

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

2019-09-27

Dnr KFKS 2017/285

Projekt 93101928

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

### **Detaljplan för Myrsjö sportcentrum, del av fastigheterna Rensättra 2:3 och Rensättra 6:1, i Boo, Nacka kommun**

#### **Sammanfattning**

Planförslaget syftar till att tillskapa ytor för idrottsändamål så att ett sportcentrum ska kunna växa fram över tid och möta olika behov. Planförslaget ska även stärka kopplingar mot intilliggande naturområden.

Planförslaget möjliggör att flera idrottsfunktioner kan tillskapas så att ett sportcentrum kan växa fram över tid och möta olika behov. I planarbetet har utgått från ett möjligt scenario om att exempelvis en simhall, en ishall och en multihall tillskapas samt att befintliga rackethallar finns kvar. Utredningar som ligger till grund för förslaget utgår från detta scenario för att möjliggöra beräkningar, identifiera behov samt för att kunna göra nödvändiga avvägningar. Utöver idrottsändamål bekräftar detaljplanen befintlig förskola på området. Befintliga rackethallar får utvecklingsmöjligheter genom planförslaget.

Planförslaget innehåller en stor andel naturmark som syftar till att på ett varsamt sätt möta angränsande naturreservat och utgöra buffertzonen mot befintlig bebyggelse. Naturmarken möjliggör god dagvattenhantering, att gång- och cykelvägar kan anläggas samt att möjliggöra tillskapande av entréer till naturreservatet i form av stigar.

Norra delen av planområdet utgörs idag av en instängd lågpunkt där vatten blir stående efter regn och under blötare perioder. En förutsättning för exploateringen är att höjdsättningen för området förändras. Den befintliga lågpunkten kommer att behöva höjas med två meter. Utöver detta kommer husgrunderna att behöva höjdsättas ytterligare för att vara placerade högre i förhållande till omkringsliggande mark. Dagvatten kommer att ledas i trumma och öppet dike öster och norr om fotbollsplanen för att anslutas till befintligt dagvattendike norr om skateparken.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen framförde under samrådet att föreslagen utformning av planen möjliggör att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet till risken för olyckor, översvämning och erosion. Vidare skrev länsstyrelsen att kommunen till nästa skede behöver bedöma riskerna med verksamheterna inklusive transporter av farligt gods samt tydliggöra hur planbestämmelser bidrar till att skydda byggnaderna avseende översvämningssrisk. Det behöver även framgå hur kommunen säkerställer att kapaciteten på befintligt dike utökas i enlighet med vad som framkommer i dagvattenutredningen.

Övriga synpunkter har framför allt gällt oro för ökad trafik på Mensättravägen och inom planområdet, och hur det påverkar förskolan. Kritik framförs även mot att naturområden tas i anspråk för stora idrottsanläggningar, och att dessa placeras nära det planerade naturreservatet.

## **Planförslagets syfte och innehåll**

Planförslaget syftar till att tillskapa ytor för idrottsändamål så att ett sportcentrum ska kunna växa fram över tid och möta olika behov. Planförslaget ska även stärka kopplingar mot intilliggande naturområden.

Planförslaget möjliggör att flera idrottsfunktioner kan tillskapas så att ett sportcentrum kan växa fram över tid och möta olika behov. I planarbetet har utgått från ett möjligt scenario om att exempelvis en simhall, en ishall och en multihall tillskapas samt att befintliga rackethallar finns kvar. Utredningar som ligger till grund för förslaget utgår från detta scenario för att möjliggöra beräkningar, identifiera behov samt för att kunna göra nödvändiga avvägningar. Utöver idrottsändamål bekräftar detaljplanen befintlig förskola på området. Detaljplanen möjliggör förskolans fortlevnad inklusive en möjlig utökning, men också att en eventuell idrottsanläggning kan placeras på området som idag nyttjas av förskolan. Befintliga rackethallar får utvecklingsmöjligheter genom planförslaget.

Planförslaget innehåller en stor andel naturmark som syftar till att på ett varsamt sätt möta angränsande naturreservat och utgöra buffertzona mot befintlig bebyggelse. Naturmarken möjliggör god dagvattenhantering samt att gång- och cykelvägar kan anläggas. Naturmarken möjliggör även att entréer till naturreservatet kan tillskapas genom att anlägga stigar som ansluter till befintliga stigar inom reservatet.

Norra delen av planområdet utgörs idag av en instängd lågpunkt där vatten blir stående efter regn och under blötare perioder. Avrinningen från området är mycket begränsad. En förutsättning för exploateringen är att höjdsättningen för området förändras. Den befintliga lågpunkten kommer att behöva höjas med två meter. Utöver detta kommer husgrunderna att behöva höjdsättas ytterligare för att vara placerade högre i förhållande till omkringliggande mark. Dagvatten kommer att ledas i trumma och öppet dike öster och norr om fotbollsplanen för att anslutas till befintligt dagvattendike norr om skateparken.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

## Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på samråd fattades av planchefen på delegation den 24 maj 2018. Samrådstiden varade mellan den 1 juni 2018 och den 15 augusti 2018, sammanlagt 10 veckor. Samrådshandlingarna fanns tillgängliga i Nacka Stadshus, på biblioteken i Orminge centrum och Nacka Forum samt på kommunens hemsida. Öppet hus hölls i Nacka stadshus den 20 juni 2018 där medarbetare från Nacka kommun närvarade och svarade på frågor. Ett tiotal personer besökte det öppna huset.

## Yttranden under samråd

*Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget*

- Stockholm Exergi
- Vattenfall Eldistribution

*Följande remissinstanser/boende har synpunkter på planförslaget*

- Länsstyrelsen
- Kommunstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Utbildningsnämnden
- Nacka vatten och avfall AB
- Trafikförvaltningen
- Skanova AB
- Montessorihusets Förskola
- KFUM Boo
- Nacka Miljövårdsråd
- Boo Miljö- och Naturvänner
- SPF Seniorer
- Brf Östan
- Ägaren till fastigheten Mensättra 19:1
- Ägarna till fastigheten Mensättra 27:1
- Ägarna till fastigheten Mensättra 27:2
- Ägarna till fastigheten Mensättra 27:4

## Inkomna synpunkter

Synpunkter i inkomna yttranden redovisas nedan i sammanfattad och förkortad form med planenhetens kommentarer.

### Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. **Kommunstyrelsen** tillstyrker detaljplanens samrådsförslag, som utformats i enlighet med de översiktliga planerna för Nacka kommun. Kommunstyrelsen bedömer dock att det behövs en utförligare redovisning av projektets ekonomi, med intäkter och kostnader och vilka eventuella ekonomiska avvägningar som gjorts i val av planutformning och exploateringsgrad. Denna bör även behandla framtida drift och underhållskostnader av de allmänna anläggningarna, i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar driftsekonomi.

Kommunstyrelsen vill även framhålla vikten av samordning mellan utvecklingen av naturreservatet och detaljplanen för Myrsjö sportcentrum för att skapa en ändamålsenlig markanvändning och att de två områdena blir en helhet för medborgarna. Parkmarken i detaljplanen som angränsar till naturreservatet ska användas för att knyta ihop de två områdena.

För att uppnå målen i majoritetsprogrammet är det viktigt att anta detaljplanen enligt tidplanen.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott framhåller därutöver vikten av att Boo KFUM:s rackethall ska ges rimliga utvecklingsmöjligheter och att fortsatt dialog ska ske.

**Planenhetens kommentar:** I dagsläget är det svårt att ta fram en mer utförlig redovisning av projektets ekonomi än vad som redogörs för i planbeskrivningen. Det är ännu inte fastställt exakt vilka anläggningar som ska byggas, när de ska byggas och av vem de ska byggas. De ekonomiska konsekvenserna för kommunen blir olika beroende på dessa faktorer.

Tidplanen för antagandet av detaljplanen kommer att skjutas fram något jämfört med den ursprungliga tidplanen. Anledningen är framför allt att en naturvärdesinventering har genomförts vilken även har omfattat en inventering av groddjur samt fåglar.

I framtagandet av detaljplanen har dialog förts med ansvariga för Rensättra naturreservat. Inom de ytor som i samrådet var planlagda som park, men som till granskningen justerats till natur, är det tänkt att gångvägar ska finnas som gör det enklare att komma till naturreservatet. Detta styrs dock inte i detaljplanen genom bestämmelser.

Efter plansamrådet har Boo KFUM getts möjlighet att utveckla sin framtidsversion av racketanläggningen, vilket har skett i dialog med planenheten. I granskningsförslaget har ytorna utökats med byggrätt invid Boo KFUM:s anläggning i syfte att möjliggöra en framtida utbyggnad i enlighet med framtidsvisionen.

2. **Utbildningsnämnden** framför att det är bra att förskoletomten ingår i den föreslagna detaljplanen. Förskolan är en viktig del i utbudet av förskoleplatser i området. Förslaget ger också möjligheter till idrottsanläggning på förskoletomten vilket innebär att verksamheten kan ändras från förskola till idrottsanläggning. Utbildningsnämnden anser att det är ytterst viktigt att antalet förskoleplatser bibehålls inom överskådlig framtid. Det innebär att om området kommer att användas för idrottsanläggning så måste förskoleplatser tillföras i närområdet.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten noterar utbildningsnämndens synpunkt.

3. **Natur- och trafiknämnden** ställer sig positiv till detaljplanens intention om att skapa ett sportcentrum.

#### *Parkmark*

Parkmarken sträcker sig ändra fram till naturreservatsgränsen och har bestämmelsen n<sub>1</sub>, möjlighet till dagvattenhantering. Buffertzonen som parkmarken ska utgöra

gentemot naturreservatet uppfyller inte helt sitt syfte eftersom dagvattenbestämmelsen gör att anläggningar kan placeras i direkt anslutning till naturreservatsgränsen. Detta kan påverka träd och växtlighet i naturreservatet negativt. En zon närmast reservatsgränsen på cirka 5 meter bör undantas dagvattenbestämmelsen och få planbestämmelsen natur.

#### *Naturvärdesinventering*

I planhandlingarna står det att en naturvärdesinventering kommer att tas fram under sommaren 2018. Det är viktigt att den blir en del i det fortsatta planeringsarbetet.

#### *In- och utfartsvägen från Mensättravägen till planområdet*

In- och utfartsvägen från Mensättravägen till planområdet bör vara enskild väg med enskilt huvudmannaskap istället för den allmänna gatan som föreslås i detaljplanen. Anledningen till detta är att planområdet kommer att innehålla verksamheter som nödvändigtvis inte blir kommunala.

#### *Förbättra och komplettera gång- och cykelbanan utmed hela Mensättravägen*

Det finns ett stort behov av att förbättra och komplettera gång- och cykelbanan utmed hela Mensättravägen. För att detaljplanen inte ska hindra en utbyggnad av gång- och cykelbanan behöver plangränsen mot Mensättravägen flyttas ytterligare och medge mer plats än det som redovisas på plankartan.

#### *Befintlig gång- och cykelbanan på Mensättravägen behöver byggas ut till den befintliga busshållplatsen*

Parkeringsplatserna som föreslås i sydvästra planområdet medför att den befintliga gång- och cykelbanan ersätts av ett stråk som delvis kommer att ligga på kvartersmark. Detta innebär att kopplingen av den allmänna gång- och cykelbanan på norra sidan av Mensättravägen till den del av GC-stråket i väster som ligger på parkmark i planförslaget blir beroende av den enskilda delen, vilket kan vara problematiskt om fastighetsägaren stänger av den enskilda delen av gång- och cykelbanan. Därför ska den befintliga gång- och cykelbanan på Mensättravägen byggas ut till den befintliga busshållplatsen och kostnader för detta ska ingå i exploateringen av området.

**Planenhetens kommentar.** Plankartan har reviderats så att parkområdena som angränsar till naturreservatet planläggs som natur, med egenskapsbestämmelsen att dagvattenåtgärder inte får vidtas närmare än fem meter från naturreservatsgränsen.

Den allmänna gatan har ändrats till kvartersmark. Plangränsen mot Mensättravägen har tagit hänsyn till den planerade gång- och cykelvägen.

Byggrätten för rackethallarna har utökats söderut vilket innebär att parkeringen som föreslogs i samrådet har tagits bort. Det innebär också att gång- och cykelvägen söder om befintliga hallar på sikt kan försvinna. Möjlighet finns att istället förflytta sig på den planerade gång- och cykelbanan längs Mensättravägen.

4. **Fritidsnämnden** är positiv till utvecklingen av ett sportcentrum i Myrsjö, och att det följer nämndens intentioner i kapacitetsrapporten och inriktningsbeslut för Myrsjö simhall. Fritidsnämnden är positiv till möjligheter att bygga andra anläggningar för idrott på de planerade byggrätterna. Nämnden poängterar att fortsatt planering när det gäller vilka anläggningar som blir aktuella i området bör ske med berörda föreningar.

Som helhet ser fritidsnämnden att området behöver kompletteras med utegym, spontanidrottsplats och andra aktivitetsytor för till exempel parkour, allt för att skapa en helhet för såväl organiserad som spontana aktiviteter. Det är även önskvärt att förenkla möjligheter att arrangera olika utomhusaktiviteter under lov som till exempel dagläger. Detta kräver behov av förråd, toaletter som är tillgängliga från utsidan och en väderskyddad yta. Fritidsnämnden ser behov av ytor för mötesplats för större grupper.

