



DETALJPLAN FÖR HACKELOMRÅDET I RIMFORSA, KINDA KOMMUN

Antagandehandling

Upprättad 2015-01-19

- Plankarta med bestämmelser på grundkarta i skala 1:1000
- Planbeskrivning, genomförande-beskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning

Beslut

- Samråd 2014-09-09
- Granskning 2015-01-27
- Antagande 2015-06-15

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att skapa ett aktivitetsområde i Rimforsa innehållande ytor för idrott och andra aktiviteter, som ska kunna nyttjas av kommuninvånarna, skolan, föreningar och andra besökare. Planen möjliggör också uppförandet av en hall för inomhusidrott och evenemang. Området nås från väg 23/34-s rondell vid norra infarten till Rimforsa. Området är till största del avsett för idrottsändamål i gällande plan. Planförslaget innebär att område för idrott (kultur och fritid) utökas åt nordväst. Där anger gällande plan småindustri med en högsta byggnadshöjd 8,0 m. Detaljplanens handläggning har övergått från enkelt till normalt förfarande.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 och 5 KAP MILJÖBALKEN

Detaljplanen bedöms **inte** ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser och kan därmed anses vara förenlig med bestämmelserna i Miljöbalkens 3:e, 4:e och 5:e kapitel.

PLANOMRÅDE



Planområdet ligger i den norra delen av Rimforsa mellan väg 23/34 och järnvägen. I nordväst gränsar planområdet till jordbruksmark och i nordost till tidigare träindustri och en småbåtshamn. Öster om planområdet passerar järnvägen (Stångådalsbanan) och söder om planområdet finns ett mindre bostadsområde.

Planområdets totala areal är ca 5,6 hektar. I planområdet ingår del av de kommunägda fastigheterna Hackel 9:1, 9:4 och 9:6, och del av Hackel 9:7 som är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

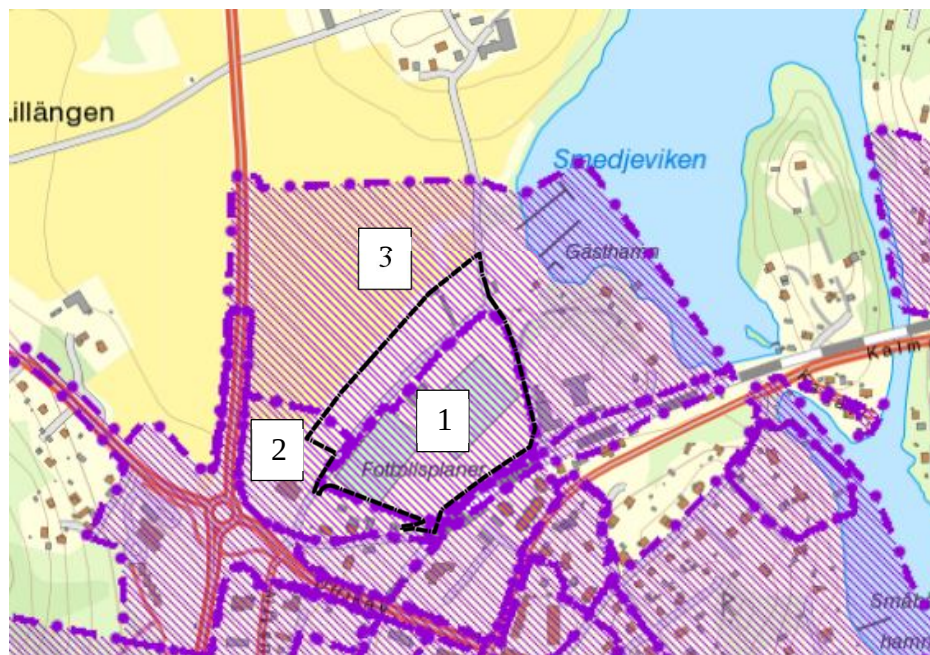
Fördjupad översiktsplan Rimforsa

I den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Rimforsa (antagandehandling 2011-02-28) beskrivs Hackelområdet och att det ska utvecklas till ett aktivitetsområde i enlighet med den aktivitetsplan för Hackel som antogs i kommunfullmäktige 2010. Området anses viktigt för invånarna i Rimforsa och för besöksnäringen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplaner för området är:

