Torsten Bäckman
Stadsplanearkitekt