Det är av största vikt att knyta an till befintliga anläggningar och skolområdet för att skapa en helhet och ge området bra möjligheter till samnyttjande med ett stort utbud av olika aktiviteter. Nämnden poängterar att det behövs en genomtänkt planering med bra och säkra gång- och cykelvägar samt god belysning för att skapa en trygg miljö.

Fritidsnämnden poängterar att närheten mellan sportcentrum och det framtida naturreservatet bör tas till vara och att det blir en naturlig koppling däremellan. Planering av offentliga toaletter och omklädningsrum vid Myrsjö sportcentrum kan underlätta för att addera ökade funktioner och för att nyttja naturreservatet på ett bra sätt.

Fritidsnämnden är positiv till möjligheten för Boo KFUM att utveckla sin anläggning. Det är önskvärt att se över möjligheten med en framtida entré som vänder sig mot gång- och cykelstråket och övriga anläggningar istället för en entré mot söder som planen föreskriver.

**Planenhetens kommentar.** Detaljplanen är flexibelt utformad vilket innebär att det är möjligt att inom området ha olika aktiviteter. Planen styr inte i detalj vilka anläggningar som ska finnas inom området.

Detaljplanen styr inte var Boo KFUM ska ha sin entré, men eftersom parkeringen söder om deras hallar har tagits bort och ersatts av byggrätt blir det mer troligt att entré blir mot kvartersgatan.

### **Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser**

5. **Länsstyrelsen** bedömer att föreslagen utformning av planen möjliggör att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet till risken för olyckor, översvämning och erosion.

Till nästa planskede behöver kommunen bedöma riskerna med verksamheterna inklusive transporter av farligt gods till och från anläggningarna och tydliggöra hur

planbestämmelser bidrar till att skydda byggnaderna avseende översvämningsrisk. I dagvattenutredningen framgår också att det befintliga diket som ska leda skyfallsvatten mot Myrsjön behöver få utökad kapacitet varför det behöver framgå hur kommunen kommer att säkerställa detta. Detta behöver tydliggöras inför nästa planskede.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

#### *Mellankommunal samordning*

Planområdet består delvis av värdefull naturmark med arter som normalt kan hysa höga naturvärden, till exempel säl, ek och gamla tallar. Norra delen av planområdet berör ett av Skogsstyrelsen inventerat barrskogsområde (N 652-2008) samt ”tysta områden inom grön kil” (RUFS 2010). Dessa ”tysta områden” tenderar att bli alltmer sällsynta inom Stockholms län varför det är viktigt att dessa förblir helt orörda med hänsyn till såväl naturvärden som möjlighet till återhämtning och rekreation. Planområdet ligger också i närheten av ”svaga samband i grönstrukturen som bör beaktas i planeringen” enligt Nacka kommuns reviderade översiktsplan. I södra och östra delarna består planområdet av äldre tätortsnära skog (enligt RTK). Gamla skogar erbjuder ofta värdefulla livsmiljöer för ett flertal skyddsvärda arter varför en naturvärdesinventering inom sådana områden är extra viktig.

#### *Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Det finns inga riktvärden för miljö kvalitetsnormerna för vatten så som kommunen nämner. Kommunen ska istället jämföra nuläge med planerad bebyggelse och göra en bedömning av hur förändringen bidrar till att miljö kvalitetsnormerna följs.

För att undvika att ett dike utgör en risk för barn så kan det utföras med slänter med låg lutning. Diket tar då mer plats i anspråk, men genom att utforma det på detta sätt så slipper man att diket blir en så tydlig barriär, riskerna blir små och man kan med lite kreativitet utforma det som en multifunktionell yta. Detta gäller även en eventuell damm. Om man sätter upp staket är det viktigt att man tänker att staketet inte hindrar eller försvårar underhåll av dike och dagvattendamm.

I dagvattenutredningen framgår att en dagvattendamm är den främsta renande åtgärden. Dock nämns inte dammen i varken planbeskrivningen eller framgår av plankartan. Utan dammen finns en risk för att det kommer ske en ökning av utsläppen av föroreningar. Kommunen rekommenderas beskriva dammen i planbeskrivningen och illustrera den på plankartan så att det är känt var denna planeras.

Utifrån de värden och beskrivningar som anges i dagvattenutredningen bedömer Länsstyrelsen att miljökonsekvensnormer för vatten inte äventyras. Länsstyrelsen noterar dock att utsläppen av föroreningar är ovanligt låga.



### *Miljöfarliga verksamheter*

Flera idrottsanläggningar planeras att uppföras inom planområdet. Simhallen hantlar farliga kemikalier och ishallens kylsystem kan innebära risker beroende på till exempel utformning av köldmedia. En förskola ska finnas inom området och skolor/förskolor samt bostäder finns i närområdet. Till nästa planskede behöver kommunen bedöma riskerna med verksamheterna inklusive transporter av farligt gods till och från anläggningarna för att klargöra om markanvändningen är lämplig för sitt ändamål.

### *Översvämning*

Norra delen av planområdet utgör en instängd lågpunkt på +35 meter. I planbeskrivningen anges att marken där kommer att behöva höjas 2 meter vilket regleras med  $n_8$  i plankartan. Utöver det anges att husgrunderna kommer att behöva höjdsättas ytterligare för att vara placerade högre än omkringliggande mark. Dagvatten kommer att ledas i trumma och öppet dike norr och öster om fotbollsplanen för att anslutas till befintligt dagvattendike norr om skateparken. I dagvattenutredningen anges att planbestämmelsen "Lägsta nivå i meter över nollplanet för dränerande ingrepp" – innebär att inga husgrunder ska placeras på lägre höjd än +35 meter. Bestämmelsen finns angiven i plankartan. Länsstyrelsen anser att det är otydligt hur bestämmelsen bidrar till att skydda byggnaderna. Kommunen behöver tydliggöra detta inför nästa planskede.

Dagvattenutredningen anger att det troligen är ett utströmningsområde för grundvatten i lågpunkten. Den befintliga rackethallen uppges vidare kunna komma att hamna på en lägre höjd än nya byggnader vid ny höjdsättning och skyddsåtgärder kan i det fallet behöva vidtas för att förhindra skador på byggnaden vid skyfall. Länsstyrelsen anser att diken och trummor som ska hantera översvämning till följd av skyfall ska införas som mer precisa planbestämmelser. Exempelvis anläggningsnivå och den dimensionering som krävs för att avleda skyfallsvatten med avseende på den trumma som ska leda vatten förbi byggnaderna och diket som ska leda vatten vidare.

I dagvattenutredningen framgår också att det befintliga diket som ska leda skyfallsvatten mot Myrsjön behöver få utökad kapacitet förbi fastigheten Rensättra 1:32 vid Margretebergsvägen för att inte orsaka skada på fastigheten. Till nästa planskede behöver det framgå hur kommunen kommer att säkerställa detta.

### *Naturvård och artskydd*

Det är positivt att kommunen planerar att genomföra en naturvärdesinventering i syfte att säkerställa att inga kända lokaler för hotade arter påverkas.

Det är också positivt att en inventering som inkluderar groddjur genomförs med tanke på att det inom planområdet har observerats ett kärr. Groddjur är skyddade enligt 6 § artskyddsförordningen (2007:845). I samband med exploateringsföretag utlöses förbuden i artskyddsförordningen enligt praxis enbart om respektive arts bevarandestatus påverkas. Om groddjur påträffas behöver kommunen bedöma om de planerade åtgärderna kan komma att påverka artens bevarandestatus i området samt



i dess naturliga utbredningsområde. Om en negativ påverkan på artens bevarandestatus sker, oavsett nivå, är åtgärden förbjuden enligt artskyddsbestämmelserna.

Länsstyrelsen vill även påminna om Nacka kommuns underlagsrapport till grönsstrukturplanen där det framgår att aktuellt område har högt upplevelsevärde i form av orörd skogskänsla med stor variationsrikedom och äldre sammanhängande skog.

Länsstyrelsen vill också uppmärksamma att kommunen även kan behöva beakta en eventuell påverkan, till exempel i form av ökat besöksstryck på det blivande naturreservatet Rensättra.

#### *Behovsbedömning*

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

**Planenhetens kommentar:** Efter samrådet har en riskutredning tagits fram avseende transporter av farligt gods samt hantering av farliga ämnen i simhall och ishall. Plankartan har kompletterats med planbestämmelser i enlighet med de rekommendationer som framkommer i riskutredningen. Dagvattenutredningen har förtydligats vad gäller översvämningssrisk och hur dagvatten måste hanteras vid skyfall för att inte skada ska uppstå på byggnader. Plankartans bestämmelser angående dagvattenhantering har förtydligats.

I dagvattenutredningen framkommer att kapaciteten i det befintliga diket i vissa delar behöver utökas. Som det ser ut idag ska kommunen bygga ut anläggningarna i området (något som skulle kunna ändras i framtiden). Kommunen ska även tillse att dagvattensystemet har tillräcklig kapacitet. Eftersom kommunen inte skriver avtal med sig själv kan kapacitetsförbättringen av diket inte säkerställas genom avtal.

En naturvärdesinventering samt en inventering av groddjur och fåglar har genomförts efter samrådet. Inga groddjur har under inventeringen påträffats i den mindre lövsumpskog som finns inom planområdet. Däremot kan lövsumpskogen utgöra födosöksområde för mindre hackspett. Planbeskrivningen har kompletterats med vilka åtgärder som ska genomföras innan lövsumpskogen avverkas. Åtgärden består av tillskapande samt tillförande av död ved till närliggande lövskog eller blandskog med stort lövinslag. Åtgärden ska ske inom ett område på minst 0,42 hektar. Föreslaget område för detta är naturmarken i den östra delen av planområdet. En skötselplan ska tas fram för detta.

Plankartan har kompletterats med en illustration på var en dagvattendamm kan placeras. Ett alternativ till damm är att utöka kapaciteten på befintliga dagvattendiken. Även planbeskrivningen har kompletterats med text angående detta.

6. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** skriver att fastighetsbestämning av oklara fastighetsgränser kan komma att behövas för planens genomförande.

#### *Boverkets allmänna råd*

Med hänsyn till eventuell omgivningspåverkan bör användningen besöksanläggningar alltid preciseras. En precisering innebär att enbart det som anges i bestämmelsen är tillåtet. Det betyder att en preciserad användningsbestämmelse ger mindre utrymme för tolkning än då användningen inte preciseras. En precisering innebär att

planen blir mindre flexibel samtidigt som det blir tydligt vilket ändamål som avses med kvartersmarken.

#### *Markåtkomst allmän kvartersmark*

Det framgår inte av genomförandebeskrivningen hur E-områdena är avsedda att genomföras. E-område är omgiven av kvartersmark, det framgår inte att det behöver bildas en rättighet för att ta sig till anläggningen.

#### *Gemensamhetsanläggningar*

Det bör framgå av planbeskrivningen att gemensamhetsanläggning endast kan bildas för fler än 1 fastighet, samt att lantmäterimyndigheten prövar om gemensamhetsanläggning kan bildas. En gemensamhetsanläggning måste vara av väsentlig betydelse för de fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen. Det bör framgå vilka fastigheter som ska vara delägare i gemensamhetsanläggningen, vilket ändamål, att delägare ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll, förrättningskostnader, eventuell ersättning för upplåtelse av utrymme.

Genom att reservera mark för gemensamhetsanläggning kan marken inte användas för annat ändamål. Gemensamhetsanläggning kan bildas på kvartersmark även om marken inte är reserverad för gemensamhetsanläggning (dock kan marken användas för annat).

Förvaltning av gemensamhetsanläggning kan ske antingen genom delägarförvaltning eller genom en samfällighetsförening. En samfällighetsförening om det är ett flera fastigheter som är delägare i anläggningen.

#### *Tomträtt*

Ska fler tomträtter upplåtas måste också nya fastigheter bildas. Tomträtt kan endast upplåtas i hela fastigheter.

#### *n2-bestämmelse i plankartan*

Område för n2-bestämmelse i plankartan är reserverat för gemensamhetsanläggning för parkering – dessa två ändamål strider mot varandra.

#### *Område för ledningsrätt*

Det framgår inte av planbeskrivningen att ledningsrätt bildas genom lantmäteriförrättning, eventuell ersättning för upplåtet utrymme, vem som ska betala förrättningskostnader etcetera.

**Planenhetens kommentar.** Fastighetsbestämning pågår och kommer vara klar till detaljplanens antagande.

Användningsbestämmelsen besöksanläggning har preciserats till idrottsändamål. Planbeskrivningen har under genomförandedelen kompletterats med information om att en rättighet behöver bildas för åtkomst till E-områdena för nätstationer.

Planbestämmelser för gemensamhetsanläggning tas bort till granskningsskedet. Avsikten är dock att gemensamhetsanläggningar vid behov ska bildas för bland annat parkering och anföringsgata.

Planbeskrivningen kompletteras med information kring tomträtter.

Till granskningsskedet har plankartan reviderats vilket innebär att bestämmelsen n<sub>2</sub> inte längre är aktuell.

Planbeskrivningen kompletteras med att ledningsrätt bildas genom lantmäteriförrättning.