1. **Detaljplan för Hackel 9:1 och 9:4**, Tjärstad socken i Rimforsa, Kinda kommun. Laga kraft 1992-11-24. Denna detaljplan medger område för idrottsändamål på kvartersmark (Y) där fotbollsplanerna ligger idag. Området får bebyggas med fotbollsplaner och därmed sammanhörande byggnader t ex mindre omklädningsrum, läktare. Planen innehåller ett u-område där marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.
2. **Detaljplan för Hackel 9:1 del av m fl**, Rimforsa Kinda kommun, Laga kraft 2009-07-21. En mindre del av planen som omfattar gatumark ingår i planområdet. Angränsande mark inom planen reglerar yta för handel/kontor samt parkering och bostäder, samt transformatorstation. Genomförandetiden går ut 2019-07-21.
3. **Byggnadsplan** för Hackel 9:1 m fl, Rimforsa, Kinda kommun, Antagen 1979-09-27. Planen reglerar småindustri och berör en del jordbruksmark nordväst om planområdet som inte kommit till genomförande. En del av byggnadsplanen ingår även i planområdet. Den del av planen som avser jordbruksmark saknar helt aktualitet.



"Planmosaik" som visar planlagda områden. Aktuell plangräns i svart.

Strandskydd

Sjön Järnlunden omfattas av ett strandskydd om 150 meter. En del av detaljplaneområdet omfattas av strandskyddet. För att ny bebyggelse ska kunna beviljas måste strandskyddet upphävas. Särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d § miljöbalken måste finnas för upphävandet, samt att syftet med strandskyddet inte motverkas, det vill säga att djur- och växtlivet inte påverkas och allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras.

Övriga kommunala beslut

Våren 2010 antog kommunfullmäktige en aktivitetsplan för Hackelområdet. Planen listar åtgärder och anger en tidplan för när de ska genomföras. Att upprätta en detaljplan för området är en av dessa åtgärder.

Idéskisser för planområdet

Under 2010 lät Kinda kommun ta fram två idéskisser för Hackelområdet, genom Tyréns respektive White. Dessa skisser föreslår övergripande disposition över området inklusive läge för idrottshall, nya vägar, fotbollsplaner, lek och badplats.

Därefter har en ny dispositionsplan tagits fram som ligger till grund för detaljplaneförslaget. De förändringar som har gjorts är att planområdet minskat i areal och nu endast i princip omfattar kommunal mark.



Situationsplan, framtagen av Tyréns, som redovisar läge för fotbollsplan och idrottshall, samt angöring.

Miljöbedömning

Konsekvenserna av detaljplanens genomförande beskrivs under särskild rubrik. Om en detaljplans genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning genomföras enligt 6 kap 11 § miljöbalken. Inom ramen för denna miljöbedömning upprättas en miljökonsekvensbeskrivning där den betydande miljöpåverkan identifieras, beskrivs och bedöms. Beslutet om miljöbedömning har föregåtts av en behovsbedömning. Ett genomförande av detaljplanen för Hackel har inte bedömts innebära betydande miljöpåverkan.

Riksintressen

Väg 23/34 och järnvägen är riksintresse för kommunikationer.

Järnlunden är riksintresse för det rörliga friluftslivet.

