

Ny helhedsplan for området omkring Naturama, Haarhs Skole og badmintonhal /?

Administrationens screening af potentialer og konsekvenser

27. november 2020, suppleret 25. januar 2021

Forslag om ny helhedsplan

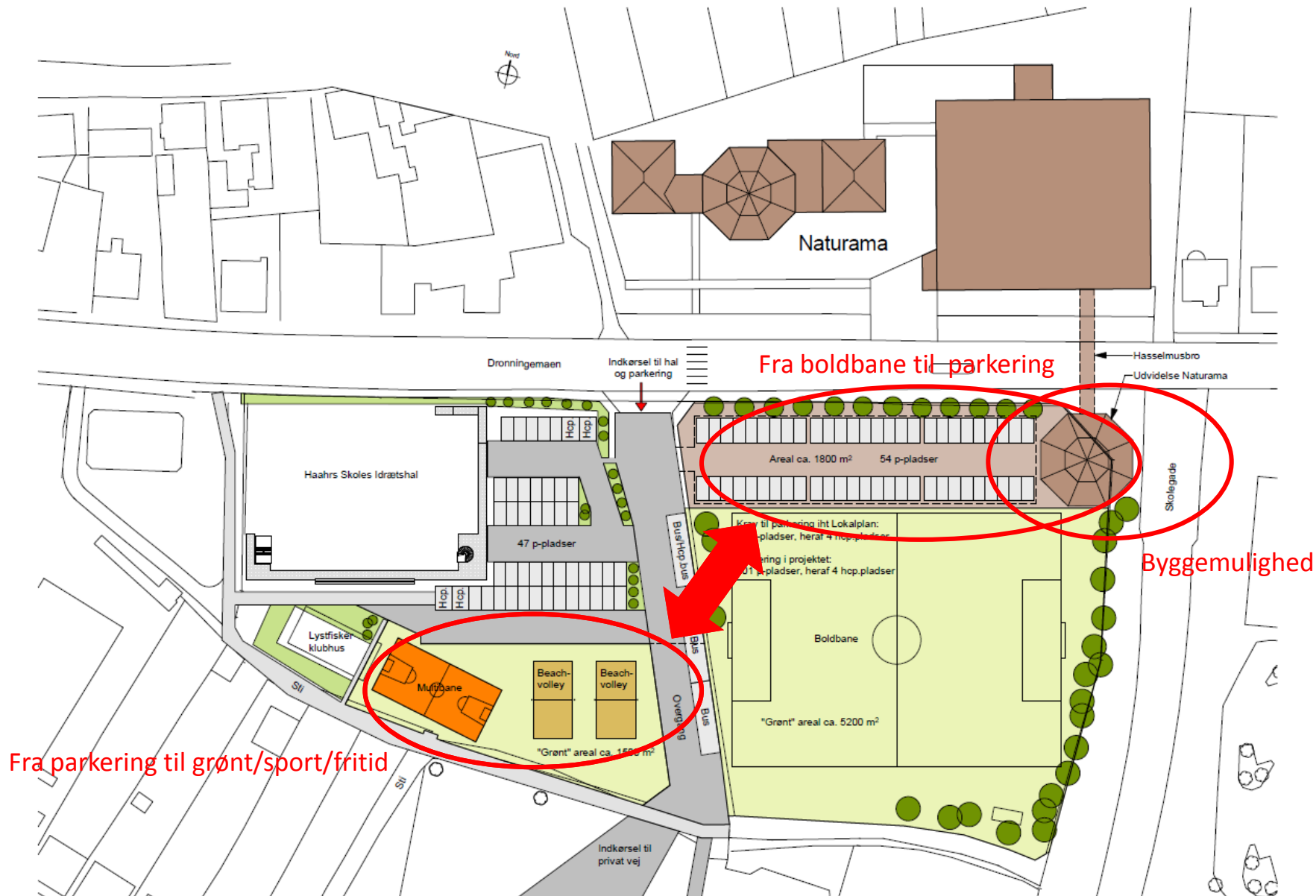
Modtaget fra C&W Arkitekter



Forslagets indhold

C&W Arkitekter A/Ss beskrivelse af forslaget:

- Bygninger mod vejen skaber bedre byrum
- Nye gårdrum er beskyttet mod trafikstøj
- P-areal syd for hal byttes med grønt areal ved vej
- Område med opstuvende regnvand fjernes
- Naturama får bedre sammenhæng med sydlige side af Dronningemaen og Haahr's Skole ift. parkering, aktiviteter og udvidelsesmuligheder
- Kulturinstitutioner langs Dronningemaen understøttes



De største ændringer

- Arealer til parkering hhv. grønt byttes rundt
- Byggemulighed tilføres

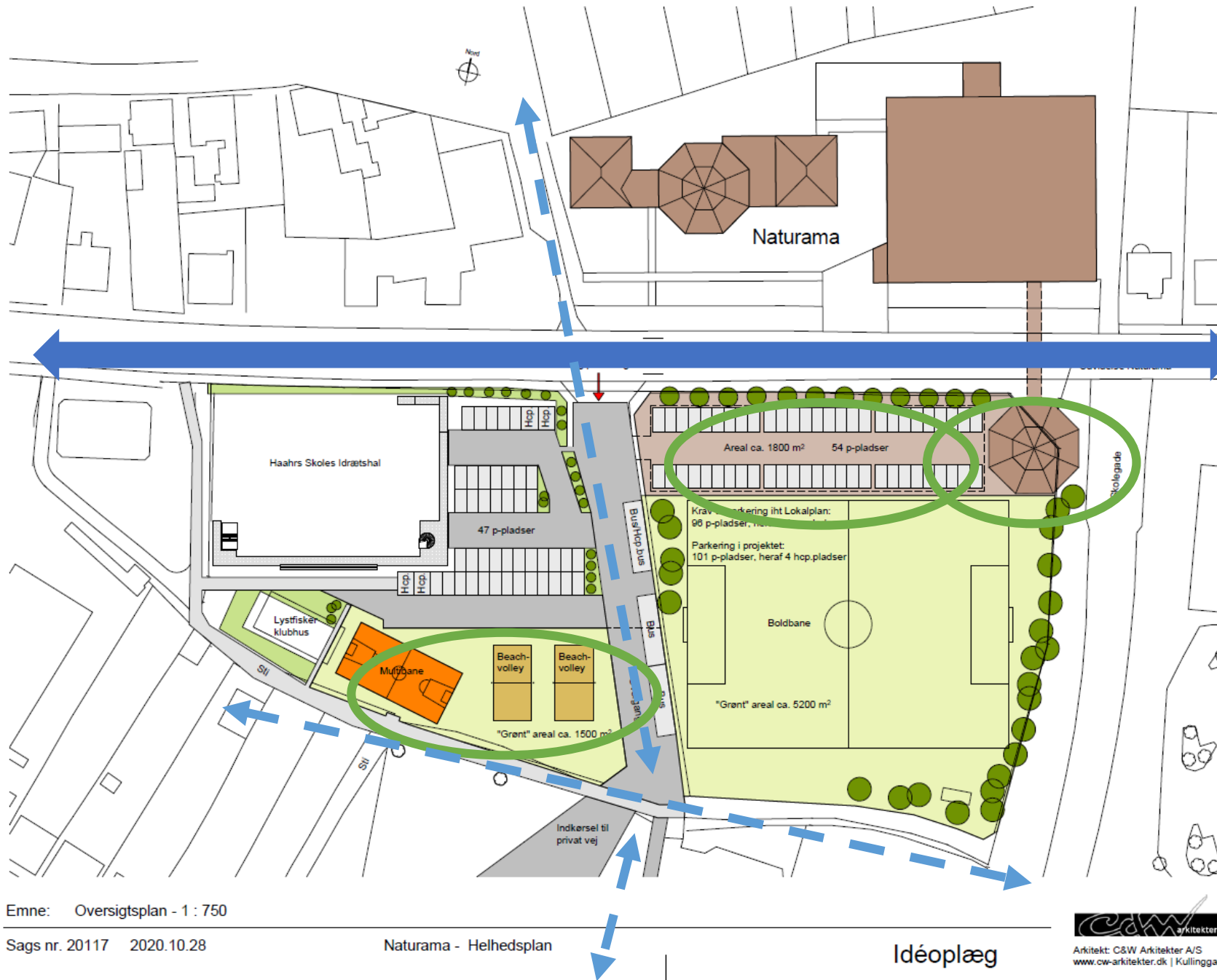
De største interessenter

- Haarhs Skole
- Naturama (selvejende institutioner)
- Haludvalget (finansiering af Entreprise B)
- Badmintonklubben
- Lystfiskerklubben
- Ørkildskolen (brugere af sportspladsen)
- Svendborg Kommune
 - Kultur og Fritid
 - Miljø og Teknik