7. **Nacka vatten och avfall AB** skriver att följande punkter ska beaktas vad gäller VA:

- Planbeskrivning, sidan 9 rad 26 ”Teknisk försörjning”, ändra beskrivningen till: *Befintliga allmänna anläggningar vatten, spill- och dagvatten finns anlagda i området. Befintligt VA-nät är dimensionerad för att försörja den befintliga byggnadsstrukturen i området. Ny bebyggelse ska anslutas till kommunalt vatten- och avloppsledningsnät.*
- Sidan 12 rad 6 ”Dagvatten”, ändra beskrivningen till: *...fördröjas och renas på kvarteretsmark enligt Nackas riktlinjer för dagvattenhantering innan...*
- Sidan 19 rad 23 - 27: Detta stycke som är plockat från en tidigare version av dagvattenutredningen är inaktuellt. Den första delen av diket förses med trumma, resterande sträcka blir inte särskilt djup. Stycket kan tas bort.
- Sidan 21 rad 19: ta bort *...utbyggnad och skötsel av...*
- Sidan 24 rad 5 ”VA-anslutningsavgift”, ändra beskrivningen till: *Fastigheten är ansluten till det allmänna VA-nätet. Kostnaden för tillkommande utbyggnad regleras och faktureras enligt vid tidpunkten gällande VA-taxa.*

Vad gäller avfall anges i planbeskrivningen att det i avfallsutrymmet ska finnas möjlighet till sortering minst i fraktionerna mat- och restavfall. Nacka vatten och avfall anser att det även ska finnas möjlighet till sortering av förpackningsavfall, returpapper (tidningar), elavfall och farligt avfall.

**Planenhetens kommentar:** Planbeskrivningen har justerats enligt Nacka vatten och avfalls synpunkter.

8. **Trafikförvaltningen** vill understryka vikten av goda kopplingar för gående och cyklister till och från kollektivtrafiken samt att möjlighet för cykelparkering bereds i närhet till både idrottshallar samt busshållplats.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten håller med Trafikförvaltningen. En gång- och cykelväg längs Mensättravägen, förbi planområdet, ska byggas ut under 2020 vilket förbättrar tillgängligheten. Cykelparkering i anslutning till nya idrottsverksamheter kommer att finnas. Den framtagna trafikutredningen rekommenderar att 20 % fler cykelparkeringar anläggs än det behov som finns enligt samma utredning. Detta för att uppmuntra till hållbart resande.

9. **Skanova AB** har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra den föreslagna ledningsförläggningen förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten noterar Skanovas synpunkter.

10. **Stockholm Exergi** kan erbjuda fjärrvärme och föreslår en tät dialog kring förutsättningarna för detta. I övrigt ingen erinran.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten noterar Stockholm Exergis synpunkter.

11. **Vattenfall Eldistribution** skriver att deras luftledning passerar strax norr om planområdet, och att den inte bedöms påverkas av planerad åtgärd.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten noterar Vattenfall Eldistributions synpunkter.

12. **Nacka Miljövårdsråd** skriver följande:
  - Vad händer med förskolan? Kraftigt försämrad närmiljö genom ökad trafik och mindre naturnära omgivning. Utred alternativ placering till exempel på Myrsjöskolans område.
  - Problem förutses i både dagvatten- och miljöutredningarna när de naturliga avvattningsflödena störs genom bebyggelse i området. Många frågetecken återstår.
  - Parkeringslösningarna följer inte intentionerna för till exempel Orminge Centrum. Ytparkering bör undvikas. Generellt sett för många p-platser.
  - Utred ytterligare tillfartsväg från Hagvägen.

Under lång tid har en ny simhall planerats i Orminge och det är mycket positivt att planerna nu är mer konkreta. En placering i närheten av befintliga sporthallar i området är logisk ur många aspekter. Det ger stora möjligheter till effektivt samnyttjande av olika resurser som parkering, personal, energianvändning och teknisk utrustning. Det ger också, vilket planen framhåller, möjlighet att skapa ett sammanhållet idrottsområde som blir mer genomtänkt och med attraktivt utbud och ökad trygghet. Nacka miljövårdsråd beklagar dock att det sista av dirtbikebanan försvinner utan att alternativ erbjuds. Det är tråkigt att möjligheter till spontanidrott försvinner till förmån för etablerade idrotter.

Ett stort problem i planbeskrivningen är vad som ska hända med förskolan. Utan tvivel kommer den att få en väsentligt försämrad närmiljö med en stor parkering precis nordost om tomtgränsen. Som förslaget är utformat nu kommer trafikflödet att öka kraftigt längs den lokalgata som leder in besökande till den stora parkeringen från Mensättravägen. I trafikutredningen uppskattas antalet fordon på vardagar till 273 som relaterar till förskolan och 153 till rackethallen. Det bör motsvara dagens trafikvolym. Med ett fullt utbyggt planförslag, där även en ishall och en multisporthall tillkommer, beräknas den totala trafikvolymen bli 1376 fordon/dygn. Även om dessa fordon kommer att spridas ut över dygnet är det ändå uppenbart att förskolan kommer att få sämre närmiljö, både med avseende på trafikmängd, men också genom att den förlorar sitt nuvarande naturnära läge. I dagvattenutredningen antyds

att förskolans placering är föremål för översyn, något som inte alls framgår av planförslaget. Vad gäller egentligen? I och med att Myrsjöskolans gamla låg- och mellanstadiebyggnader nu rivits, har en relativt stor yta frigjorts som skulle kunna vara lämplig som alternativ placering av förskolan.

Området där simhallen föreslås vara placerad ligger i direkt anslutning till ett föreslaget naturreservat och utgör lågpunkt i området. Detta innebär dels att marken ofta är sank eller översvämmad, dels att markavsnittet därigenom har en viktig funktion i områdets hantering av nederbörd. Dagvattenutredningen pekar på klara problem som byggplanerna kommer att ställas inför och på behov av fler utredningar avseende till exempel grundvattennivåerna samt hur dagvattnet ska hanteras framgent, efter att stora ytor hårdgjorts i enlighet med planen. Nacka Miljövårdsråd anser att det finns många olösta frågor som behöver hanteras inom detta område, vilket framgår av såväl dagvattenutredningen som miljöredovisningen.

Parkeringsfrågan och trafikflödena är utredda i en särskild rapport. Inledningsvis planeras en stor ytparkering, vilket är lite förvånande. I planförslaget för Orminge Centrum har kommunen en tydlig ambition att övergå till parkeringar belägna inne i byggnader för att på så sätt inte använda attraktiv mark till fordonsuppställning. Något liknande borde övervägas även i detta förslag. Även antalet parkeringsplatser är väldigt väl tilltaget. I förslaget anges nuvarande infart till rackethallen och förskolan som enda alternativ, vilket innebär kraftigt ökad belastning och potentiellt mer trängsel och störningar. En ytterligare tillfartsväg direkt till den planerade parkeringen och simhallen skulle kunna dras från nuvarande Hagvägen och in till området från sydost. I kombination med att det inte öppnats någon genomfart från nuvarande infart till den nya parkeringen, fås en uppdelning av trafiken till förskola/rackethall och simhall/ishall på två skilda vägar, där den senare får det största flödet, men passerar inte förskolan. Den nya vägen ligger helt inom planområdet och kommer påverka 1 - 2 fastigheter längs Hagvägen, vilket naturligtvis måste tas med i beräkningarna.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten håller med att det är en negativ konsekvens att det sista av dirtbikebanan försvinner. Å andra sidan möjliggör planen för verksamheter som kommer många till gagn, varför planenheten menar att de positiva konsekvenserna är större.

Sedan samrådet har parkeringsutredningen reviderats vilket resulterat i att behovet av antal parkeringsplatser har minskat till 154, vilket framför allt beror på att samnyttjande nu har tagits med i beräkningen. En utbyggnad av idrottsområdet innebär viss ökning av trafikrörelserna, men de bedöms inte påverka förskolan i större omfattning. Planförslaget innebär att gatan mellan förskolan och rackethallen rustas upp och får en tydlig köryta för fordon samt gångbanor längs båda sidor. Rackethallens befintliga parkeringsytor tas bort och ersätts med långsgående angöringsplatser, vilket det även blir framför förskolan. Detta innebär att dagens röriga och otrygga situation, med bland annat backningsrörelser vid förskolan, försvinner.

Nacka miljövårdsråd föreslår parkering i byggnader. Möjligheten till detta har studerats även i Myrsjö. Detaljplanen förhindrar inte en sådan lösning, men kostnaden är större än att anlägga markparkering. Eftersom det inte är möjligt att anlägga parkering i garage, på grund av

grund- och dagvattensituationen, skulle ett parkeringsgarage behöva ligga i markplan under en idrottsanläggning. Detta är en dyrbar lösning varför det i dagsläget inte är aktuellt.

Inför plansamrådet studerade planenheten möjligheten till angöring via Hagvägen, men kom fram till att detta inte är en bra lösning. Framför allt skulle det påverka naturområdet som finns där idag negativt. Den inventering av fåglar som gjorts efter samrådet visar dessutom att naturområdet behövs för kompensationsåtgärder på grund av att födosöksområden för mindre hackspett försvinner där nya idrottshallar föreslås.

Det finns idag inga planer på att flytta på förskolan, och detaljplanen bekräftar markanvändningen för förskola. De ytor där gamla Myrsjöskolan låg kommer att utgöra skolgård till den nya skolbyggnaden.

Dagvattenutredningen har reviderats efter samrådet. Utredningen visar att det är fullt möjligt att uppföra idrottsbyggnader där det idag är en lågpunkt. Dock krävs att marken höjs till en högre nivå och att inga dränerade ingrepp görs under en viss nivå. Utöver detta måste dagvattenhanteringen ske på så vis som beskrivs i dagvattenutredningen.

13. **SPF Seniorer** föreslår att det i sportområdet vid Myrsjöskolan också inplaneras en boulehall med plats för minst sex boulebanor. Då Nybackaskolans tillfälliga boulehall nu är riven finns ingen boulebana i Boo. För många pensionärer är boulespel en bra motion.

**Planenhetens kommentar:** Detaljplanen hindrar inte en boulehall inom Myrsjöområdet, dock har det inte ingått i den diskussion som föregått samrådsförslaget. Planenheten noterar synpunkten.

14. **Boo Miljö- och Naturvänner** framför följande:

*Naturvärdesinventering saknas*

Naturmark exploateras och en naturvärdesinventering har inte gjorts. Vi har sagt det förut och vi säger det igen. Nacka kommun upprepar som mantra i planhandling efter planhandling utan naturvärdesinventering att ”inga för kommunen idag kända lokaler för hotade växt- och djurarter påverkas”. I detta samråd med fortsättningen ”För att säkerställa denna uppgift, kommer en lokal naturvärdesinventering enligt SIS-standard, att tas fram inför granskningsskedet”.

Naturvärdesinventering ska inte vara något som slängs in efteråt i planprocessen, utan ska vara en förutsättning som andra förutsättningar i underlaget för planeringen och finnas med från början. Annars tillmäts det inget värde. I och med att ingen inventering gjorts kan man inte heller uttala sig om hur de lokala miljömålen *ekosystemtjänster och biologisk mångfald* påverkas.

*Platsen illa vald*

Föreningen tycker att det är bra att kommunen bygger ut och tillgodoser behovet av fler idrottsanläggningar när invånarna i Boo blir fler. Men platsen för förslaget är illa vald. Vi ifrågasätter också koncentrationen av verksamheter i ett sportcentrum med anledningen av den stora trafikökningen, att det alstrar en ständig ström av trafik till



och från aktiviteterna nära förskola och skola. Förskolan ligger vid infarten och får därför all trafik förbi sin gård och entré.

Exploateringen innebär att förskolans lekyta i naturmark försvinner och barnen hänvisas till det kommande naturreservatet intill. Boverkets rekommendationer för skolgårdar och förskolegårdar ska följas. Att flytta slitaget från fastighetsmark till naturreservatet har gjorts på andra ställen och är inte önskvärt. Det är mycket märkligt att kommunen först avsätter naturmark med höga naturvärden som reservatsmark och sedan bygger verksamheter så tätt intill att ett redan högt slitage ökar på reservatet och gör att naturvärden försvinner.

Platsen för den föreslagna simhallen är låglänt med stående vatten efter regn, i planbeskrivningen benämnt kärr. Det antas vara ett så kallat utströmningsområde. Ingen grundvattenutredning är gjord. Pumpning av grundvatten kan bli aktuellt och då vara tillståndspliktig vattenverksamhet.

Exploateringen innebär också en kraftig utfyllnad med cirka 9000 kubikmeter av ett naturligt dagvattenstråk med omledning och delvis kulvertering av dagvattnet.

Sammantaget visar dessa plankonsekvenser på att platsen är olämplig för den föreslagna detaljplanens exploatering.

Föreningen avstyrker den föreslagna detaljplanen för Myrsjö sportcentrum.

**Planenhetens kommentar.** Efter samrådet har dels en naturinventering gjorts, dels inventering av groddjur och fåglar. Dessa inventeringarna var planerade att genomföras redan då detaljplanen var på samråd, vilket framkom i handlingarna. Planenheten framhäver att inventeringarna är av stor vikt och i högsta grad har ett stort värde för processen. Till granskningen har justeringar i planen gjorts just på grund av de naturvärden som finns på platsen och på grund av att området utgör ett potentiellt födosöksområde för mindre hackspett. De ytor som vetter mot naturreservatet, och som i samrådet var planlagda som PARK är i granskningen planlagda som NATUR. Detta för att möjliggöra kompensationsåtgärder i den östra delen för att tillskapa födosöksområden för den mindre hackspetten.