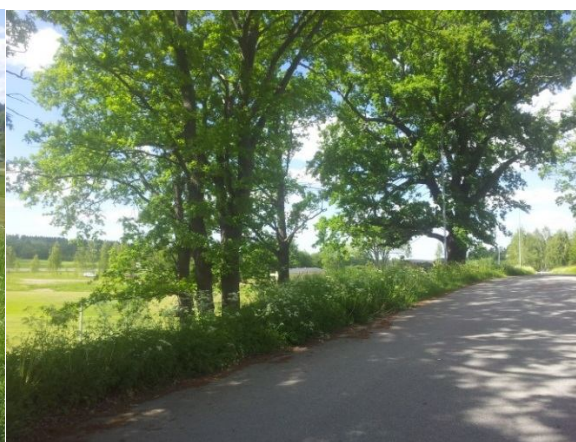
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark och vegetation

Området utgörs huvudsakligen av tidigare utfylld mark och fotbollsplaner. Det finns en dagvattenanläggning norr om planområdet som mynnar ut i Järnlunden strax norr om småbåtshamnen. Området är låglänt. Idag växer ekar i slänten längs vägen strax öster om dagens fotbollsplan. En bestämmelse har införts att marklov krävs om träd med större diameter än 350 mm ska fällas.



Vy över planområdet från vägen som avgränsar området mot nordost.



Ekar i den nordöstra plangränsen.



Den sedan tidigare planlagda (och ej byggda) lokalgatan mellan aktivitetsområdet och bostadsgruppen, som skulle skapa en bättre koppling till gästhamnen vid sjön Järnlunden och andra målpunkter, ersätts med mark för kultur och fritid. Marken ska vara planterad med växter som inte skadar underliggande ledningar.

Mark som tidigare varit planlagd som gata (rödmarkerad) kommer att tillhöra aktivitetsområdet och blir planterad.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har upprättats av Stadspartner (2011-05-06) och Tekniska Verken (2014-01-13). Utredningarna visar att marken till stora delar är utfylld med organiskt material. Dessa massor måste vid planerade markanläggningar skiftas ut mot kontrollerad packad fyllning. Underliggande jordlager består av lera och siltskiktad lera på friktionsjord silt/sand.

Området är generellt känsligt för sättningar. Markförhållandena är sådana att grundläggning av hallbyggnad ska ske med pålar. Den täta lerjorden innebär att det ej är lämpligt med LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) i området.

Förorenad mark

Inom det angränsande området mot sjön Järnlunden har det tidigare funnits en snickerifabrik med träskyddsanläggning, där tryckimpregnering har bedrivits. Sanering av förorenade områden har utförts (MIFO (Inventeringsmetodik för potentiellt förorenade områden) -objekt F0513-0005, riskklass 1 i fas 1 och 2).

Förekomst av förorenade områden belägna utanför de avgränsade eller åtgärdade områdena kan inte helt uteslutas, men sannolikheten för ytlig förekomst av förorening, inom berörda fastigheter, bedöms som mycket låg. Eftersom källan tagits bort, bedöms också spridningsrisker och påverkan på omgivningen ha minskat betydligt efter saneringen.

Kinda kommun bedömer att samtliga övergripande och platsspecifika mätbara åtgärds mål har uppfyllts. Genom saneringen har området förändrats till ett område som kan användas till verksamheter som kräver mark som klassas som känslig markanvändning (KM). De aktuella områdena har före åtgärd enligt MIFO bedömts vara i riskklass 1 under fas 1 och 2. Efter åtgärd bedöms Hackelområdet vara i den lägsta riskklassen, riskklass 4 eller lägre.

Risk för höga vattenstånd



En översiktlig översvämningsutredning har gjorts för Storån och Stångån (MSB Rapport 69, 2010-11-12). Planområdet berörs inte av 100-årsflödet. Däremot kan högsta flöde komma att påverka området. Normalflödet i Järnlunden är +86.00 m och 100-årsflödet är + 87,40 m i RH00 (enl. detaljplan för Hackel 9:1 del av m fl lagakraft 2009-07-21). Omräknat till RH2000 är 100-årsflödet +87,78 m. Maxflödet är enligt MSB beräknat till omkring +90,3 i RH2000.