Potentialer

Hvad kan forslaget bidrage med?

For stedet, for bymidten og i strategisk perspektiv



Potentialer – på stedet

- forbedret gadeforløb
- Flere forskellige muligheder for sport / fritid / rekreation
- Tilfører 5 parkeringspladser (på vådt areal)
- Bedre forhold for skole ift. adgang, grønt og sport/fritid
- Bedre muligheder for Naturama ift. udvidelse og sammenhæng

Kan tilføres yderligere:

- Opgradering af boldbane
- Evt. mere grønt / natur
- Evt. åbning af bækken



Potentialer – for bymidten

- Bedre ankomst til byen
- Supplere omfanget af grønne områder
- Flere forskellige muligheder for sport / fritid / rekreation

Potentialer – bystrategisk

Planstrategi 2019

Forslaget bidrager til:

- Bosætning / erhverv ved at skabe bedre sammenhæng ml. by og havn + øge kvalitet i friarealer
- Turisme ved at styrke oplevelser og evt. natur
- Mobilitet ved at tilføje lidt flere parkeringspladser omkring bymidten (*se note*)
- Bevægelse ved at give muligheder for aktivt og sundt liv
- Fællesskab via mødested
- Bæredygtighed vha. sundhed og trivsel

Konsekvenser

Hvilke udfordringer vil forslaget skabe?

- for det igangværende projekt og ift. myndighedsforhold

Konsekvenser - myndighedsforhold

Byggetilladelse

- Vilkår for ibrugtagning kan ikke opfyldes og Entreprise B kan ikke afsluttes (nuværende midlertidig parkering må opretholdes)