Barnens lekytor i naturmarken intill förskolan kommer att bevaras eftersom de planläggs som NATUR. Förskolan i sig har en väl tilltagen gård som är inhägnad. Den kommer att finnas kvar med samma utbredning som idag. Syftet med naturreservatet som ska bildas är att bevara naturvärden, men naturreservatets syfte är även att möjliggöra för rekreation.

Planförslaget innebär en viss trafikökning, men inte i en sådan omfattning att det påverkar den befintliga situationen längs Mensättravägen negativt. Planförslaget innebär även att gatan mellan förskolan och rackethallen rustas upp och får en tydlig köryta för fordon samt gångbanor längs båda sidor. Rackethallens befintliga parkeringsytor tas bort och ersätts med långsgående angöringsplatser, vilket det även blir framför förskolan. Detta innebär att dagens röriga och otrygga situation, med bland annat backningsrörelser vid förskolan, försvinner.



I samrådets planbeskrivning står att det inom området finns ett kärr, vilket är felaktigt. Den riktiga benämningen är lövsumpskog, vilket är något annat. Lövsumpskogen ligger i planområdets lågpunkt. Lågpunkterna vattenfylls vid skyfall och blötare perioder och torkar efterhand ut. Dessa lågpunkter ska fyllas ut vid anläggandet av idrottshallar. Plankartan har en planbestämmelse som reglerar lägsta nivå i meter över nollplanet för dränerande ingrepp till +35 meter över nollplanet. Denna nivå är över lågpunkternas botten (+34 meter över nollplanet) och över antagen dimensionerande grundvattennivå (+34 meter över nollplanet). Dräneringens syfte är inte att leda bort vatten från lågpunkterna då lågpunkterna ligger lägre än var dräneringen för exploateringen ligger och kan därmed inte betraktas som en markavvattning.

### Inkomna synpunkter från föreningar

15. **Montessorihusets Förskola** skriver att trafiksituationen med den gemensamma infarten och parkeringen med rackethallen idag är en stor barnsäkerhetsrisk, som tidigare tagits upp med fastighetskontoret. Faran är störst när föräldrar lämnar och hämtar barn samtidigt till förskolan, rackethallen eller fotbollsplanen. Parkeringen ligger centralt i området och nyttjas även som infartsparkering, boendeparkering och för skogspromenader med eller utan hund. Att utöka trafiken ytterligare blir en ännu större barnsäkerhetsrisk för alla barn.

Det planeras för endast 4 platser till förskolans personal vilket inte kommer att räcka till alla 20 anställda. Idag har förskolan 10 personalparkeringar och 20 föräldraplatser.

Förskolan har framtidsplaner på mer utomhuspedagogik och önskar därför att gården och skogen förblir intakt.

**Planenhetens kommentar:** Planförslaget innebär att gatan mellan förskolan och rackethallen rustas upp och får en tydlig köryta för fordon samt gångbanor längs båda sidor. Rackethallens befintliga parkeringsytor tas bort och ersätts med längsgående angöringsplatser, vilket det även blir framför förskolan. Detta innebär att dagens röriga situation, med bland annat backningsrörelser vid förskolan, försvinner. Cirka åtta angöringsplatser för förskolan kommer att finnas längs gatan. Utöver detta finns möjlighet att parkera på den stora parkeringsplatsen, där även personal kan parkera. I parkeringsutredningen som ligger till grund har förskolans behov tagits hänsyn till.

Förskolans befintliga gård planläggs för förskoleändamål varför inga förändringar föreslås. Även den intilliggande skogen närmast förskolan ska bevaras, och planläggs som NATUR.

16. **KFUM Boo** vill inledningsvis poängtera beslutet från KSSU rörande startpromemorian den 2 maj 2017. Där står bland annat: *Vidare berörs Boo KFUM:s idrottshallar av planarbetet. Det är viktigt att föreningen görs delaktig i arbetet så att föreningen får goda förutsättningar att driva och utveckla sin verksamhet i framtiden.* KSSU:s beslut utmynnade i att kommunen presenterade ett inriktningsförslag. Boo KFUM var positiv till inriktningsförslaget eftersom både en hoppvall och två tennisbanor fanns inritade. I planförslaget 2018 har möjligheten för Boo KFUM att bygga två tennisbanor ersatts med en mindre parkeringsplats med avlämningszon samtidigt som en mycket större

parkeringsplats, upp till 200 platser har ritats in. Möjligheten för Boo KFUM att utveckla sin verksamhet har därmed i princip omöjliggjorts och KSSU:s beslut har tjänstemännen lagt åt sidan.

Stiftelsen Boo KFUM Sporthall, föreningen Boo KFUM samt förskolan Montessorihuset har gemensamt diskuterat förbättringar av planförslaget där de viktigaste punkterna är:

*1. Bygg in trygghet*

*Planförslaget visar:* en gång- och cykelväg dras utefter fotbollsplanens södra kortsida.

*Vår synpunkt:* Denna gång- och cykelväg kommer sannolikt att kännas otrygg. Den går längs rackethallarnas baksidor. Den tid fotbollsplanen inte används blir gången helt utan insyn kantat av buskar och snår. Skulle dessutom ett fotbollstält sättas upp, vilket flera fotbollsklubbar förordar, skapas en mycket mörk passage. En av nackbornas viktigare frågor är trygghet, till exempel längs gator, gångtunnlar och mörka prång.

*Vi föreslår att:* den inritade gång- och cykelvägen inte byggs utan istället dras en gång- och cykelväg planskilt utmed Mensättravägen från befintlig gångtunnel till gång- och cykelinfarten till sportcentrumet. Denna gång- och cykelväg kommer att kännas tryggare då det finns större rörelse på och belysta öppna ytor längs Mensättravägen.

*Vårt förslag betyder:*

- Att en otrygg passage byggs bort
- Att en ljusare och öppnare, med andra ord tryggare, väg byggs
- Att det finns anknytning till befintliga gång- och cykelvägar och tunnel
- Att möjligheter finns till effektivare underhållsarbeten, belysning, sandning etc.
- Att möjlighet finns för Boo KFUM att utnyttja frilagd yta för idrottsverksamhet

*2. Skilj mellan gående/cyklande, barnvagnar mm och bilar*

*Planförslaget visar:* en kombinerad gång/cykel- och bilväg ska stå för all trafik in och ut ur sportcentrumområdet.

*Våra synpunkter:* Redan nu är detta en utsatt plats då små barn och ungdomar lämnas och hämtas till förskola och idrottsaktiviteter. Trafiken kommer att öka när badhus byggts ut och då huvudparkeringsplatsen lagts längst in i området. Vidare finns i förslaget möjligheten till ytterligare idrottsbyggnader kombinerad med förskola vilket ännu mer ökar trafiken. Man bör också ta med i beräkningen att under vintertid med snö är rasrisken överhängande om man går längs rackethallens långsida. En skyddszon om minst 2 meter måste upprättas. Idag står bilar parkerade där men varningsskyltar finns uppsatta eftersom flera bilar har fått kraftiga snörasskador.

*Vi föreslår att:* befintlig infart endast används för gående, cyklar, barnvagnar med mera samt att cykelställ med tak anordnas längs med rackethallens bortre långsida. Rackethallens entré med tak kan vinklas mot den främre delen av rackethallens långsida eller kan plantering anläggas där. Entré/plantering och cykelställ med tak skyddar vid snörasrisk.

Förskolans huvudingång samt ingången till barnens utelekplats finns längs med denna bilfria väg. Utrymme skulle finnas att göra förskolans entréer trevligare med planteringar, soffor etcetera.

En särskild bilinfart dras från Hagvägen norr om förskolan direkt till den planerade större parkeringsplatsen. En inhägnad bilzon skapas. Parkeringsplatsen utformas för smidig in- och utpassering.

*Vårt förslag betyder:*

- Att gående och cyklande in i området skulle få ett betydligt större skydd. Säkerheten för bland annat barn och ungdomar ökar.
- Att snörasrisken minimeras
- Att entré till hela sportcentrumet kan göras inbjudande och trevlig med träd, planteringar, soffor, konst med mera.

### *3. Anordna EN parkeringsplats, inte två*

*Planförslaget visar* att det ska finnas två parkeringsplatser inom området varav en mindre parkeringsplats med avlämningszon.

*Våra synpunkter:* Avlämningszonen utanför rackethallens kortsida kommer inte att fungera. Man släpper inte av mindre barn till förskola eller de yngstas idrottsverksamheter genom att snabbstanna. Föräldrar vill följa med in och ibland går varken lämnandet eller hämtandet så snabbt. Från denna parkering och avlämningszon måste man dessutom korsa bilvägen som ska dras in i området.

*Vi föreslår att:* endast en större parkeringsplats anordnas i området. Bilarna koncentreras till en parkering vilket är bra för trafiksäkerhet samt för underhåll och byggkostnader. Den större parkeringsplatsen kan användas av samtliga besökande till de olika verksamheterna.

*Vårt förslag betyder:*

- Att trafiksäkerheten ökar
- Att säkerheten för andra trafikanter bland annat barn och ungdomar ökar
- Att effektiviteten ökar med tanke på underhåll, byggkostnader, eventuell övervakning och installationer
- Att en genomtänkt och smidigare avlämningszon kan planeras.

### *4. Skapa ett attraktivt idrottstorg*

*Planförslaget visar* att bilarna leds rakt in i området till den längst bort liggande parkeringsplatsen.

*Våra synpunkter:* Den 16 mars 2018 hade kommunen ett inspirationsmöte rörande offentliga rum som gav tankar om hur Nacka kommun skulle kunna göra olika utemiljöer mer spännande och levande, inte i första hand gjorda för bilar. Den planerade bilvägen delar upp en naturlig yta som bildas mellan de olika byggnaderna samt fotbollsplanen, skateboardrinken och utgången till naturen vilket gör att ytan segmenteras och inte användas så bra som den skulle kunna göras.

*Vi föreslår att:* en separat bilinfart byggs i direkt anslutning till parkeringen.

*Vårt förslag betyder:*

- Att genom en särskild bilinfart fås en sammanhängande bilfri yta, ett idrottstorg.
- Att olika aktiviteter kan ut- och uppföras, till exempel utegym för vuxna men också för barn, sommarsporter som minitennis, utepingis, minigolf, konstutställningar, utegympa, café, cykelträning för yngre, utebio och minikonsorter/disco, uppträdanden, fontäner och planteringar.

#### 5. *Konsekvenser för barn*

*Planförslaget visar:* att blandning av olika trafikanter görs samtidigt som trafiken kommer att öka. Ytor separeras och biltrafik korsar gång- och cykelvägar.

*Våra synpunkter:* Säkerheten för barn blir, vad gäller trafiksäkerhet, snörasrisk och utformandet av otrygga och mörka gång- och cykelvägar, försämrade med tanke på att trafiken kommer att öka både av bilister och av gående/cyklister.

Under byggtiden uppfattar vi säkerheten som väsentligt försämrade då stora bygglastbilar med mera kommer att passera fram och tillbaka.

*Vi föreslår att:* barn och ungdomars säkerhet prioriteras samt att otrygga miljöer byggs bort.

*Vårt förslag betyder:*

- Att riskerna och otryggheten minskar kraftigt genom upplysta vägar samt att de olika trafikantgrupperna separeras
- Att ytor bildar helheter som kan användas för barns (och andras) behov
- Att säkerhetsriskerna kan minskas under byggtiden

#### 6. *Önskemålen i Ung Livsstil 2016 – 2017 om trampolinball och racketballar infrias*

I Ung Livsstil 2016 - 2017 kunde vi till vår glädje se att trampolinpark inomhus låg på plats 7 bland pojkarna och på plats 4 bland flickorna. Just flickorna är en målgrupp vi behöver nå, bland annat med ett större utbud än vad vi har nu. Vi har läst och informerats om att flickor utan föreningsengagemang bland annat har sämre psykisk hälsa än föreningsengagerade.

**Planenhetens kommentar.** Efter plansamrådet har Boo KFUM getts möjlighet att utveckla sin framtidsversion av racketanläggningen, vilket har skett i dialog med planenheten. Till granskningen utökas ytorna med byggrätt invid Boo KFUM:s anläggning i syfte att möjliggöra en framtida utbyggnad i enlighet med framtidsvisionen. Den parkeringsyta som fanns söder om hallarna har därmed utgått. Parkeringsutredningen har efter samrådet reviderats där hänsyn tagits till samnyttjande, vilket inte gjordes tidigare. Detta resulterade i ett lägre parkeringsbehov, totalt 154 platser, vilket också har möjliggjort borttagandet av parkeringsplatsen söder om Boo KFUM:s rackethallar.

#### *Bygg in trygghet*

Gång- och cykelvägen som föreslås mellan fotbollsplanen och rackethallen kommer att bli trygg att röra sig på. Buskar och snår som skapar otrygghet kommer att tas bort, och belysning kommer att finnas. En ny gång- och cykelbana kommer att anordnas längs Mensättravägen med planerad byggstart under 2020.

#### *Skilj mellan gående/cyklande, barnvagnar mm och bilar*

Längs rackethallens långsida finns i planen en zon på två meter där möjlighet finns till anordnande av skyddsåtgärder för att förhindra att någon får nedfallande snö över sig. Gångbanan längs gatan ryms utanför denna två meter breda zon.