*Utsnitt ur översiktlig översvämningskartering.
Skrafferade områden betecknar nivå för högsta flöde,
rosa områden är 100-årsflöden.*

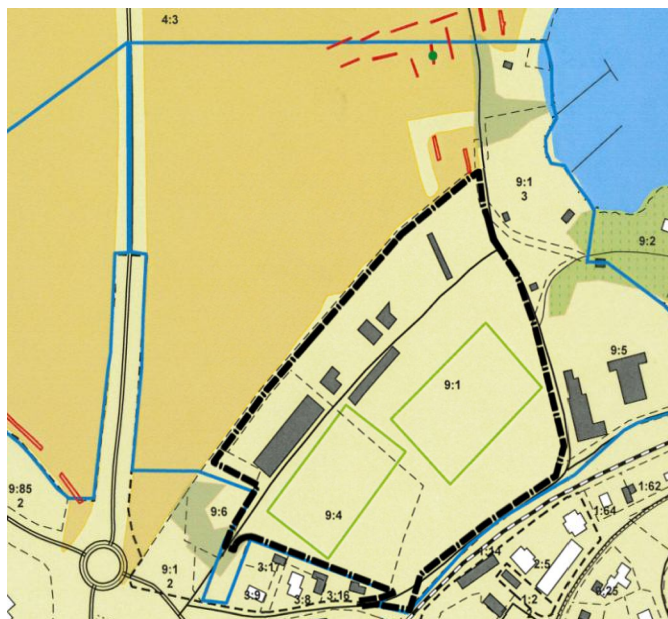
Planområdet är beläget mellan markhöjderna +89 m och + 90,5 m i RH2000.

Med hänsyn till klimatförändringar med häftiga regn föreslås en god säkerhetsmarginal vid grundläggning av byggnader, samt att en lägsta marknivå anges för en del av planområdet. Vid särskilt höga flöden kan delar av området komma att översvämmas.

En planbestämmelse har införts som anger att lägsta nivå för färdigt golv är + 91,0 m i RH2000 för byggnader som är isolerade och inrymmer installationer. Enkla och oisolerade byggnader och andra typer av konstruktioner kan ligga på en lägre nivå.

Fornlämningar

Riksantikvarieämbetet UV Öst har år 2011 med anledning av detaljpanelläggning i Rimforsa utfört särskild utredning på Kinda Hackel. Utredningsområdet utgjordes huvudsakligen av åker-mark, låglänt belägen och till stor del tidigare sjöbotten. Då kunskapen om stenåldersboplatser kring sjöarna runt dagens Rimforsa är låg, föreslår Riksantikvarieämbetet UV Öst att området där fynd av kvarts gjordes blir föremål för arkeologisk förundersökning i syfte att fastställa huruvida det kan finnas ytterligare fynd av kvarts och eventuellt andra lämningar från stenålder.



Utredningsområdet där fynd påträffats ligger i sin helhet utanför planområdet. Kommunens bedömning är att denna rekommendation inte påverkar planläggningen och exploateringen av det aktuella området.

De röda markeringarna i övre högra hörnet indikerar fyndplatser.

Aktivitetsområde

Planförslaget möjliggör att ett aktivitetsområde kan utvecklas med ytor för en fullstor fotbollsplan, idrottshall och en ytterligare fullstor gräsplan. Ändamålet R, Kultur och fritid inrymmer dessutom möjligheter till en rad ytterligare aktiviteter som är förenliga med planens syfte, exempelvis idrottsläger och kulturella evenemang. Verksamheterna får inte vara varaktigt störande för omgivningen.

Idrottshallen är tänkt att inrymma en plan på 20*40 meter, med 7 m invändig takhöjd. Hallen kan nyttjas för olika typer av inomhusaktiviteter. Totalhöjden är bestämd till 12 meter.



Gavelfasad mot 34:an (fasad mot sydväst)

Utformningsförslag av den tänka idrottshallen, framtaget av Sonark.

