

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Information inför samråd

# Detaljplan för Myrsjö sportcentrum, fastigheterna Rensättra 2:3 och Rensättra 6:1 med flera i Boo

## Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

## Sammanfattning

Planförslaget syftar till att tillskapa ytor för idrottsändamål så att ett sportcentrum ska kunna växa fram över tid och möta olika behov. Detaljplanen omfattar ett cirka 4,7 hektar stort område intill Myrsjöskolan. Planområdet ligger i direkt anslutning till det föreslagna naturreservatet för Rensättra. Planförslaget förhåller sig till samrådsförslagets gräns för naturreservatet.

Planförslaget föreslår byggrätter för idrottsändamål om cirka 18 500 kvadratmeter på mark som idag dels utgörs av naturmark, dels utgörs av befintliga rackethallar och en förskola. Utöver idrottsändamål erkänner detaljplanen den befintliga förskolan som idag ligger på icke planlagd mark. Detaljplanen möjliggör att flera olika typer av idrottsanläggningar ska kunna placeras inom området. Planarbetet har utgått från ett möjligt scenario om att exempelvis en simhall, en ishall, en multihall tillskapas i Myrsjö och att befintliga rackethallar finns kvar med utvecklingsmöjlighet. Planförslaget möjliggör totalt cirka 260 parkeringsplatser och 180 platser för cykelparkering för att kunna bemöta behovet av ett framväxande sportcentrum. Parkeringsytan är tänkt att uppföras i markplan med möjlighet att uppföra exempelvis en ishall ovanpå.

De ekonomiska konsekvenserna av detaljplanen förväntas generera ett underskott till Nacka kommun. En långsiktigt samhällelig konsekvens av att området omvandlas till ett attraktivt sportcentrum är ökade värden både ekonomiskt och upplevelsemässigt, då Nackas attraktivitet som boendekommun ökar. Vidare möjliggör även detaljplanen att befintliga idrottsverksamheter inom andra delar av kommunen kan flytta till Myrsjö och frigöra mark

för utveckling på dessa platser. Utvecklingen av Myrsjö sportcentrum och förstärkta kopplingar mellan området och omkringliggande naturområden bedöms främja möjligheten till fritidsaktiviteter och god hälsa för i synnerhet barn och ungdomar.

Planenheten har för avsikt att skicka ut detaljplanen för samråd 1 juni till 15 augusti 2018.

## Ärendet

Planförslaget syftar till att tillskapa ytor för idrottsändamål så att ett sportcentrum ska kunna växa fram över tid och möta olika behov.

Detaljplanen omfattar ett cirka 4 hektar stort område intill Myrsjöskolan, cirka en kilometer nordost om Orminge centrum. Området omfattar till största delen den kommunägda fastigheten Rensättra 6:1, vilken även inrymmer Myrsjöskolan och befintliga rackethallar. Omgivande skogsområde, inklusive förskola, är belägna inom den kommunägda fastigheten Rensättra 2:3.