Angöring till området kommer att ske från Mensättravägen som idag. Planförslaget innebär att gatan mellan förskolan och rackethallen rustas upp och får en tydlig köryta för fordon samt gångbanor längs båda sidor. Rackethallens befintliga parkeringsytor tas bort och ersätts med långsgående angöringsplatser, vilket det även blir framför förskolan. Detta innebär att dagens röriga och otrygga situation, med bland annat backningsrörelser vid förskolan, försvinner.

Inför plansamrådet studerade planenheten möjligheten till angöring via Hagvägen, men kom fram till att detta inte är en bra lösning. Framför allt skulle det påverka naturområdet som finns där idag negativt. Den inventering av fåglar som gjorts efter samrådet visar dessutom att naturområdet behövs för kompensationsåtgärder på grund av att födosöksområden för mindre hackspett försvinner där nya idrottshallar föreslås.

#### *Anordna EN parkeringsplats, inte två*

Efter samrådet har planförslaget reviderats, bland annat mot bakgrund av att parkeringsutredningen visar på ett lägre behov av parkeringsplatser. Nu föreslås en sammanhängande parkeringsyta norr om förskolan samt angöringsplatser längs med gatan.

#### *Skapa ett attraktivt idrottstorg*

Planenheten ser ingen möjlighet att tillskapa en separat tillfartsväg till parkeringen, se ovan. Planen möjliggör för utomhusaktiviteter, exempelvis i form av idrottstorg. Lämplig placering för sådant är norr om nuvarande rackethallar där gång- och cykelvägen kommer in västerifrån.

#### *Konsekvenser för barn*

Planenheten bedömer att planförslaget inte leder till negativa konsekvenser för barn. Gatumiljön och gång- och cykelbanor ska utföras så att de blir säkra och känns trygga (se ovan). Borttagandet av parkeringsplatsen söder om rackethallarna innebär färre korsningar av gatan för barn. Förslagsvis utformas korsningspunkten mellan gående/cyklister och bilar som uppstår centralt i området på de gåendes villkor, det vill säga så att bilar tvingas att köra sakta.

#### *Önskemålen i Ung Livsstil 2016 - 2017 om trampolinhall och rackethallar infrias*

Detaljplanen förhindrar inte en trampolinhall eller utveckling av rackethallarna.

### ***Kompletterande remissvar från Boo KFUM***

Föreningen Boo KFUM har lämnat in kompletterande remissvar i syfte att lyfta fram ett annat möjligt alternativ för sin del av Myrsjö sportcentrum, nämligen en ny- och/eller ombyggnation av rackethallen, eftersom detta perspektiv tydligen inte varit närvarande i tidigare diskussioner. Ett sådant alternativ förutsätter dels en långsiktig eller permanent lösning i fråga om arrende, dels en utökning av arrendearealen med tillhörande byggrätt.

Bifogat till det kompletterande remissvaret finns en enkel skiss på hur ett utökat arrende skulle kunna se ut och utnyttjas. Boo KFUM skriver att det finns flera fördelar med en sådan lösning – förutom att slippa ett ”lapptäcke” av byggnader kan en utseendemässigt mer tilltalande hall som är större, modernare tillskapas och med bättre tillgänglighet, miljövänligare och billigare uppvärmning. Därtill verksamhetsanpassad för att på ett bättre sätt än för närvarande möta upp den befolkningstillväxt som sker och planeras i Nacka och Saltsjö-Boo, och det intresse som finns för bra träningsmöjligheter vad gäller racketsporter. En större hall utökar inte enbart kapaciteten i fråga om nuvarande verksamhet utan ger också möjlighet att utöka med fler typer av racketsporter och andra typer av verksamhet som gym och trampoliner etcetera. Allt detta ligger i linje med den nya strategi Boo KFUM:s styrelse beslutade om tidigare i år. Boo KFUM:s mission är att skapa en attraktiv racketklubb tillgänglig för alla som vill leka, lära och tävla för att utvecklas till en bättre idrottare och medmänniska.

En ny- och/eller ombyggnation förutsätter finansiering. Men det gör även en renovering och upprustning av nuvarande byggnader. Med ett tydligt åtagande från kommunen i fråga om byggareal och nyttjanderätt skapas i vart fall förutsättningarna för oss att utreda byggalternativ, kostnader och finansieringsmöjligheter.

Den bifogade skissen visar hur en hall om cirka 5 900 kvadratmeter i byggareal skulle kunna tillskapas. Därtill kan ytterligare cirka 1 000 kvadratmeter i nyttjandeyta ordnas genom att delvis bygga i två plan där serviceytorna finns för att därigenom möta upp de högre takhöjder som framför allt tennisbanorna kräver.

***Planenhetens kommentar:*** Som nämns ovan har Boo KFUM efter plansamrådet givits möjlighet att utveckla sin framtidsversion av racketanläggningen, vilket har skett i dialog med planenheten. Till granskningen utökas ytorna med byggrätt invid Boo KFUM:s anläggning i syfte att möjliggöra en framtida utbyggnad i enlighet med framtidsvisionen. Byggrätten är 7100 kvadratmeter, men viss del av denna yta (300 – 600 kvadratmeter enligt dagvattenutredningen) behövs för omhändertagande av dagvatten.

### **Inkomna synpunkter från fastighetsägare utanför planområdet**

17. **Brf Östan** skriver att flertalet av föreningens bostadsrätter ligger mot den yta där det avses att byggas simhall och parkeringsplatser. Att det byggs en simhall och idrottsplats är föreningen positiv till. Flertalet hushåll består av barnfamiljer som sannolikt kommer uppskatta närheten till simhall och idrottsplats, och folkhälsan befrämjas.



Ur aspekten att vi har flertalet barnfamiljer behöver föreningen lämna synpunkter på detaljplanen avseende parkering, buskörning, utsläpp och ökad trafik.

Utredningen visar på att 1000 eller fler fordon per dag passerar vid korsningen Mensättravägen/Storholmsvägen. Vi ser inga planer på att åtgärda en redan dålig trafiksituation som uppstår i korsningen Mensättravägen och infarten till rackethall/ simhall. Som boende är det ibland omöjligt att ens svänga ut mot Orminge från Storholmsvägen med nuvarande trafiksituation när den är som värst. Kommunen skriver att befintlig trafiklösning klarar detta med god marginal. Har kommunen sett hur det ser ut en vardagsmorgon kring kl. 8.00? Det är kö ända bort till Ersvik. Ska då ytterligare bilister tillkomma med simhall. Folk simmar på morgonen innan arbetet också, så vi ställer oss tveksamma till att analysen är korrekt gjord.

#### *Parkering*

Hur ska de två parkeringsplatserna vara tillgängliga? Finns risk att man kan nyttja dem som infartsparkering. Detta försämrar miljöaspekterna för dem som bor runtomkring simhallen. Nacka kommun är en kommun som strävar efter hållbar utveckling och detta blir då mycket motsägelsefullt när kommunen resonerar kring antalet parkeringsplatser. Om något borde dessa minskas för att uppmåna besökare att ta sig till Myrsjö sporthall med mer miljövänliga färdmedel.

I detaljplanen står att ”Enligt översiktliga beräkningar från SLB-analys klaras nu gällande miljö kvalitetsnormer för luft inom planområdet” samt ”Planförslaget bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormer för luft och vatten i en sådan omfattning att några riktvärden överskrids”.

Hur resonerar kommunen då kring att det kommer vara betydligt fler bilar i rörelse om man parkeringen regleras. Finns inte risk för att dessa platser kommer att fungera som infartsparkeringar? I en utredning av länsstyrelsen skriver de som nedan. Detta anser vi är en mer rimlig väg att gå, det vill säga om en parkering regleras så minskas trafiken och därmed behövs inte lika många platser.

”Efterfrågan på parkeringsplatser är bland annat beroende av bilinnehavet. Omvänt kan utbudet och kostnaden för parkering i ett samhälle också påverka bilinnehavet”.  
(*Åtgärdsprogram för kväveoxid i Göteborgsregionen, reviderat program 2018-06-19*)

#### *Bullernivåer*

Med tanke på att vi tidigare begärt ljudnivåmätningar genom en boende i Brf Östan vore det intressant att ta del av nya mätningar och analyser som torde ha gjorts inför denna utredning kring korsningen Mensättravägen/Storholmsvägen. Främst gäller det boende på Storholmsvägen 36 - 74 som ligger mot Mensättravägen och Storholmsvägen. Tidigare mätning resulterade i att värdena låg i gränzonen för vad som var skäligt i bostadsområden. Hur resonerar ni kring den ökade trafiken och ljudnivåer? Vilka åtgärder för att minska vägtrafikbuller har man i och med detta?



Kommunen har själva tagit med nedanstående utdrag ur er konsekvensanalys till vilken föreningen tycker att större hänsyn behöver tas: ”Flera studier pekar på att långvarig exponering för flyg- och vägtrafikbuller kan öka risken för hjärt- och kärlsjukdomar”.

#### *Buskörning på Myrsjöskolans parkeringar*

Hur tänker kommunen kring de buskörningar som idag finns på och runt Myrsjöskolan som riskerar flyttas till den stora parkeringsytan på hela 5220 kvadratmeter som planen föreslår? Den yta där parkeringen planeras är dessutom mer i skym än befintlig parkering vid Myrsjöskolan. Oljudet från buskörningar kommer med all säkerhet höras lika bra som från Myrsjöskolan. Vilka åtgärder görs för att förhindra buskörning på de nya parkeringsytorna? Kommunen skriver om åtgärder för att få sänkt hastighet kring förskolan men det står inget om hur parkeringsytorna ska anläggas ur trafiksäkerhetsperspektiv. Vägbulor och betongavgränsare som gör det omöjligt att busköra är något som vi vill ha med i planen.

Buskörning är ett problem som kommunen flertalet gånger blivit uppmärksamrad om, och försökt göra åtgärd för. Flera självklara åtgärder finns att göra som skulle göra ytan mindre attraktiv att busköra på. Avsmalningar och vägbulor är två tydliga förändringar som troligen skulle göra det mindre attraktivt att göra burnouts och buskörningar på och runt Myrsjöskolans parkering.

Vi anser att om ytterligare en stor parkeringsyta ska anläggas behöver kommunen ta med sig den problematiska historik kring Myrsjöskolans som nuvarande parkering, och rätta till den innan man skapar nya problem och fler ytor för buskörningar.

Föreningen ser positivt till själva bygget av simhall och utbyggnad av idrottsplans men kräver att samtliga aspekter kring trafiksituationen tas i beaktning vad gäller utsläpp, buller, trafiksäkerhet och ökad belastning på vägen.

**Planenhetens kommentar:** Enligt den trafikutredning som tagits fram klarar korsningen med marginal den ökning av trafiken som utbyggnaden av Myrsjö sportcentrum innebär utan kapacitetshöjande åtgärder.

I den reviderade parkeringsutredningen har hänsyn tagits till bland annat samnyttjande av parkeringsplatserna, vilket innebär att behovet av antalet platser minskat till 154. Samtidigt rekommenderas att antalet cykelparkeringsplatser blir 20 % fler än vad behovet egentligen är, detta för att uppmuntra till hållbart resande. Parkeringsplatsen ska inte fungera som infartsparkering. Ett sätt att förhindra detta är tidsbegränsad parkering. Hur en eventuell reglering ska ske styrs inte i detaljplanen.

Den trafikökning som planen medför har inte bedömts påverka bullernivåerna längs Mensåtravägen. Därför har ingen bullerutredning tagits fram i planarbetet.

Detaljplanen styr inte hur parkeringsytorna utformas. Som bostadsrättsföreningen Östan skriver är det en utformningsfråga. Upphöjningar i körbanan är en sådan åtgärd. Detta är en fråga som kommer att studeras vidare i genomförandeskedet.

18. **Ägaren till fastigheten Mensättra 19:5** framför att det, med tanke på all den verksamhet som verkar vara tänkt att utvecklas i området för Myrsjö sportcentrum, är av största vikt att det görs en genomtänkt utredning angående alla tänkbara möjligheter att på ett bra sätt angöra anläggningen. Det tycks inte finnas några genomtänkta förslag för att angöra centrat. Endast en plan för angöring verkar vara planerad/presenterad? Presenterat förslag för tillfart till centret är inte alls bra. Att låta den förhållandevis väldigt stora trafikmängden passera in i skolområdet för våra barn verkar inte vara genomtänkt – fler alternativa väganslutningar borde utredas. Centret ska byggas och kunna utvecklas även för framtiden. Om vägbygge kan ske genom området ”Rensättra” öster om tänkt anläggning, så borde kommunen kunna slippa de dyra kostnaderna för parkeringshus eftersom det i det området borde kunna byggas bra parkeringsytor. Även en utbyggnad av parkeringsområdet för Myrsjöskolan borde kunna tillföras.

Möjliga nytillkomna alternativa vägar för angöring till sportcentrum borde kunna vara från Hasseluddsvägen och/eller Margretebergsvägen och/eller på något sätt väg som dras norr om Myrsjöskolan och in till sportcentrumanläggningen. Tänkbart kan även vara att knyta an till anläggningen via en förlängning av Hagvägen så att man kan anlända till sportcentrum österifrån. (Kommunen har ett angränsande markinnehav som kan utnyttjas vid ett sådant alternativ för entré till anläggningen).

#### *Kompletterande yttrande*

Med tanke på all verksamhet som är planerad och ytterligare kan tänkas utvecklas i området för Myrsjö sportcentrum är det av yttersta vikt att det görs en noga genomtänkt utredning angående alla tänkbara möjligheter att på ett bra sätt angöra anläggningen. Observera att i Rambölls trafikutredning förekommer inaktuell information som beräkningsunderlag/beslutsunderlag för planeringen. Det är naturligtvis av vikt att beslut tas utifrån aktuella beslutsunderlag.

