



**Detaljplan för del av fastigheterna FRILLESÅS-RYA 1:70 och 3:78 m fl i Frillesås
NYTT OMRÅDE FÖR IDROTT**

PLANBESKRIVNING

Handlingar

- * Beskrivning
- * Plankarta med bestämmelser
- * Illustrationskarta
- * Genomförandebeskrivning
- * Miljökonsekvensbeskrivning
- * Markägarförteckning

(tidigare utförda översiktliga utredningar: Geoteknik 1989-03-13 och vatten och avlopp 1989-06-09, tillhörande detaljplan Lfp 35).

SYFTE

Beslutad sträckning av dubbelspåret genom Frillesås innebär att befintlig idrottsplats måste flyttas.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra etablering av en ny idrottsplats, innehållande två gräsbollplaner, en grusbollplan, ett sportfält med olika aktiviteter samt en sporthall.

PLANDATA

Läge

Området är beläget i Frillesås nordöstra del, norr om Frillesåsskolan.

Areal, markägoförhållanden

Arealen är ca 6,0 ha.

Marken ägs av kommunen och kommunens fastighetsbolag AB S:t Gertrud.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan ingår planområdet i den tätortsutveckling som angetts för Frillesås. Området berörs ej av några förordnanden avseende riksintresse.

Planprogram

Flyttning av nuvarande idrottsplats har tidigare prövats i ett planprogram som upprättades 1987, där nu aktuellt område redovisas för idrottsplats. I den detaljplan som följde på programmet var också området avsatt för idrottsändamål. Området undantogs dock när kommunfullmäktige antog detaljplanen 1990-04-19.

Idrottsplatsens lokalisering har härefter varit föremål för prövning i samband med programarbete inom planområdet Frillesås-Rya 2:1.

Efter regeringens beslut om dubbelspårssträckning genom nuvarande idrottsplats har åter Frillesås-Rya 1:70 och 3:78 blivit aktuella för lokalisering av den nya idrottsplatsen. Detta läge har förordats av berörda förvaltningar och nyttjare. En avgörande fråga vid val av lokalisering har varit möjligheten för befintlig skola att utnyttja idrottshallen på ett bekvämt och trafiksäkert avstånd. Med hänsyn till tidigare lokaliseringsstudier och övervägande har det ej bedömts erforderligt att upprätta ett särskilt planprogram.

Detaljplaner

I planområdets östra delar (industriområdet) finns en gällande detaljplan, Lfp 35, antagen 1990-04-19, § 64. Övrig mark inom planområdet är ej detaljplanlagd.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 1994-06-21, § 289 att erforderliga åtgärder skall vidtas för etablering av ny idrottsplats.

Byggnadsnämnden uppdrog 1994-09-01 § 233 åt planavdelningen att upprätta detaljplan för området. Planarbetet har därefter vilat i avvaktan på beslut om Väst kustbanans spårdragning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området utgörs till största delen av plan åkermark som ligger i träda. Ett dike går genom området i nord-sydlig riktning med lite buskvegetation.

I den sydöstra delen finns ett skogsbevuxet höjdparti med berg i dagen.

(Se även miljökonsekvensbeskrivningen).

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning är upprättad 1989-03-13 av konsultföretaget GF. De ytliga jordlagren består under myllatäcket på 0,2-0,3 m av svämsediment. Detta utgörs av finsand och silt med en mäktighet upp till 2 meters djup. Under svämsedimentet finns lera som är siltig och lös. Lerlagret varierar mellan 10 och 30 meter.

Totalstabiliteten i området är betryggande. Lokala uppfyllnader bör ej överstiga 2,5 m ur stabilitetssynpunkt.

Grundvattenytan är belägen ca 0,8 meter under markytan.

För val av grundläggningsmetod skall en utförlig geoteknisk undersökning utföras.

Fornlämningar

I områdets närhet finns ett flertal registrerade fornlämningar. Inom planområdet kan det finnas överlagrade förhistoriska lämningar. En arkeologisk utredning bör föregå en exploatering av området.