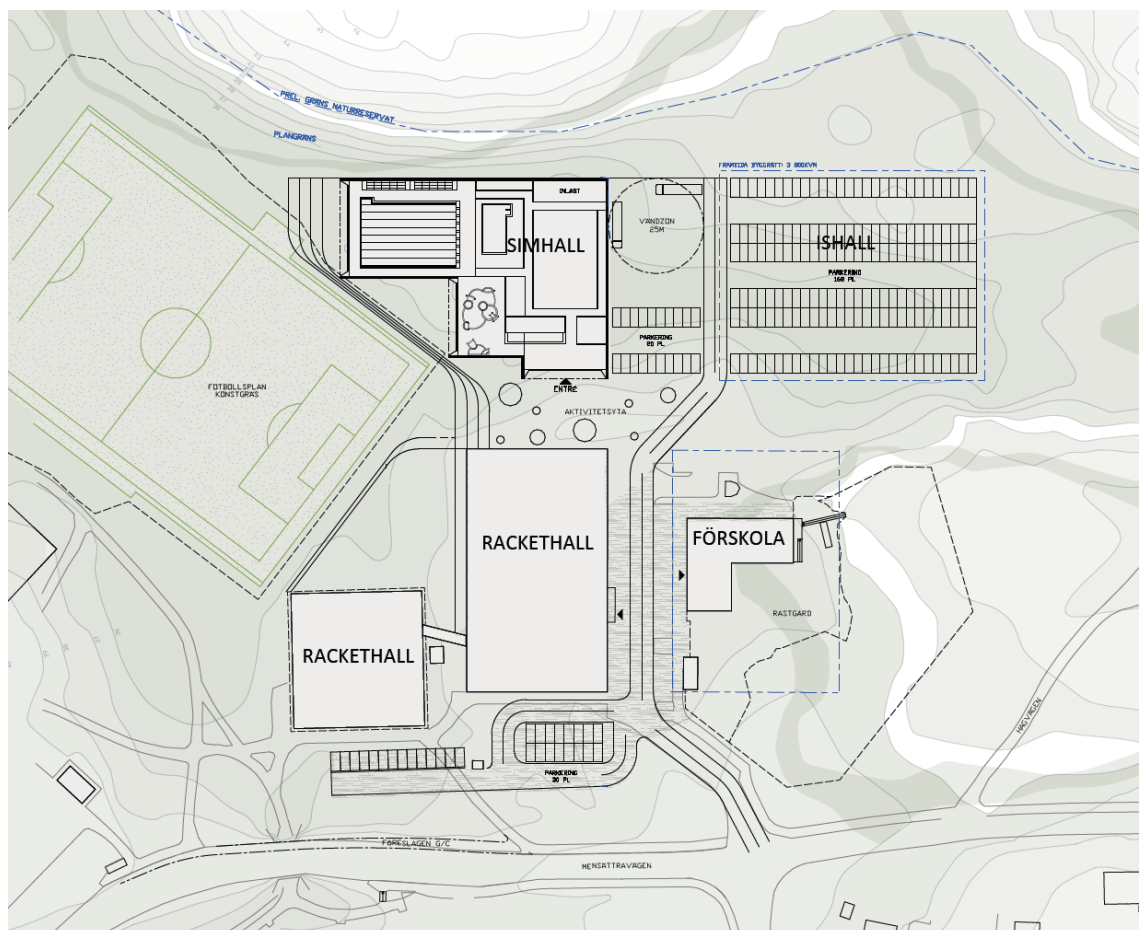
Planområdet ligger i direkt anslutning till det föreslagna naturreservatet för Rensättra, som är under bildande. Planförslaget för Myrsjö sportcentrum förhåller sig till samrådsförslagets gräns för naturreservatet. En buffertzona i ett spann på 10 till 20 meter finns mellan föreslagna byggrätter och reservatet. Det är av stor vikt att ett sportcentrum kan utvecklas samtidigt som natur- och rekreationsvärden tas till vara, exempelvis genom att nya kopplingar kan göras från det framtida sportcentret till befintliga och eventuella nya stigar inom reservatet.

Större delen av planområdet är icke planlagd naturmark. Västra delen av området är planlagd som kvartersmark för allmänt ändamål i gällande stadsplan och är bebyggd med två rackethallar.

Planområdets norra del, mot reservatet utgörs av en lågpunkt med stående vatten efter skyfall och rikliga regn. För att möjliggöra ny bebyggelse i området och ha en god dagvattenhantering måste markens höjdsättsättning justeras vilket förändrar områdets topografi.

Planförslaget föreslår byggrätter för idrottsändamål om cirka 18 500 kvadratmeter inklusive befintliga rackethallar. Utöver idrottsändamål erkänner detaljplanen den befintliga förskolan som idag ligger på icke planlagd mark. Detaljplanen möjliggör för förskolans fortlevnad samt en möjlig utökning, men möjliggör också att en idrottsanläggning i framtiden kan placeras på ytan som idag nyttjas av förskolan. Alternativt kan området samnyttjas av både idrottsändamål och förskola, exempelvis med förskola i bottenvåningen. Befintliga rackethallar får utvecklingsmöjlighet för en ny entré i söder och ytterligare byggrätt i väster.