En trafikbullerutredning och mätning av trafikmängden, både beträffande ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå, behöver göras för att utreda hur den beräknade och i sammanhanget ökande trafikmängden påverkar de närboendes miljö, hälsa och områdespåverkan. På något sätt bör kommunen vidta åtgärder så att störningar inte menligt påverkar de boendes miljö. Kommunens åtgärder för att minska de närboendes olägenheter med anledning av sportcentrets utveckling ska meddelas de närboende.

En möjlig angöring till sportcentret borde kunna utredas/göras via en förhållandevis enkel väganslutning från Hagvägen, exempelvis till norra delen av anläggningen och eventuella p-platser där. Eftersom föreslaget parkeringshus är dyrt att låta bygga kan ett möjligt och billigare alternativ för p-platser vara att låta anlägga traditionella p-platser och angöring norr/nordöst om sportcentret. Utred det.

**Planenhetens kommentar:** Inför plansamrådet studerade planenheten möjligheten till angöring via Hagvägen, men kom fram till att detta inte är en bra lösning. Framför allt skulle det påverka naturområdet som finns där idag negativt. Den inventering av fåglar som gjorts efter samrådet visar dessutom att naturområdet behövs för kompensationsåtgärder på

grund av att födosöksområden för mindre hackspett försvinner där nya idrottshallar föreslås.

Angöring via Margretebergsvägen skulle innebära utbyggnad av gång- och cykelvägen till körbar väg. Gång- och cykelvägen ligger dessutom i direkt anslutning till Rensättra naturreservat. Detta skulle innebära negativa konsekvenser både för gång- och cykeltrafikanter och för naturmiljön.

I den reviderade parkeringsutredningen har hänsyn tagits till bland annat samnyttjande av parkeringsplatserna, vilket innebär att behovet av antalet platser minskat till 154. I samrådet beskrevs möjligheten att ha ishall ovan parkering. Detta är dock en dyr lösning och byggnaden blir hög. Av den anledningen är detta, som det ser ut idag, inte aktuellt. Förslaget är att ha markparkering invid idrottshallarna vilket nu är möjligt eftersom parkeringsbehovet har skrivits ner.

I trafikutredningen utgås från de senaste beräkningsunderlagen avseende trafikflöden.

Den trafikökning som planen medför har inte bedömts påverka bullernivåerna längs Mensättravägen. Därför har ingen bullerutredning tagits fram i planarbetet.

19. **Ägarna till fastigheten Mensättra 27:1** motsätter sig planförslaget och ifrågasätter om det verkligen är lämpligt att placera en stor parkering i direkt anslutning till ett tilltänkt naturreservat. Istället föreslås att naturreservatet expanderas så att det omfattar hela området intill Montessorihusets förskola. Ägarna anser att skogen har ett stort rekreativt värde för alla människor som promenerar längs den gamla landsvägen mot Värmdö (Källängsvägen).

Att förlägga en enorm parkering om 208 platser inne i skogen känns inte bra. Vi bor endast 45 meter ifrån den tilltänkta placeringen och vet att det i direkt anslutning till området finns ett rikt naturliv. Vi har i anslutning till vår tomt påträffat många djurarter (till exempel älg, rådjur, räv, padda, hackspett, ekorre). Vi föreslår att kommunen undersöker hur Myrsjöskolans existerande parkering typiskt utnyttjas under en vecka. Denna parkering kanske kan användas av olika brukare under olika tider (dagtid/kvällstid, respektive vardagar/helger)?

Som boende i direkt anslutning till området som planförslaget rör känner vi oss oroad för hur vår närmiljö kommer att förändras till det sämre. Vad har ni för planer att göra med området som betecknas som "Park"? Om det innebär att skogen kommer att glesas ut tycker vi att detta inte tillför någonting – tvärtom minskar det områdets rekreativa värde.

Vidare instämmer vi i samtliga synpunkter som ägarna till fastigheten Mensättra 27:2 har lämnat på detta planförslag.

**Planenhetens kommentar.** Till granskningen har parkeringsplatsens yta minskats eftersom den uppdaterade parkeringsutredningen visar på ett lägre parkeringsbehov. Det lägre parkeringsbehovet beror bland annat på att samnyttjande har tagits med i beräkningen. Det område öster om förskolan som i samrådsförslaget var PARK har till granskningen ändrats till

NATUR. Anledningen är att området ska ha funktionen som natur och inte anlagd park. Dessutom ska kompensationsåtgärder ske inom en del av ytan i syfte att tillskapa födosöksområde för mindre hackspett.

Parkeringsplatsen vid Myrsjöskolan är i princip fullt nyttjad idag, både dag- och kvällstid, varför den inte tas med som en möjlig parkeringsyta i parkeringsutredningen.

**20. Ägarna till fastigheten Mensättra 27:2 framför följande:**

*Sammanfattning*

Vi anser att detaljplaneförslaget i sin helhet bör dras tillbaka eller omarbetas i enlighet med vårt förslag samt att grönområdet i planförslagets östra del införlivas i angränsande föreslaget naturreservat.

Vi anser att detaljplaneförslaget med byggrätt av idrottshallar samt parkeringsplats är synnerligen olämplig med hänsyn till områdets karaktär och läge. I underlagsmaterialet finns många motstridigheter och mycket talar emot, framför allt i dagvattenutredningen som dömer ut platsen ur exploateringssynpunkt, men även i miljöredovisningen.

Ur natur- och rekreationssynpunkt innebär planförslaget att en stor bit skog och naturmark med biologisk mångfald, ekosystemtjänster och rekreativa kvaliteter skövlas till förmån för en parkeringsplats, en eventuell ishall samt multihall. Vi anser att det är mycket olyckligt och samtidigt väldigt märkligt då det står en hel del i ÖP 2012 om hur viktigt det är med grön och blå struktur och bevarande av viktiga kilar. Dessutom strider det mot PBL 1987:10 kap 2 Allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse 2:a §, samt Lag om hushållning av naturresurser 1987:12 kap 2, 3 och 6.

Området är utpekad i översiktsplan 2012 som en svag grön kil – område 8. Föreslagen detaljplan ligger mitt i ringen ”Behov av åtgärder för bättre tillgängliggörande till grönområde”. Planförslaget motverkar detta.

I området finns flitigt nyttjade gångstråk. Planförslaget innebär att dessa skärs av och delar försvinner helt. Skog med biologisk mångfald tas i anspråk.

Att behålla detaljplanen i sin nuvarande utformning med byggrätter på så stora anläggningar, med allt som det kan medföra i form av områdespåverkan, innebär också en väldigt stor ovisshet för oss som är boende i direkt anslutning till detaljplaneområdet. Kommer byggrätter realiseras och i vilken omfattning, när i tiden och så vidare.

Det är inte svårt att se hur kommunen politiskt försöker lösa behovet av utrymme för byggnation runt kommande tunnelbana (Nacka centrum), men att försöka ersätta delar av Nacka IP med detta planförslag är inte en bra lösning för boende i Nacka (Västra Sickla). Idrottsutövning behöver kunna bedrivas i närområde till boende. Att tvinga nackabor att åka långa sträckor till hallar och fotbollsplaner främjar ingen. Det ökar bilåkandet och sätter mer press på en redan belastad infrastruktur.

För booborna finns redan tillräckligt med hallar i området. Idag finns 3 större hallar i direkt anslutning till planområdet. Vid Björknäs IP finns dessutom två ishallar.

Möjligen kan simhallens placering fungera med förutsättning att minimal mängd naturmark tas i anspråk. En lämpligare placering av simhall är dock vid Orminge centrum, strax sydost om Boo sjukhus.

### *Synpunkter på Miljöredovisningen*

#### *3. Bakgrund*

I stycket står följande att läsa: *Planering och byggande i Sverige ska ske utifrån hållbart perspektiv och detaljplaner ska prövas mot uppställda miljömål, miljö kvalitetsnormer och riktvärden; kommunala, regionala och nationella. De kommunala underlagen utgörs av Översiktsplanen från 2012, Nackas Miljöprogram från 2016 och kommunens övergripande mål om attraktiva livsmiljöer i hela Nacka.*

I Översiktsplanen 2012 står bland annat följande:

- *Värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald*
- *Hållbar utveckling består av tre delar – ekologisk hållbarhet, social hållbarhet, ekonomisk hållbarhet. För att den biologiska mångfalden ska säkerställas är det viktigt med balans mellan grönska och bebyggelse samt att vattenkvaliteten är god i både sjöar och kustvatten – god ekologisk och kemisk status på alla vatten till 2021.*
- *Grön och blå struktur – Tillgång till stora naturområden med variationsrik natur, gammal skog och närheten till naturen är tre viktiga aspekter även för den rekreativa grönsstrukturen.*
- *En av Nackas viktigaste målsättningar är att "Värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald". Det har traditionellt gjorts genom att bevara och skydda värdefull natur genom till exempel reservatsbildning. Idag finns ett bra underlag i de inventeringar som gjorts för grönsstrukturprogram och kustprogram och vi kan därför på ett helt annat sätt utveckla så kallade gröna korridorer och rekreativa samband.*
- *Stärk och utveckla gröna kilar och värdekärnor. På regional nivå indelas grönsstrukturen i tio gröna kilar. Kilarna utgörs av naturområden mellan bebyggda områden, som tillsammans bildar en stjärnformad struktur längs spår- och vägsystem.*
- *Tillgång till större sammanhängande oexploaterade områden har mycket stor betydelse för boende, både i Nacka och i intilliggande kommuner. Att stärka sambanden mellan områden i de gröna kilarna hör till de viktigaste frågorna i planeringen av grönsstrukturen. Framför allt behöver orörda, tysta skogsområden värnas.*
- *I ÖP 2012 pekas området ut som en svag kil – område 8.*

Synpunkt: ÖP 2012 pekas ut i inledningen men nämns därefter väldigt sparsamt.

Detta är märkligt då det står en hel del i ÖP om hur viktigt det är med grön och blå struktur och bevarande av kilar. Man pekar ut dessa i kartan för ÖP 2012, sidan 55. Aktuellt planområde är utpekad som en svag grön kil – område 8. Inte nog med att planförslaget ligger mitt i ringen "Behov av åtgärder för bättre tillgängliggörande till grönområde", det står också stick i stäv med ovan nämnda punkter.

#### *4.1 Landskapsbild och kulturmiljö*

I stycket står följande att läsa:

*Utbyggnadsförslaget*

*Idrottshallen ersätter nuvarande gymnastikhall som rivs i samband med utbyggnaden av nuvarande Myrsjöskolan.*

**Synpunkt:** Detta påstående känns felaktigt. Vilken idrottshall syftas till? Är det den lilla hallen vid Rödmyran och vilken hall ersätter i så fall Myrsjö nya sporthall som redan byggts direkt väster om Myrsjö fotbollsplan och som är mångdubbelt större. Som det står beskrivet missleds läsaren tro att den rivna hallen ersätts av en hall i detta planförslag, men hallen är redan med råge ersatt. I och med Myrsjö nya sport-hall innebär det nu att det finns tre stora idrottshallar i anslutning till området (in-räknat Boo KFUM raketthall som används för allehanda inomhusaktiveter). Till-sammans med Ormingehallen ca 1 km bort finns det mer än tillräckligt med hallar för vad som kan anses rimligt. Att bygga ytterligare en multihall känns i det perspektivet inte motiverat, varför den byggrätten inte bör beviljas.

Vidare står följande att läsa: *Detaljplanen tillskapar totalt en byggrätt om 18 500 kvadratmeter för idrottsändamål. Planarbetet har utgått från ett möjligt scenario om att exempelvis en simhall, en ishall, en multihall tillskapas i Myrsjö och att befintliga raketthallar finns kvar. Idrottsanläggningar utgörs i regel av stora volymer. Planförslaget kan därför påverka naturreservatets upplevelsevärden sekundärt. Påverkan bedöms som ytterst måttlig då det redan finns hallar i området.*

**Synpunkt:** Detta resonemang håller inte eftersom planförslagets hallar och parkering kommer direkt kloss mot naturreservatet utan någon vidare buffertzona. Dessutom kommer en parkeringsplats om över 200 platser (ca 10 meter från naturreservatsgräns) att ha stor påverkan på naturreservatet med trafik och mänsklig aktivitet stor del av dygnet. Vidare kommer marknivån att behöva höjas minst 2 meter (bland annat beskrivet i stycket 4.3 Miljöredovisning) vilket gör att byggnader kommer komma upp i höjd i en betydande grad. Det är heller inga små byggnationer som nämns – ishall ovanpå parkering och en multihall ovanpå ett befintligt dagis. Detta styrks också i styckets slutsats och rekommendation. Där står följande att läsa:

*Med tanke på anläggningarnas storlek, kommer landskapsbilden att lokalt tydligt påverkas negativt.*

#### 4.2 Natur

I stycket står följande att läsa:

*Lokalt miljömål – Varierat landskap med en hög grad av biologisk mångfald, ekosystemtjänster och rekreativa kvaliteter.*

*Utbyggnadsförslaget*

*Befintlig naturmark kommer att tas i anspråk för nya anläggningar, vilket är negativt för den biologiska mångfalden.*

**Synpunkt:** Texten styrker vår åsikt om att området är skyddsvärt och att planförslaget verkar negativt på den biologiska mångfalden. Det är inte svårt att förstå att området inte kommit med i det blivande naturreservatet eftersom kommunen har haft



planer om byggnation. Det rimliga är dock att byggrätter för parkering, ishall och multihall stryks och att orört skogsområde inom planförslaget införlivas i det blivande naturreservatet.