Inom marken som är korsprickad får ekonomibyggnader uppföras som är förenliga med planens syfte. Enkla och oisolerade byggnader får uppföras inom hela detta område, medan byggnader som är tekniskt mer avancerade, det vill säga isolerade och inrymmande installationer ska uppföras inom det område där marknivån är angiven till minst +90 meter. Inom planområdet finns ett mindre förråd och en omklädningsbyggnad som kommer att rivas.

Angränsande bebyggelse

Strax söder om planområdet angränsar planområdet till några bostadsfastigheter: Hackel 3:9, 3:16, 3:8. Öster om planområdet finns byggnader som tidigare har använts av före detta Rimforsa Trä. Vid infarten till området, inom Hackel 9:7 ligger en trädgårdsbutik.

Tillgänglighet

Hackelområdet ska byggas utifrån Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga på allmänna platser.

Gator och trafik

Biltrafik

Riksväg 34 har ca 5000 fordon årsmedeldygn, varav knappt 600 hör till gruppen tung trafik (mätår 2011). Ulrikavägen öster om rondellen har nära 3900 fordon, varav 140 tung trafik (mätår 2004).

Det befintliga gatunätet utgör angöring till området. I tidigare detaljplaner har en gata planlagts söder om fotbollsplanen i syfte att skapa en bättre koppling till hamnen vid sjön Järnlunden och andra målpunkter som finns norr om järnvägen, än att trafiken ska passera genom den grupp med bostäder som finns söder om planområdet. I det här planförslaget tas den planerade gatan bort, trafiken kommer även i fortsättningen att gå på den befintliga gatan. Trafik till fotbollsplanen och till omklädningsrum/hall behöver inte använda den gatan, trafiken bedöms därför inte öka.

Gång- och cykeltrafik

Vissa förbättringar utanför själva planområdet är nödvändiga för att åstadkomma en trafiksäker koppling mellan aktivitetsområdet och Rimforsa centrum. Via Ulrikavägen och över järnvägs-viadukten når man Rimforsa centrum, där bland annat skolan ligger. Ulrikavägen saknar gång- och cykelpassage i korsningen med Industrivägen. Cykelbana finns endast på Ulrikavägens södra sida. Önskvärda trafiksäkerhetshöjande åtgärder är att Ulrikavägen kompletteras med en gång- och cykelpassage i korsningen med Industrivägen. Ett annat önskemål är att gångvägen på norra sidan av Ulrikavägen mellan Industrivägen och Kalmarvägen uppgraderas till en gång- och cykelväg, samt att Ulrikavägen kompletteras med en säker passage i korsningen med Kalmarvägen. Kommunen har påbörjat diskussioner att förbättra trafiksituationen i dessa delar.



Järnvägsviadukten sedd från Hackelvägen



Korsningen Ulrikavägen –Industrivägen



Önskemål om säkerhetshöjande åtgärder för gång och cykel i anslutning till planområdet.

För att förkorta gångvägen mellan Rimfors centrum och idrottsområdet skulle man kunna anlägga en trappa upp till järnvägsviadukten. Denna fråga är inte utredd utan är endast ett uppslag som eventuellt kan genomföras i ett längre tidsperspektiv, och under förutsättning att GC-banan anläggs på Ulrikavägens norra sida.



Över järnvägen finns idag en obevakad järnvägsövergång från idrottsområdet mot Kalmarvägen. En stig går från Kalmarvägen till Kindavägen som i sin tur leder vidare till skolan. Den övergång som finns idag uppfyller inte trafiksäkerhetskraven om Hackelområdet blir en mer välbesökt målpunkt för bland annat skolelever. Kommunen har tagit inledande kontakter med Trafikverket för att diskutera om den obevakade järnvägsövergången ska göras säkrare eller om den

ska stängas helt. Om man kommer fram till att passagen ska vara kvar måste även stigen uppgraderas till en gångväg.

