

17-04-21

TJÄNSTESKRIVELSE
Myrsjö sportcentrum

Dnr KFKS 2017/285

Standardförfarande

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Detaljplan för Myrsjö sportcentrum, fastigheterna Rensättra 2:3 och Rensättra 6:1 m.fl., Orminge

Beslut om startpromemoria

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 53 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Myrsjö sportcentrum föreslås bli ett större lokalt sportcentrum innehållandes simhall. Kommunfullmäktige beviljade i juni 2015 investeringsmedel om 2 miljoner kronor för utredning och programarbete för etablering av en ny simhall vid Myrsjö idrottsplats.

Utöver simhall har det på planeringsstadiet även identifierats ett behov av att uppföra en ishall, en rackethall samt tillskapa en näridrottsplats på området. Genom att utreda möjligheterna för ett idrottskluster i Myrsjö kan projektet även bidra till att underlätta utvecklingen på Västra Sicklaön. För att kunna tillskapa ytterligare idrottsanläggningar behövs beslut om investeringar för anläggningarna under planprocessen.

Inom området finns en relativt nybyggd förskola (Montessorihuset), utgångspunkten är att den ska kunna ligga kvar. Vid Myrsjö sportcentrum pågår arbete för att bilda Rensättra naturreservat, vidare utredningar måste göras för att få fram lämplig avgränsning av reservatet och visa vilka behov sportcentrum har.

Myrsjö sportcentrum utgör ett fastighetsprojekt där en ny detaljplan utgör ett delprojekt. Kostnaden för upprättande av ny detaljplan för Myrsjö sportcentrum med tillhörande utredningar bedöms till cirka 3 miljoner kronor.



Ärendet

Mot bakgrunden av prognostiserad befolkningsökning i Nacka och Orminge har behovet av tre nya simhallar i Nacka identifierats varav en med placering i Myrsjö i Orminge. Myrsjö sportcentrum föreslås bli ett större lokalt sportcentrum bland annat innehållandes en simhall. Kommunfullmäktige beviljade i juni 2015 investeringsmedel om 2 miljoner kronor för utredning och programarbete för etablering av en ny simhall vid Myrsjö idrottsplats.

Utöver simhall har det på planeringsstadiet även identifierats ett behov av att uppföra en ishall, en rackethall samt tillskapa en näridrottsplats på området i Myrsjö. Genom att utreda möjligheterna för att tillskapa ett idrottskluster i Myrsjö kan detaljplanen bidra till att underlätta utvecklingen på Västra Sicklaön. För att kunna tillskapa ytterligare idrottsanläggningar behövs beslut om investeringar för anläggningarna under planprocessen.

En eventuell ishall i Myrsjö är tänkt att ersätta en av två befintliga ishallar i centrala Nacka vid Nacka gymnasium. En befintlig rackethall finns i Myrsjö idag, anläggningen är i dåligt skick och är i stort behov av att ersättas. I rackethallen utövas bordtennis, vilket är en sport med många utövare i Nacka och någon liknande anläggning finns inte i kommunen. Fördelarna med ett samlat sportcentrum är att de olika delarna kan användas mer effektivt, fler aktiviteter kan erbjudas på samma plats, flera aktörer kan samverka och även skötseln kan utföras mer effektivt.

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

Inom området finns en relativt nybyggd förskola, utgångspunkten i utvecklingen av området är att förskolan ska kunna ligga kvar i befintligt läge utan att begränsa en utveckling av det framväxande sportcentret.

Nordöst och öster om Myrsjö sportcentrum pågår arbete för att bilda Rensättra naturreservat. Reservatets utbredning är inte fastslagen än, samråd för reservatet förväntas ske under hösten 2017. Det är av stor vikt att sportcentrum kan utvecklas samtidigt som natur- och rekreationsvärden tas till vara varför vidare utredningar måste göras för att få fram lämplig avgränsning av reservatet och vilka behov sportcentrum har.

Projektet utgör ett fastighetsprojekt, där detaljplanen ska ses som ett delprojekt.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för upprättande av ny detaljplan för Myrsjö sportcentrum med tillhörande utredningar bedöms till cirka 3 miljoner kronor.

Kommunfullmäktige har tidigare, den 15 juni 2015 beviljat investeringsmedel om 2 miljoner kronor för utredning och programarbete för etablering av en ny simhall i området vid Myrsjö idrottsplats, det vill säga medel för fastighetsprojektet. Inom ramen för dessa medel har en förstudie påbörjats, förstudien och planarbetet kommer att bedrivas parallellt.

Påbörjad förstudie ska bland annat svara på möjliga finansieringsalternativ. Förstudien kommer även att visa på möjligheter för att etablera en ny simhall, samt eventuella andra idrottsanläggningar med tillhörande infrastruktur såsom parkering med mera.

Finansiering av de olika anläggningarna som planeras i Myrsjö inom fastighetsprojektet kan ske som investeringsprojekt och/eller som verksamhetsdrift där en extern part driver, äger och bygger anläggningarna.

Konsekvenser för barn

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

Tidplan för detaljplan och genomförande

Detaljplanering	2017–2019
Samråd	2018
Granskning	2018/2019
Förstudie	2017–2019
Projektering	2018
Utbyggnad	2020

Bilagor

Startpromemoria

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Anna Ellare
Planarkitekt

Per Jacobsson
Planarkitekt (konsult)

Översikt Myrsjö sportcentrum, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM detaljplan		KSSU/KS Planchef/ Expl.chef	KSSU har delegation att anta start-PM om detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.
✓	Detaljplaneavtal		Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut (alternativt MSN)
✓	Detaljplan, yttrande, samråd		KSSU	
✓	Detaljplan, granskning		MSN	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Detaljplan, antagande		KF	