Vidare står det: *Drygt halva planområdet är redan ianspråktaget av byggnader och andra anläggningar, så där blir inga förändringar i förhållande till nuläget.*

Synpunkt: Ett helt felaktigt påstående. Detta syns tydligt på bild över planområdet, sidan 9 i planbeskrivningen, där man ser att huvuddelen av planområdet är naturmark.

Vidare står det: *Planområdet gränsar delvis till det planerade naturreservatet Rensättra, vilket ställer krav på att åtgärder inom planområdet samordnas med reservatet. En "buffertzona" med allmän plats Park har lagts ut mot bland annat det blivande naturreservatet, vilket är positivt då riskerna för intressekonflikter och kantzonseffekter minimeras.*

Synpunkt: Påståendet stämmer inte. Det blir ingen nämnvärd buffertzon mot naturreservatet. Parkering och ishall kommer enligt planritningen att ligga direkt i anslutning mot naturreservatsgränsen. Det som kan liknas vid en buffertzon enligt förslaget, är mot bebyggelse vid Hagvägen/Källängsvägen.

Det finns heller ingen anledning att planlägga området mot Hagvägen/Källängsvägen (buffertzon) som Park, utan vi ser att Natur är ett mycket bättre alternativ då det skapar en "garanti" om att ingen utglesning av träd sker, eller att på sikt någon parkaktivitet utformas. Det finns inget hinder att anlägga gångstråk i Naturmark, om det nu var tanken med att välja park.

#### 4.3 Ytvatten – dagvatten

I stycket står följande att läsa:

##### *Miljö kvalitetsnormer*

*Planområdet avrinner till slutrecipienten Askrikefjärden, fjärden är en del av Saltsjön. Vattnen utmed Nackas norra kust ingår i tre vattenförekomster för arbete enligt EU:s vattendirektiv: Strömmen, Lilla Värtan och Askrikefjärden. Askrikefjärden är en vattenförekomst som har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.*

Synpunkt: Hur går vattnet innan det når Askrikefjärden? Enligt av vad vi har förstått kommer vatten från området (inklusive parkering om 200 platser) att gå i dike till ny damm och sedan vidare ner mot Rensättra och ut i Sågsjön, båda inom planerat naturreservat. Från Sågsjön finns mycket riktigt en bäck ner mot Lilla Värtan – Strömmen. Således kommer Sågsjön att tvingas först ta upp vatten under en längre omsättningstid. Detta bör beskrivas tydligare i planförslaget och tas upp som miljökonsekvens.



Vidare står följande:

#### *Utbyggnadsförslag*

*Husgrunder under grundvattennivån är en riskkonstruktion. Konstruktionen kommer då ha en hög risk för översvämning. Pumpning av grundvatten kan bli aktuellt och kan då anses vara vattenverksamhet. Vattenverksamhet är tillståndspliktigt, tillstånd sökes hos Mark- och miljödomstolen.*

#### *Slutsatser och rekommendationer:*

*Planområdet är ur dagvattensynpunkt en mindre lämplig plats att exploatera eftersom det är en lågpunkt. Exploateringen kommer att innebära att områdets topografi förändras genom att lågpunkten fylls upp och att vattnet avleds och leds runt den planerade bebyggelsen. Området som exploateras kan vara ett utströmningsområde. Utströmningsområden har ofta höga grundvattennivåer under delar av året vilket medför att det är olämpligt med byggnader under befintlig lägsta punkt. Husgrunder under +35 innebär en riskkonstruktion som bör undvikas. En alternativ lösning är att anlägga simhallen i två våningar, där bassängerna ligger på plan 1. Det är lämpligt att genomföra en hydrogeologisk undersökning så att förutsättningarna på platsen blir kartlagda i detalj. Eftersom naturmark exploateras kommer ytterligare renings- och fördröjningsåtgärder att krävas utöver att rena 10 mm för att ickeförsämringskravet i enlighet med miljö kvalitetsnormerna ska uppnås. Dagvattenutredningen föreslår därför att dagvattnet avleds från platsen via diken för att sedan renas ytterligare i en dagvattendamm. Dagvattenhanteringen skrivs in i exploateringsavtal. I situationsplanen är planbestämmelsen PARK1 använt för de ytor där dagvatten kommer att hanteras. Denna planbestämmelse är förenlig med dagvattenhantering. Den kan dock finnas en fördel med att ha mer specifika planbestämmelser för att säkerställa att de ytor som är tilltänkta för dagvattenhantering blir använda för detta ändamål.*

**Synpunkt:** Hela stycket ovan visar på försvårande omständigheter och att omfattande och dyra åtgärder måste till för att kunna säkerställa exploatering, vilket styrker vår synpunkt om områdets olämplighet för byggnation.

### *5.3 Rekreation*

I stycket står följande att läsa:

#### *Lokalt miljömål*

*Varierat landskap med en hög grad av biologisk mångfald, ekosystemtjänster och rekreativa kvaliteter.*

#### *Utbyggnadsförslaget*

*Förslaget är såväl positivt som negativt ur rekreationssynpunkt. Det är negativt främst för dem som använder området som ströv-, lek- och motionsområde med naturkaraktär men även för dem som använder "dirtbikebanan", som ser ut att försvinna.*

*Förslaget är mycket positivt för alla boor och övriga nackabor, som får tillgång till ett stort, varierat och välutrustat idrottsområde som även innehåller en social mötesplats i form av tillhörande café/butik. Ett genomförande av planen är även positivt ur ett hälsoperspektiv, då möjligheterna till motion och även anläggningskapaciteten ökar betydligt.*

Synpunkter: Jämförelsen är inte riktig eftersom det sannolikt blir simhall och hallar för idrott på annan plats och då förhoppningsvis inte där biologisk mångfald i en utpekad svag grönkil får stryka på foten. Det omvända råder inte, dvs att om planen blir av kompenseras det med en ny grönkil med biologisk mångfald någon annanstans. En mer lämplig alternativ placering för ishall, multihall och stor parkering är i så fall vid gamla Porsmosse reningsverk.

Som nämnts i inledande sammanfattningen är det inte svårt att se hur kommunen politiskt försöker lösa behovet av utrymme för byggnation av bostäder runt kommande tunnelbana vid Nacka centrum genom att försöka ersätta delar av Nacka IP med detta planförslag. Vi anser inte att argumentet om att förslaget är *mycket positivt för alla boobor och övriga nackabor* håller. Det blir inte en bra lösning för boende i västra Nacka. Idrottsutövning behöver kunna bedrivas i närområde till boende. Att tvinga nackabor att åka långa sträckor till hallar och fotbollsplaner främjar ingen. Det ökar bilåkandet och sätter mer press på en redan belastad infrastruktur. Väg 222 är ibland igenkorkad i riktning mot Gustavsberg på eftermiddagarna. Detta ökar olycksrisken och skapar problem för all stressade föräldrar som ska hinna skjutsa barn. Vidare har booborna, som nämnts, redan tillgång till ett flertal hallar och två ishallar (Björknäs) i närområdet.

#### 5.6 Klimatpåverkan

I stycket står följande att läsa:

*Slutsatser och rekommendationer:*

*För att vattnet som idag samlas i områdets lågpunkt ska avledas på ett kontrollerat sätt i framtiden bör ett dikessystem skapas för att avvattna den befintliga lågpunkten. Diket bör anslutas till den befintliga lågpunkten på +35 meter för att säkerställa att den befintliga lågpunkten dräneras och undvika att vatten blir stående mot husgrunder. Att dika ut den befintliga lågpunkten innebär att man genomför markavvattning vilket kräver dispens från markavvattningsförbudet som råder i Stockholms län. Man behöver även söka tillstånd för markavvattning. Exploateringen kommer vidare kräva omfattande höjdsättning och god planering av den ytliga avledningen av vatten för att undvika instängda områden söder om simhallen och för att säkerställa en fullgod skyfallsshantering. Marken där byggnaderna planeras föreslås höjas till +37 innan höjdsättning av husgrunderna kan genomföras. Omfattande utfyllnad krävs (i storleksordningen 9000 kubikmeter).*

Synpunkt: Även slutsats i detta stycke indikerar på omfattande miljöpåverkan och försvårande omständigheter. Höjning av markytan och att byggnader kommer att hamna minst 2 meter högre än befintlig marknivå innebär omfattande utfyllning av massor. Byggnader kommer synas mer än vad som slutleds i stycke 4.1, vilket styrker vår synpunkt om områdets olämplighet för byggnation.

#### *Synpunkter på Dagvattenutredning*

##### *1 Inledning och bakgrund*

I stycket står följande att läsa: *Genom att utreda möjligheterna för ett idrottskluster i Myrsjö kan projektet bidra till att underlätta utvecklingen på Västra Sicklaön.*

Synpunkter: Se våra synpunkter i stycke 5.3 från synpunkter på miljöredovisningen.

Vidare står: *Ytan väster om simhallen där ishallen planeras förutsätts vara en hårdgjord parkering i denna utredning. Platsen där förskolan är placerad förutsätts ha samma mängd hårdgjord yta i framtiden.*

Synpunkter: Sakfel, ytan är inritad öster om simhallen i skissen. Vidare, om platsen där förskolan är inritad ska ha samma mängd hårdgjord yta i framtiden som idag kan inte en multihall enligt föreslagen byggrätt få plats.

#### *1.2 Förutsättningar för dagvattenhantering*

I stycket står: - *Minska avrinningen, - Fördröj i växtbädd*

Synpunkt: Trots förklaring om tak med vegetation med mera kvarstår ändå att planförslaget bidrar med stor del hårdgjord yta och på så sätt bidrar starkt till ökad avrinning, vatten som ska tas omhand i ett redan blött område.

Vidare står: *Tabell 1 sidan 11, Stora parkeringen (simhallens parkering) 4 536 kvm*

Synpunkt: Möjligt sakfel, i ritningen anges en byggrätt på 5 220 kvm.

Vidare står följande:

- *Planområdet är ur dagvattensynpunkt en mindre lämplig plats att exploatera eftersom det är en lågpunkt. Exploateringen kommer att innebära att områdets topografi förändras genom att lågpunkten fylls upp och att vattnet avleds och leds runt den planerade bebyggelsen.*
- *Området som exploateras kan vara ett utströmningsområde. Utströmningsområden har ofta höga grundvattennivåer under delar av året vilket medför att det är olämpligt med byggnader under befintlig lägsta punkt. Husgrunder under +35 innebär en riskkonstruktion som bör undvikas. En alternativ lösning är att anlägga simhallen i två våningar. Där bassängerna ligger på plan 1. Det är lämpligt att genomföra en hydrogeologisk undersökning så att förutsättningarna på platsen blir kartlagda i detalj.*
- *För att vattnet som idag samlas i områdets lågpunkt ska avledas på ett kontrollerat sätt i framtiden bör ett dikesystem skapas för att avvattna den befintliga lågpunkten. Diket bör anslutas till den befintliga lågpunkten på +35 m för att säkerställa att den befintliga lågpunkten dräneras och undvika att vatten blir stående i området där nya byggnader planeras. Att dika ut den befintliga lågpunkten innebär att man genomför markavvattning vilket kan kräva dispens från markavvattningsförbudet som råder i Stockholms län samt tillstånd för markavvattning.*
- *Exploateringen kommer vidare kräva omfattande höjdsättning och god planering av den ytliga avledningen av vatten för att undvika instängda områden söder om simhallen och för att säkerställa en fullgod skyfallshantering. Marken där byggnaderna planeras föreslås höjas till +37 innan höjdsättning av husgrunderna kan genomföras. Omfattande utfyllnad krävs.*
- *Eftersom naturmark exploateras kommer ytterligare renings- och fördröjningsåtgärder att krävas utöver att rena 10 mm för att ickeförsämringskravet i enlighet med miljö kvalitetsnormerna ska uppnås. Denna utredning föreslår därför att dagvattnet avleds från platsen via diken för att sedan renas ytterligare i en dagvattendamm. Dagvattenhanteringen skrivs in i exploateringsavtal.*
- *En geoteknisk undersökning bör utföras för att översiktligt undersöka och utreda förutsättningar för grundläggning av planerade byggnader.*

Synpunkter: De 7 sammanfattande slutsatserna visar på en omfattande och kostsam apparat att exploatera området och att stor miljöpåverkan råder, vilket styrker vår synpunkt om områdets olämplighet för byggnation.