Planmæssige forhold

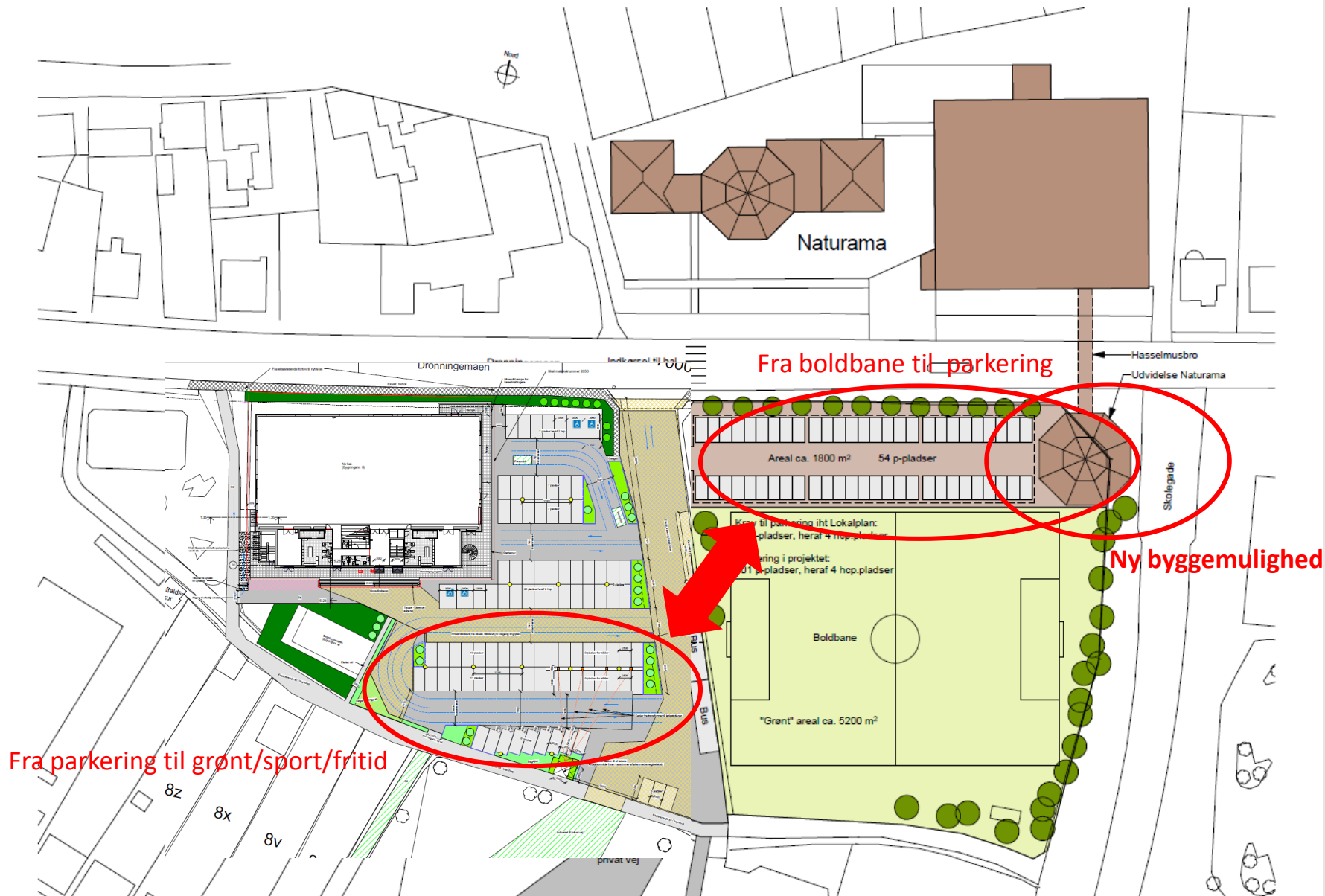
- Der skal udarbejdes tillæg til Kommuneplanen (rekreativt område)
- Der skal udarbejdes forslag til ny lokalplan for det samlede område

Trafikale forhold

- Der skal sikres vejadgang til tre private ejendomme, logens parkeringsplads samt brandvej til Haarhs Skole
- Der skal sikres vejadgang til boliger på Bagergade 28
- Min. 4,5 m høj bro aht. tung trafik + godkendelse jf. Vejlovens §86
- Bygning placeret delvist på vejareal skal vurderes nærmere
- OBS på procedure / tid vedr. vejudlæg

Miljø

- Mere befæstet areal betyder mere overfladevand, der skal afledes. Det er der ikke mulighed for pt.
- Nedsivning fra baner kan kræve tilladelse jf. §19 i miljøbeskyttelseslov
- Evt. jordforurening ifm. udgravning til anlægsarbejder skal håndteres.
- OBS på VVM screening af projekter



Konsekvenser - økonomi

Hvad vil det koste at realisere forslag til helhedsplan?

Entreprise B – igangværende projekt (budget):

- Terrænregulering, støttemur, hegn mv.
- Kloak
- Belysning
- Parkeringsplads med i alt 96 pladser, elladestandere + transformerstation

I alt (budget): **4 mio. kr.**

Projektet er finansieret af den del af puljen for vedligeholdelse af Kommunale Ejendomme, som prioriteres af Haludvalget.

OBS ift. Entreprise B – budget

Der vurderes ikke at kunne flyttes midler fra Entreprise B, som pt. forventes at overskride budgettet. Omfanget kendes ikke endnu. Besparelseskatalog er under udarbejdelse. Tidsplan er pt. uafklaret (*se note 1*).

OBS ift. helhedsplan – overslag

- Der er tale om et groft overslag baseret på erfaringstal.
- Grundkøb er sat til 0 kr.

Følgende udgifter er **ikke** indregnet:

- Etablering af transformerstation på ny placering (over jord)
- Afledning af yderligere overfladevand
- Eventuel jordforurening ifm. ny p-plads
- Afledt drift

Udgifter, der eventuelt **kan** prioriteres:

- Opgradering af boldbane
- Evt. mere grønt / natur
- Evt. åbning af bækken

Ny helhedsplan (overslag i mio. kr.)