Kollektivtrafik

Riksväg 23/34 passerar Rimforsa och Kisa, med bussförbindelser till Linköping och Vimmerby. Kustpilen trafikerar Stångådalsbanan mellan Linköping och Kalmar, och stannar i Rimforsa och Kisa. Det anges i översiktsplanen en strävan att bygga bort alla plankorsningar med järnvägen.

Störningar och risker

Aktivitetsområdet ska uppfylla de säkerhetskrav som gäller. Exempelvis ska stängsel som stoppar bollar uppföras mot trafikerade ytor och järnvägen, som hindrar att tillbud och olyckor uppstår. Stängsel eller andra skyddsåtgärder bör också sättas upp vid dagvattenanläggningen.

Parkering, angöring

Invid idrottshallen föreslås en parkeringsplats med plats för ca 60 bilar och bussparkering. Buss är tänkt att kunna angöra idrottsanläggningen i detta läge, via en slinga där av- och påstigning kan ske. Cykelparkering ska finnas i anslutning till idrottshallens huvudentré.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till vatten, avlopp, el, tele och bredband. Fjärrvärme finns inte framdraget.

El

Det ligger en elledning under nuvarande grusplan som går till ett skåp och sedan vidare till RIF's lokal mitt i området. Ledningen måste finnas kvar så länge omklädningsbyggnaden mitt i området finns kvar. När grusplanen grävs bort måste ledningen dras i en annan, tillfällig sträckning. För att lösa detta måste en överenskommelse träffas mellan ledningsägaren och fastighetsägaren (Kinda kommun).

Vatten och avlopp, ledningsreservat

Befintliga ledningar för vatten och avlopp berör en stor del av planområdet. Marken för ledningarna, inklusive dagvattenledningar och damm är utlagda som ledningsreservat, u-område i detaljplanen. För att inte försvåra åtkomsten av ledningar i området bör marken i det centrala u-området inte höjas mer än marginellt. En bestämmelse har införts att marklov krävs för uppfyllnad av mark i det centrala u-området.

Dagvatten

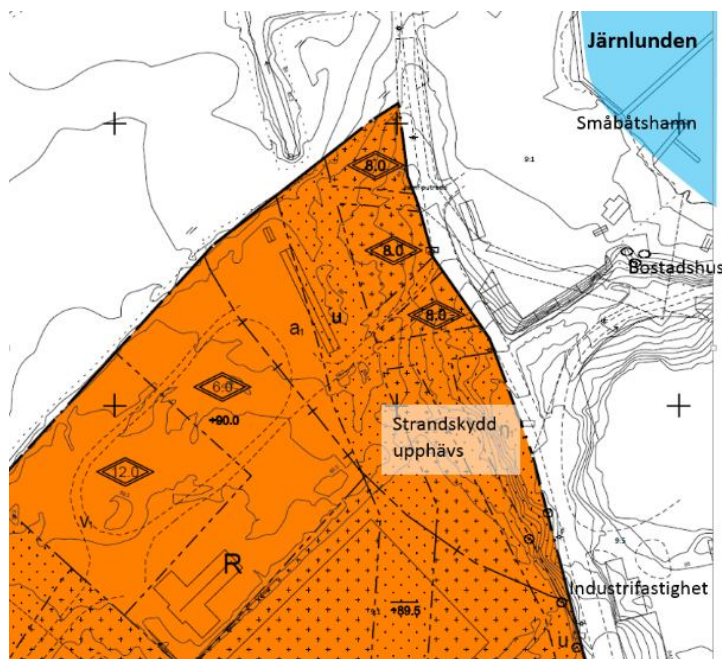
I planområdets södra del finns ett öppet dagvattendike, som är ett par meter djupt. Från diket leder en dagvattenledning i samma sträckning som spillvattenledningen diagonalt norrut över idrottsområdet. Diket ska även i fortsättningen vara öppet. Det krävs skyddsåtgärder i form av staket eller stängsel vid diket, på grund av nivåkillnaden och att det tidvis är vattenfyllt, för att hindra framtida olyckor. Området kommer att avvattnas via dräneringsledningar mot dagvattendiket och angränsande diken som ställs i ordning, bland annat i gräns mot åkermarken.