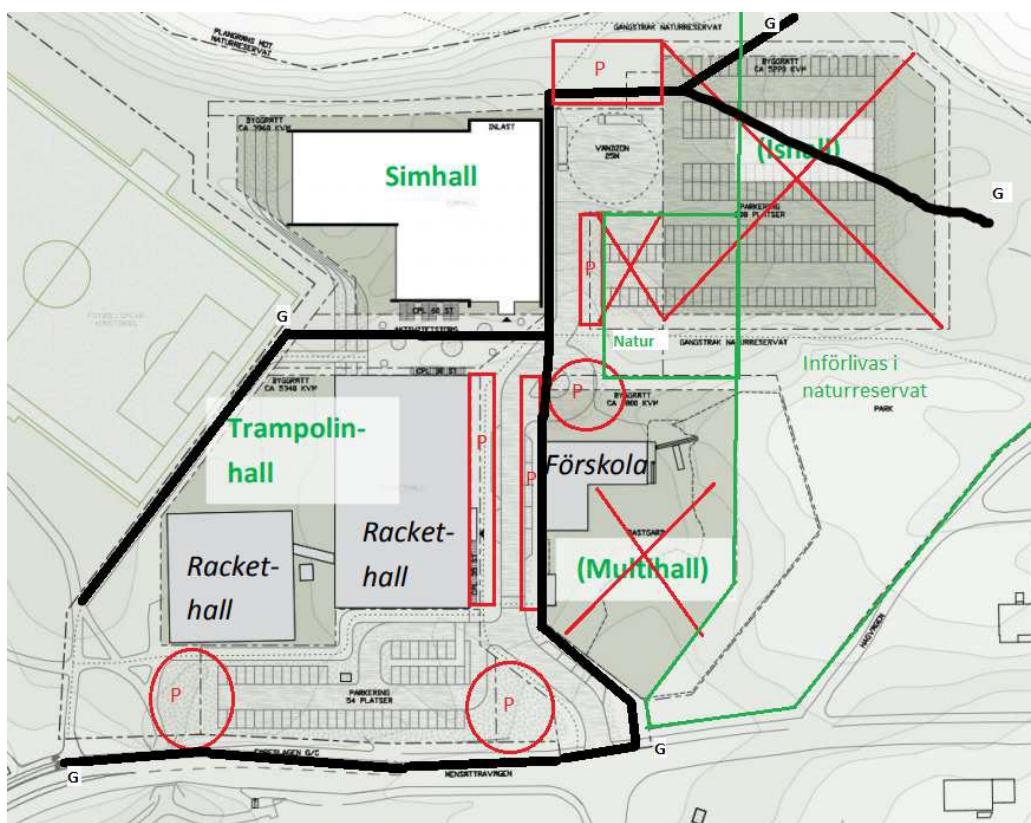
#### *Synpunkter på Myrsjö trafikutredning*

##### *4.1 Gång- och cykeltrafik*

Synpunkter: Det saknas en beskrivning om säker skolväg för barn som kommer österifrån och ska till Myrsjöskolan. De kommer att behöva passera en väg med dramatiskt ökad trafik. Dessutom är det mycket skolbarn runt och på Mensättravägen vid Myrsjöskolan både på morgonen och på eftermiddagen. Enligt planförslaget ökar antalet fordon markant och huvuddelen av dessa ska passera Myrsjöskolan, vilket ökar risken för olyckor.

##### *Alternativt förslag*

Även om vi i grunden föreslår simhallens placering i Orminge centrum, anser vi att det kan finnas ett fungerande alternativ där simhallen placeras enligt planförslaget. Detta förutsätter dock enligt vår mening att planförslaget modifieras, vilket vi försökt illustrera med denna enkla skiss:



*Fastighetsägarens alternativa förslag.*

Byggrätter för ishall, multihall och parkeringsplats (vid markering ishall) stryks. Planområdet minskas och införlivas i föreslaget naturreservat. Vägen till simhall breddas inte. Torg uteblir. Området kompletteras med gångstråk för säker gångväg.

Förklaring till bild:

*Införlivas i naturreservat* – Planområdets gräns ändras och planområdet minskas således. Den sydöstra delen som då hamnar utanför införlivas i föreslaget naturreservat.

*Natur* – Området bevaras i sin nuvarande form (skog och utströmningsområde).

Eventuellt anläggs/förstärks en damm som samlar vatten vid blöta perioder. Om behov utformas dike till damm i norr enligt planförslag. Vatten från hårdgjorda ytor samlas och kopplas till befintligt dagvattensystem (pumpning)

*P* – Befintliga parkeringsplatser kvarstår. Förutom föreslagen ny parkering söder om rackethall utökas det förslaget med platser inom markerade områden söder om rackethall, norr om förskola (idag vändplan som då utgår) samt norr om föreslagen ny vändplan (i mån av plats på dirtbikebanan). På så sätt skapas uppskattningsvis ytterligare ett 90-tal platser.

*G* – Nytt förslag på gångstråk för säker skolväg. Notera att nuvarande gångstråk längs Mensättravägen utökas med trottoar (GC-väg) över viadukt västerut om buss-hållplats Myrsjöskolan. Detta på grund av att barnen idag ändå går den vägen och idag är oskyddade. Föreslaget gångstråk österut (strax norr om förskolan) utgår på grund av olämplighet i områdets karaktär (utströmningsområde som stora delar av året är blött). Befintligt gångstråk (stigar ner mot fotbollsplanen) blir istället kvar och ansluter strax norr om vändplanen vid simhallen.

### ***Planenhetens kommentar.***

#### *Miljöredovisning*

#### *3. Bakgrund*

När samrådsförslaget togs fram hade den översiktsplanen från 2018 ännu inte antagits av kommunfullmäktige (den hade tillstyrkts av kommunstyrelsen). Därför refereras i samrådshandlingen till översiktsplanen från 2012. I granskningsförslaget utgås endast från den nya översiktsplanen.

I översiktsplanen från 2018 står att vid Myrsjö idrottsplats kompletteras befintliga anläggningar för att skapa ett sportcentrum med ny simhall, idrottshall och möjlighet att addera andra verksamheter liksom ytor för egenorganiserade aktiviteter. Direkt norr och öster om Myrsjö ska enligt översiktsplanen Rensättra naturreservat bildas. Reservatet utgör en viktig spridningskorridor mellan Skarpnäs och Velamsund och innehåller höga upplevelse- och rekreationsvärden. På sidan 55 i översiktsplanen från 2018 är gränsen till Rensättra naturreservat mer detaljerad än i översiktsplanen från 2012. Där framkommer även att det svaga sambandet ligger norr om aktuellt planområde, mellan Margretebergsvägen och Myrsjöskolan samt vidare västerut över Myrsjön. I kartan på sidan 55 finns en ring kring Myrsjöområdet vilket innebär att behov av åtgärder för bättre tillgänglighet till grönområden finns. Planförslaget förbättrar tillgängligheten till naturreservatet genom anläggande av gångvägar/stigar ut i naturreservatet. Gångvägarna kan enkelt nås via Myrsjö sportcentrum dit det även blir smidigt att cykla, och med cykelparkeringar.

#### *4.1 Landskapsbild och kulturmiljö*

Den idrottshall som avses är den nya invid fotbollsplanen. Gymnastikhallen var den som fanns på Myrsjöskolan men som revs i samband med uppförande av den nya skolan. Detta har förtydligats till granskningen. Multihallen som nämns i planhandlingarna är inte aktuell i dagsläget. Eftersom detaljplanen ska vara flexibel och hålla över tid möjliggörs även idrottsverksamhet på platsen för förskolan, och eftersom detta möjliggörs måste kommunen även



räkna på bland annat parkeringsbehov om en idrottshall skulle uppföras. I beräkningarna har kommunen hypotetiskt räknat med en multihall.

Idrottshallarna kräver stora ytor och parkering behövs. Efter samrådet har dock parkeringsutredningen reviderats, bland annat har samnyttjande tagits med i beräkningen. Detta har inneburit att behovet av parkeringsplatser har blivit färre. I samrådet beskrevs möjligheten att ha ishall ovan parkering. Detta är dock en dyr lösning och byggnaden blir hög. Av den anledningen är detta, som det ser ut idag, inte aktuellt. Förslaget är att ha markparkering invid idrottshallarna vilket nu är möjligt eftersom parkeringsbehovet har skrivits ner.

#### 4.2 Natur

Efter samrådet har dels en naturinventering gjorts, dels en inventering av groddjur och fåglar. Dessa inventeringarna var planerade att genomföras redan då detaljplanen var på samråd, vilket framkom i handlingarna. Planenheten framhäver att inventeringarna är av stor vikt och i högsta grad har ett stort värde för processen. Till granskningen har justeringar i planen gjorts just på grund av de naturvärden som finns på platsen och på grund av att området utgör ett potentiellt födosöksområde för mindre hackspett. De ytor som vetter mot naturreservatet, och som i samrådet var planlagda som PARK är i granskningshandlingarna planlagda som NATUR. Detta för att möjliggöra kompensationsåtgärder i den östra delen för att tillskapa födosöksområden för den mindre hackspetten.

Det stämmer inte att halva planområdet redan är ianspråktaget, detta har justerats till granskningen.

#### 4.3 Ytvatten – dagvatten

Dagvattnet ska fördröjas och renas i växtbäddar inom Myrsjö sportområdet, och ledas i dike (inom vissa delar trummor) inom naturmarken åt nordväst mot befintligt dike som leder norrut mot Margretebergsvägen. Där dagvattnet från planområdet möter det befintliga diket är det möjligt att anlägga en damm. En alternativ lösning är att utöka kapaciteten på det befintliga diket. Vattnet fortsätter österut söder om Margretebergsvägen, vidare till Sågsjön. Efter Sågsjön leds vattnet ut till Askrikefjärden via Näckdjupet och Sågbäcken.

Platsen där idrottshallar föreslås är en lågpunkt, men detta innebär i sig inte problem vad gäller dagvattenhantering eller påverkan på grundvatten. Den reviderade dagvattenutredningen föreslår lösningar, och planbestämmelser på plankartan finns för att säkra dessa lösningar. Lågpunkter ska fyllas ut vid anläggandet av idrottshallar (marken hamnar på ungefär samma nivå som vid rackethallarna). Plankartan har en planbestämmelse som reglerar lägsta nivå i meter över nollplanet för dränerande ingrepp till +35 meter över nollplanet. Denna nivå är över lågpunkternas botten (+34 meter över nollplanet) och över antagen dimensionerande grundvattennivå (+34 meter över nollplanet). Dräneringens syfte är inte att leda bort vatten från lågpunkterna då lågpunkterna ligger lägre än var dräneringen för exploateringen ligger och kan därmed inte betraktas som en markavvattning.

#### 5.3 Rekreation

Behovet av idrottshallar av olika slag är stort i Nacka kommun, samtidigt som det är svårt att finna platser som lämpar sig för sådana byggnader. Kommunen har i översiktsplanen pekat ut Myrsjöområdet som en lämplig plats att utveckla. I Myrsjö är den tekniska infrastrukturen utbyggd (gator, gång- och cykelvägar, ledningar), det finns kollektivtrafik med hållplats

och Myrsjöskolan ligger intill. Genom att samla idrottsverksamheterna till en plats är det även möjligt att samnyttja parkeringsplatser. Den biologiska mångfalden påverkas inte negativt eftersom kompensationsåtgärder ska genomföras, se ovan.

#### *5.6 Klimatpåverkan*

Se kommentarer under 4.3 ovan.

#### *Dagvattenutredning*

##### *1 Inledning och bakgrund*

Se kommentarer under 5.3 ovan.

Texten justeras så att det står ”ytan öster om ishallen”. I den reviderade dagvattenutredningen har beräkningarna gjorts utifrån att alla byggrätter hårdgjorts helt (worst case). I praktiken är det dock inte möjligt att hårdgöra helt eftersom planen har krav på att dagvatten ska omhändertas, fördröjas, inom samtliga ytor.

##### *1.2 Förutsättningar för dagvattenhantering*

Se kommentarer under 4.3 ovan.

Dagvattenutredningen har reviderats utifrån den reviderade plankartan där byggrätterna har justerats något.

#### *Synpunkter på Myrsjö trafikutredning*

##### *4.1 Gång- och cykeltrafik*

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av säker skolväg för barn som kommer österifrån. Situationen kommer att förbättras när gång- och cykelbanan längs Mensättravägens norra sida har byggts ut. Utbyggnaden är planerad att påbörjas under 2020.

#### *Alternativt förslag*

Planenheten har fått i uppdrag att ta fram en plan som möjliggör simhall och en eventuell ishall samt möjliggör framtida utveckling av området. Att stryka möjlig utveckling inom delar av planområdet är inte aktuellt.

21. **Ägarna till fastigheten Mensättra 27:4** samtycker till samtliga synpunkter inlämnade av ägarna till fastigheten Mensättra 27:2.

**Planenhetens kommentar.** Se kommentarer under Mensättra 27:2.



## Ändringar efter samråd

Synpunkterna i samrådet har föranlett följande ändringar av planförslaget:

- En riskutredning har tagits fram vilken har legat till grund för nya planbestämmelser gällande skydd mot störningar och risk.
- Dagvattenutredningen har reviderats vilket har föranlett ändrade planbestämmelser.
- En naturinventering har gjorts liksom inventering av groddjur och fåglar. Detta har föranlett att PARK inom områden som vetter mot naturreservatet ändrats till NATUR.
- Plankartan kompletteras med illustration över den föreslagna dagvattendammen.
- Planbestämmelser angående dagvattenhantering har förtydligats.
- Användningsbestämmelsen besöksändamål har preciserats till idrottsändamål.
- Administrativ bestämmelse för gemensamhetsanläggning har tagits bort.
- Den allmänna gatan har ändrats till kvartersmark.
- Bygggrätten för rackethallarna har utökats söderut.
- Antalet illustrerade parkeringsplatser har minskats (i enlighet med reviderad parkeringsutredning).

Planenheten

Angela Jonasson  
Biträdande planchef

Anna Ellare  
Planarkitekt

Per Jacobsson  
Planarkitekt