- | | |
|---|-------|
| • Ny parkeringsplads med 54 pladser, hegn | 3,30 |
| • Omlægning af boldbane | 0,35 |
| • Etablering af brandvej | 0,0 |
| • Sport/fritidsområde syd for hal, hegn og inventar | 2,00 |
| • Renovering af vejadgang | 0,65 |
| • Træer og beplantning | 0,08 |
| • Elladestandere og transformerstation (under jord) | 0,30. |
| • Uforudseelige udgifter (15%) | 1,0 |
| • Rådgivehonorar (15%) | 1,0 |
| • Svendborg Kommune timer (internt) | 0,67 |

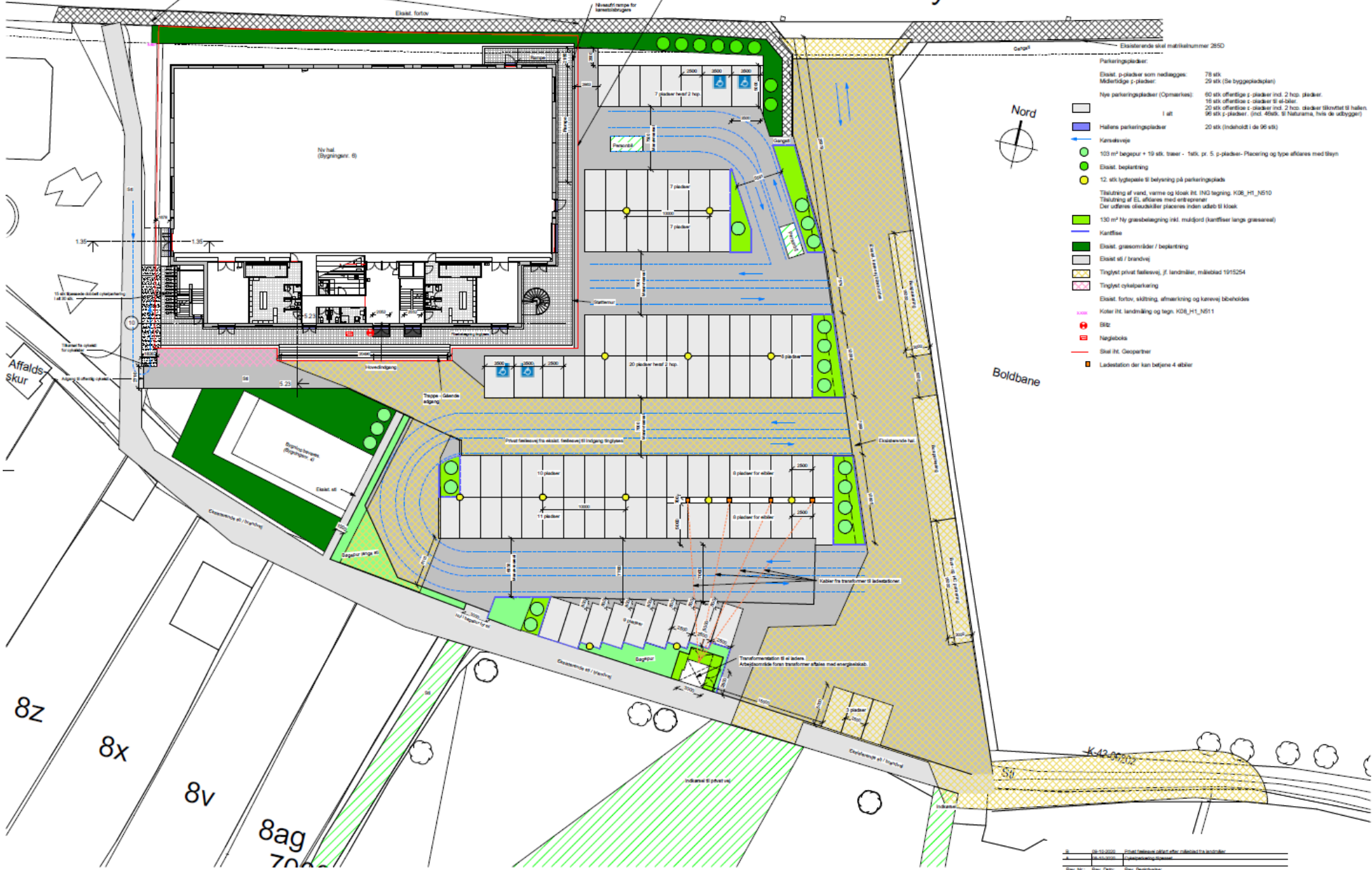
I alt (overslag): **9,35**

Finansiering er uafklaret.