Skyddsområde för vattentäkt

Planområdet ligger inom det sekundära skyddsområdet för vattentäkt. Enligt de föreskrifter som gäller för skyddsområdet innebär det inga särskilda restriktioner för planerade verksamheter.

Administrativa frågor

Administrativa frågor utreds närmare i genomförandebeskrivningen. Genomförandetiden anges till 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.



Upphävande av strandskydd

Nordöstra delen av planområdet berörs av strandskyddet vid Järnlunden och upphävs i denna del.

De särskilda skäl som åberopas för ny bebyggelse är följande: Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, och är genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering väl avskilt från området närmast strandlinjen (7 kap 18 c § pkt 1 o 2 miljöbalken).



Huvudargumentet för upphävandet av strandskyddet är att det mellan planområdet och Järnlunden finns en småbåtshamn, samt en industrifastighet och bostadsbebyggelse som medför att planområdet är väl avskilt från stranden. En mindre väg har också en avskärande effekt. Området där strandskyddet upphävs är delvis ianspråktaget för idrottsändamål och bebyggt, och saknar därför betydelse för det rörliga friluftslivet.

Syftet med strandskyddet påverkas inte, det vill säga djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområdet försämras inte.

Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplanens genomförande innebär en efterfrågad utbyggnad av möjligheterna till idrottsutövning i Rimforsa. Genom att Hackelområdet bebyggs, så frigörs yta för utveckling av skola och förskola, samt eventuellt bostäder. Landskapsbilden förändras, främst genom att en idrottshall uppförs.

Planens genomförande bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11§ MB.

Detaljplanen hanterar översvämningsrisker och vattentäkt.

Strandskyddet påverkas inte av planens genomförande.

Delvis kan massor omfördelas inom området. Ett överskott på fyllnadsmassor kommer dock att uppstå, där kommunen tar fram förslag på vart de kan läggas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivning har upprättats av Anna Maria Häggblom, plankarta har upprättats av Linnéa Zenkert, Tyréns AB, på uppdrag av Kinda kommun. Ansvarig handläggare på Kinda kommun är stadsarkitekt Ture Göransson. Samråd har skett med berörda tjänstemän inom kommunen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet genomförs enligt reglerna för normalt planförfarande. Plan- och genomförande-processen beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan.
(MBR= Miljö- bygg- och räddningsnämnden)

Beslut om samråd i MBR	september 2014
Samråd	september-december 2014
Granskning	januari-februari 2015
Beslut om antagande KF	mars 2015
Laga kraft, om planen ej överklagas	ca 4 veckor efter antagande

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Kinda kommun är huvudman för det allmänna vatten- och avloppsnätet samt dagvattennätet som finns i området.

E.ON elnät Sverige AB är huvudman för det elnät som finns i området.

Telia Skanova Access A

B är huvudman för de teleledningar som finns i området.

Det kommunala bolaget VÖKBY ansvarar för bredband.

Avtal

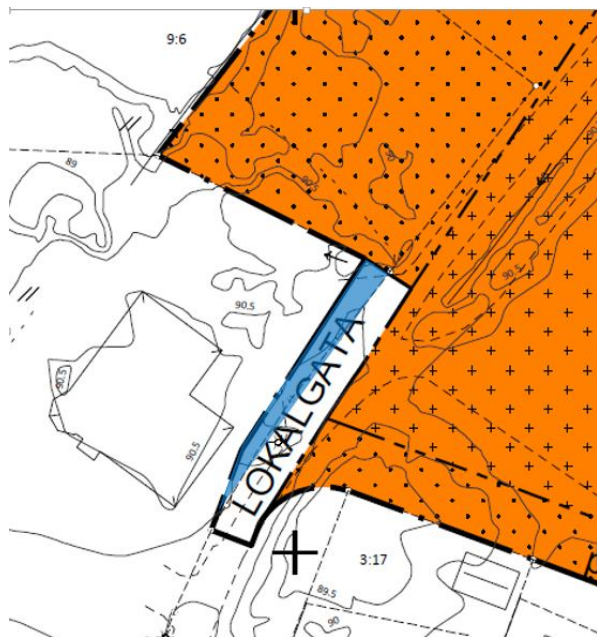
Rätten för vissa ledningsägare att lägga allmännyttiga ledningar i kommunens mark regleras i markupplåtelseavtal och i vissa fall genom ledningsrätt.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägare

Hackel 9:1, 9:4 och 9:6 ägs av Kinda kommun. Hackel 9:7 har privat ägare.

Fastighetsbildning



Lokalgatan som planområdet nås ifrån har en sådan sträckning att en smal kil kvartersmark (blått på karta) måste regleras från Hackel 9:7 till kommunens fastighet.

Avsikten är att idrottsområdet ska utgöra en fastighet. All mark inom idrottsområdet ska regleras till kommunens fastighet.

Ledningsrätt ska inrättas för allmänna ledningar på kvartersmark.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

De planerade anläggningarna finns med i kommunens investeringsbudget under perioden 2014 till 2016. Sammanlagt för perioden är 20,5 miljoner kronor avsatta fördelade på fotbollsplan med belysning, 4 till 6 Mkr, omklädningsrum med kontor ca 10 Mkr, infrastruktur ca 2 Mkr och läktare ca 2 Mkr. Idrottshallen är preliminärt planerad till år 2018 till en kostnad av drygt 16 Mkr. Det kan tillkomma kostnader för till exempel förrådsutrymmen för maskiner.

Avskrivningar och internränta är beräknade till ca 240 000 kr år 2015, ca 1,5 Mkr år 2016 och 2017 och drygt 2 Mkr från och med år 2019. Om det görs ytterligare investeringar i till exempel nya planer ökar dessa kostnader. Kostnad för drift är svår att beräkna. I kommunens kalkyl finns 25 000 kr avsatt per år från och med år 2015.

Dagvattenledningen i det centrala området kommer att bytas år 2017 till en budgeterad kostnad på 2 Mkr.

Kinda kommun bekostar detaljplanens upprättande.

Ersättning

För detaljplan för Hackel 9:1 del av m fl gäller att om en detaljplan med genomförandetid ändras, har den som äger en fastighet rätt enligt PBL (1987:10) 14 kap. 9§ till ersättning för den skada som detaljplaneändringen eller upphävandet medför. Fastigheten Hackel 9:7 berörs av intrång som regleras i samband med markförsäljning av ett område direkt norr om Hackel 9:7. Muntlig överenskommelse är träffad mellan parterna.

Kommunen bekostar flytt av elledning för elförsörjning av omklädningsbyggnaden i området.

TEKNISKA FRÅGOR

I projektet uppkommer ett överskott av fyllnadsmassor samtidigt som massor av sämre kvalitet måste grävas bort.

Kommunen utför och bekostar eventuella flyttningar av kommunala vatten- och avloppsledningar inom planområdet.

Tekniska utredningar

En geoteknisk undersökning har upprättats av Stadspartner. Ett miljötekniskt utlåtande (miljöprovtagning av jord och vatten) har gjorts av Stadspartner 2011.

Kompletterande geoteknisk undersökning för fotbollsplan inom Hackelområdet har utförts av Tekniska Verken 2014-01-13.

Kompletterande geoteknisk undersökning för idrottshall och omklädningsbyggnad har utförts av Tekniska Verken 2015-03-09.

Sonark har utarbetat förslag till idrottshall 2014-06-16.

En särskild utredning enligt 2 kap. 11§ KML har gjorts av Riksantikvarieämbetet UV Öst 2011.

Förprojektering av idrottsytor och gator inom området har gjorts av Tyréns AB 2014.