Idrottsområdet

Den norra delen av idrottsområdet föreslås utformas med en gräsbevuxen yta med utrymme för två fullskaliga fotbollsplaner.

Utmed bollplanens västra sida skall en jordvall uppföras till en minsta höjd av 1,0 meter och en maximal höjd av 2,5 meter som skydd för villaområdet. Maximalt tre läktarsteg får finnas på skyddsvallen. I övrigt skall denna skyddsplanteras.

I områdets sydöstra del föreslås en grusbollplan som mestadels används under vintertid. Denna plan kommer att vara belyst. Eftersom grusplanen kommer att ligga i anslutning till infarten, kan den också användas för tillfällig parkering.

I områdets mellersta del redovisas möjlighet för byggnation av en fullskalig idrottshall som kan byggas ut i etapper. Den kan innehålla såväl utrymme för skolans behov, som övrig idrottslig verksamhet. En klubblokal planeras i omedelbar närhet till idrottshallen.

Vid projektering och uppförande av idrottshallen skall samråd ske med skolan.

Industriområdet

I områdets östra del berörs en gällande detaljplan med märk för industriändamål. Området är endast delvis utbyggt. Utmed Rya Industriväg redovisar detaljplanen utfärtsförbud, vilket ej bedöms vara erforderligt med nu aktuella planförutsättningar. Detaljplanen har därför utökats så att detta förbud kan undanröjas,

Bostadsområdet

För fastigheterna Frillesås-Rya 2:118-2:122 kommer en fastighetsreglering att ske. Detta innebär att ett sju meter brett markområde kommer att tillföras tomterna i dess östra del. Kommunen kommer att stå för de kostnader som uppkommer i samband med fastighetsregleringen.

Fastigheten Frillesås-Rya 2:122 kommer dessutom att tillföras ca fem meter markområde mot söder.

FRIYTOR

Naturmiljö

Mellan områdets södra delar och det befintliga villaområdet finns ett skogsbevuxet höjdparti som föreslås bevaras som naturmark. En gång- och cykelväg mellan blivande idrottsplatsen och Sandladevägen kan förläggas naturligt genom detta område.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Trafikmatningen till idrottsplatsen föreslås ske från öster via Frillesåsvägen (väg 900) och Rya Industriväg.

Gång- och cykeltrafiken angör idrottsplatsen från väster, via Frillesås skolväg och Trädgårdsvägen och från söder via Sandladevägen.

Parkering

All parkering för området skall ordnas på kvartersmark. En permanent parkering med ca 65 p-platser skall anläggas.

Den planerade grusplanen i områdets södra del kan användas som tillfällig parkering.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

En översiktlig vatten- och avloppsutredning är upprättad för området av konsultföretaget GF 1989-06-09. Befintliga va-ledningar finns i Trädgårdsvägen-Fornminnesvägen i väster, i Rya Industriväg i öster samt i Sandladevägen i söder.

Utrymme för nya va-ledningar finns inom områdets södra delar, i den planerade infartsgatan.

En vattenledning är planerad genom idrottsområdet i öst-västlig riktning. Avvattningen av idrottsområdet skall ske genom en dagvattenledning som mynnar ut i diket direkt norr om planområdet.

En dräneringsledning skall anläggas utmed jordvallens västra sida på villatomterna.

El

Två befintliga parallella 10 kv luftledningar korsar det blivande idrottsområdet i nord-sydlig riktning. Enligt kraftledningsleverantören, SEV Nät, skall ledningen, vid utbyggnad av området, få en annan sträckning i jordkabel.

Värme

Uppvärmningen av byggnader inom området skall i första hand ske via en gemensam biobränsleeldad värmepanna.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vunnit laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

PLANAVIDELNINGEN i april 1996. Reviderad i juni 1996.

Nils-Åke Hulthén

Elisabeth Granquist

Byggnadsnämnden har 1996-07-04 § 166 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 1996-07-27.

Genomförandetiden slutar 2006-07-27.