Hertil kommer

- Etablering af midlertidig parkeringsplads med de planlagte 49 pladser syd for hallen (indtil etablering af nye ved vej)

Bilag



Entreprise B – planlagt projekt

01.10.2020	Prøvetekniker efter udbudets krav	
01.10.2020	Udførelsesbetinger	
Rev. Nr.	Rev. Dato	Rev. Beskrivelse
Bygherre: Haabro Skole		
Gag: 15124 - Ny hal		
Emne: Parkeringsareal		
Int.: MGO	Kont.: CMH	Godk.: MMY Dato: 31-08-2020
Tilrådgiver: Arkitekt C&W Arkitektur A/S www.cw-arkitektur.dk Fuldringsgade 31C, 2700 Sønderborg 60 21 47 20		
Sags nr.: 15124		Tegn. nr.: 1.03
B		Rev. dato: 09-10-2020
Mål: 1:200		

Supplerende oplysning vedr. håndtering af vand og jord

25. Januar 2021

Vand og Affalds vurdering af omkostninger til håndtering af vand ifm. forslag om helhedsplan

Vurderingen bygger på et forslag om etablering af bassinledning som en mulig løsning:

I vurderingen er der taget udgangspunkt i et areal til foreslået parkeringsplads langs Dronningemaen på 1800 m².

Nødvendigt bassinvolumen 45 liter/m² befæstet areal medfører en nødvendig bassin kapacitet på 81 m³.

Rørbassin af denne størrelse vurderes at kunne kan etableres for ca. 150.000 kr.

Der ikke er vurderet på de faktiske forhold, hvorfor der alene er tale om et groft overslag.

Vand og Affald gør opmærksom på, at både nødvendigt volumen samt prisoverslag skal beregnes af rådgivere.

Bassinledningen vurderes i første omgang at kunne slutes på den eksisterende pumpebrønd. Hvis der skal etableres en pavillon på dette sted, skal pumpebrønden flyttes. Det kan i dette tilfælde formentlig bedst svare sig at etablere en ny fremfor at flytte den eksisterende.

Vand og Affald bemærker, at det er væsentligt, at rådgivere laver en detaljeret kalkulation af prisen for dette arbejde.

Omkostninger til flytning eller nyetablering af pumpebrønd skal således vurderes og prissættes nærmere.

Installationen bør under alle omstændigheder forberedes for, at vandet på et senere tidspunkt kan ledes ned til Dronningebækken fremfor til kloakken.

Miljø og Tekniks vurdering af omkostninger håndtering af forurenede jord ifm. forslag om helhedsplan

Håndtering af forurenede jord

Som udgangspunkt bør der altid udtages prøver for at fastlægge eventuel jordforurening. På det grundlag kan der foretages en bestemmelse af omfanget og en prissætning af håndteringen af den eventuelle forurening.

For det igangværende projekt (Entreprise B) er der foretaget stikprøveundersøgelser ved den gamle badmintonhal. Undersøgelserne har påvist forurenede jord. Det endelige omfang er endnu ukendt.

Håndtering af jord fra arealet i Entreprise B er overslagsmæssigt vurderet og budgetsat til ca. 0,5 mio. kr.

I vurderingen af udgifter til håndtering af eventuel forurening i forbindelse med den foreslåede parkeringsplads langs Dronningemaen, er der taget udgangspunkt i undersøgelser og overslag fra Entreprise B.

Håndtering af jord fra foreslået parkeringsplads er overslagsmæssigt vurderet til ca. 0,6 mio. kr., grundet arealets størrelse.

Der er således ikke udtaget prøver til fastlæggelse af forureningen og dens eventuelle omfang i dette område.