Detaljplanen möjliggör att flera olika typer av idrottsanläggningar ska kunna placeras inom området. Planarbetet har utgått från ett möjligt scenario om att en simhall, en ishall och en multihall tillskapas i Myrsjö samt att befintliga rackethallar finns kvar. Utredningar som ligger till grund för planförslaget utgår från detta scenario för att möjliggöra beräkningar, identifiera behov samt för att kunna göra nödvändiga avvägningar.



Ovanstående situationsplan visar ett möjligt utvecklingsscenario av Myrsjö sportcentrum med en simhall norr om befintliga rackethallar, en ishall med parkering i markplan i nordöst och i sydöst visas befintlig förskola.

Planförslaget möjliggör totalt cirka 260 parkeringsplatser och 180 platser för cykelparkering för att kunna bemöta behoven för ett framväxande sportcentrum. I planområdets sydvästra del tillskapas en mindre parkering med cirka 50 platser som avses försörja befintliga rackethallar och förskola samt fungera som avlämningsplats. I områdets nordöstra del föreslås en parkering med cirka 210 parkeringsplatser. Parkeringsytan är tänkt att uppföras i markplan med möjlighet att uppföra exempelvis en ishall ovanpå. Alternativt kan en del av ytan användas för parkering och en del för idrottsverksamhet.

Planenheten har för avsikt att skicka ut detaljplanen för samråd 1 juni till 15 augusti 2018.

## Bakgrund

Mot bakgrund av prognostiserad befolkningsökning i Nacka kommun uppstår behov av nya och utvecklade idrottsområden. Myrsjö sportcentrum föreslås bli ett större lokalt sportcentrum bland annat innehållandes en simhall.

Kommunfullmäktige beviljade 15 juni 2015, § 164, medel för utredning av programarbete för nyetablering av en ny simhall vid Myrsjö idrottsplats i Boo.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet den 2 maj 2017, § 87.

## Ekonomiska konsekvenser

De ekonomiska konsekvenserna av detaljplanen förväntas generera ett underskott till Nacka kommun. Detta utgörs i ett första skede av kostnader för framtagande av detaljplanen.

Vidare innebär även planförslagets genomförande betydande investeringar för kommunen i allmän infrastruktur, såsom gator, gång- och cykelvägar. Planförslaget innebär även ökade drift- och underhållskostnader till följd av dessa tillkommande allmänna anläggningar.

Beroende på vad kommunen, via särskilda beslut, beslutar att göra med respektive byggrätt kan det generera framtida intäkter eller ytterligare kostnader.

En långsiktigt samhällelig konsekvens av att området omvandlas till ett attraktivt sportcentrum är ökade värden både ekonomiskt och upplevelsemässigt, då Nackas attraktivitet som boendekommun ökar. Vidare möjliggör även detaljplanen att befintliga idrottsverksamheter inom andra delar av kommunen kan flytta till Myrsjö och frigöra mark för utveckling på dessa platser.

## Konsekvenser för barn

Utvecklingen av Myrsjö sportcentrum och förstärkta kopplingar mellan området och omkringliggande naturområden bedöms främja möjligheten till fritidsaktiviteter och god hälsa för i synnerhet barn och ungdomar. De olika funktionerna ska möjliggöra både spontanidrott och föreningsverksamhet. Befintlig förskola kommer att påverkas av högre exploatering på området liksom fler trafikrörelser. Beroende på hur tillkommande volymer placeras kan det få måttliga till stora konsekvenser för förskolans tillgång till närliggande naturområden.



## Tidplan

Tidplan för framtagande av detaljplanen.

Plansamråd	2:a-3:e kvartalet 2018
Granskning	4:e kvartalet 2018
Kommunfullmäktiges antagande	2:a kvartalet 2019
Laga kraft	3:e kvartalet 2019

## Bilaga

Utkast plankarta

Planenheten

Angela Jonasson  
Tillförordnad planchef

Anna Ellare  
Planarkitekt

## Översikt Myrsjö sportcentrum, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2017-05-02	KSSU	
✓	Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut/information MSN
✓	Detaljplan, yttrande, samråd		KSSU	
✓	Detaljplan, granskning		MSN	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Exploateringsavtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		NTN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Upphandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Projektavslut, tillstyrkan		NTN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	

