

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

2020-02-28

Dnr KFKS 2017/285

Projekt 93101928

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

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

#### Sammanfattning

Planförslaget syftar dels till att tillskapa ytor för idrottsändamål för att ett sportcentrum ska kunna växa fram över tid och möta olika behov, dels till att bekräfta befintlig förskola. Ytorna för idrottsändamål ska i mötet med omkringliggande naturmark anpassas till denna. Detaljplanen ska även stärka kopplingar mot intilliggande naturområden.

I planarbetet har utgångspunkten varit ett möjligt scenario om att en simhall och en ishall samt en multihall tillskapas och att befintliga rackethallar finns kvar. Utöver idrottsändamål bekräftar detaljplanen befintlig förskola på området. Detaljplanen möjliggör förskolans fortlevnad men också att en idrottsanläggning kan placeras där förskolan finns idag. Planbestämmelse finns som begränsar nyttjandet av byggrätten så länge förskola finns, detta för att säkerställa tillräcklig yta för gård. Detaljplanen ger befintliga rackethallar utvecklingsmöjligheter. Planförslaget innehåller en stor andel natur- och parkmark som syftar till att på ett varsamt sätt möta angränsade naturreservat och utgöra buffertzonen mot befintlig bebyggelse, samt hantera dagvatten. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Granskningstiden varade mellan den 30 oktober 2019 och 27 november 2019. Under granskningstiden har det främst inkommit synpunkter från myndigheter och remissinstanser, men även från ägarna till två intilliggande fastigheter. Länsstyrelsen framför att de bedömer att planförslaget riskerar att bli olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor. Det rör sig om dels risk för ras och blocknedfall, dels risk för översvämning. Länsstyrelsen anser även att naturvärdesinventeringen bör kompletteras med en inventering av grod- och kräldjur. Liksom i samrådet handlar övriga synpunkter framför allt om att naturområden tas i anspråk i anslutning till det planerade naturreservatet, och oro för ökad trafik samt att problem som otrygghet, buskörning samt förorenat dagvatten kan uppstå med en stor parkeringsyta.

Efter granskningen har prickmark, mark som inte får bebyggas, tagits bort och angöring samt skyfallshantering säkras genom planbestämmelse. En av de nya elnätstationerna har getts en flexibel placering inom området. Mot Mensättravägen har parkmark lagts mellan väg och E-område, område för teknisk anläggning. Ingen risk för ras och blocknedfall bedöms föreligga. En groddjursinventering gjordes inför granskningen men blev färdigställd först efter att granskningen hade påbörjats.

Detaljplanen var på samråd mellan den 1 juni 2018 och den 15 augusti 2018. Under samrådstiden framförde 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 översvämningsrisk. Övriga synpunkter gällde framför gällt oro för ökad trafik på Mensättravägen och inom planområdet, och hur det påverkar förskolan. Kritik framfördes även mot att naturområden tas i anspråk för stora idrottsanläggningar, och att dessa placeras nära det planerade naturreservatet.

Efter plansamrådet togs en riskutredning fram som behandlar transporter med farligt gods samt hantering av farliga ämnen i driftskedet. Planbestämmelser tillkom efter rekommendationer i utredningen. Dagvattenutredningen, som inkluderar skyfall, reviderades och förtydligades. En naturinventering samt artskyddsutredning för fåglar och artskyddsbedömning av groddjur gjordes. Trafikutredningen reviderades vilket resulterade i att behovet av parkeringsplatser kunde minska något.

## **Planförslagets syfte och innehåll**

Planförslaget syftar dels till att tillskapa ytor för idrottsändamål för att ett sportcentrum ska kunna växa fram över tid och möta olika behov, dels till att bekräfta befintlig förskola. Ytorna för idrottsändamål ska i mötet med omkringliggande naturmark anpassas till denna. Detaljplanen ska även stärka kopplingar mot intilliggande naturområden.

Detaljplanen omfattar ett cirka 4,7 hektar stort område intill Myrsjöskolan, cirka en kilometer nordost om Orminge centrum. Inom planområdet finns boll- och rackethallar samt en förskola. Planområdet ligger i direkt anslutning till det föreslagna naturreservatet Rensättra.

Planförslaget möjliggör att flera idrottsfunktioner ska kunna tillskapas så att ett sportcentrum kan växa fram över tid och möta olika behov. I planarbetet har utgångspunkten varit ett möjligt scenario om att exempelvis en simhall och en ishall samt en multihall tillskapas och att befintliga rackethallar finns kvar. Utöver idrottsändamål bekräftar detaljplanen befintlig förskola på området. Detaljplanen möjliggör förskolans fortlevnad men också att en idrottsanläggning kan placeras där förskolan finns idag. Planbestämmelse finns som begränsar nyttjandet av byggrätten så länge förskola finns, detta för att säkerställa tillräcklig yta för förskolegård. Befintliga rackethallar får utvecklingsmöjligheter genom planförslaget.

Planförslaget innehåller en stor andel natur- och parkmark som syftar till att på ett varsamt sätt möta angränsade naturreservat och utgöra buffertzoner mot befintlig bebyggelse, samt hantera dagvatten.

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

## Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning fattades av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 16 oktober 2019. Granskningstiden varade mellan den 30 oktober 2019 och den 27 november 2019, sammanlagt 4 veckor. Granskningshandlingarna fanns tillgängliga i Nacka stadshus, på biblioteken i Orminge centrum och i Nacka Forum samt på kommunens hemsida.

Detaljplanen var på samråd mellan den 1 juni 2018 och den 15 augusti 2018, sammanlagt sex veckor. Under samrådstiden framförde 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 översvämningensrisk. Övriga synpunkter gällde framför allt oro för ökad trafik på Mensättravägen och inom planområdet, och hur det påverkar förskolan. Kritik framfördes även mot att naturområden tas i anspråk för stora idrottsanläggningar, och att dessa placeras nära det planerade naturreservatet.

Efter plansamrådet togs en riskutredning fram som behandlar transporter med farligt gods samt hantering av farliga ämnen i driftskedet. Planbestämmelser tillkom efter rekommendationer i utredningen. Dagvattenutredningen, som inkluderar skyfall, reviderades och förtydligades. En naturinventering samt artskyddsutredning för fåglar och artskyddsbedömning av groddjur gjordes. Trafikutredningen reviderades vilket resulterade i att behovet av parkeringsplatser kunde minska något.

Inkomna synpunkter under samrådet har sammanfattats och bemötts i en samrådsredogörelse, upprättad den 27 september 2019. För mer information kring samrådet hänvisas till samrådsredogörelsen.

## Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap
- Polismyndigheten, Lokalpolisområde Nacka
- Stockholm Exergi
- Trafikförvaltningen
- Boo hembygdsförening

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Vattenfall Edistribution AB
- Nacka Vatten och Avfall AB
- Enheten för fastighetsförvaltning
- Boo Miljö- och Naturvänner
- Natur- och trafiknämnden

Synpunkter har även inkommit från ägarna till två av till planområdets angränsade fastigheter.

## Inkomna synpunkter

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

### Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

1. **Länsstyrelsen** bedömer att föreslagen utformning av planen riskerar att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor.

#### Hälsa och säkerhet

##### *Rasrisk*

Länsstyrelsen anser inte att kommunen visat att planen är lämplig med hänsyn till risken för ras i planområdet. I tekniskt underlag PM Geoteknik (2018-08-28 sidan 6) beskrivs risken för ras och blocknedfall. Planbeskrivningen behöver kompletteras med en bedömning att någon rasrisk/blocknedfall inom planområdet inte föreligger.

##### *Översvämning*

Länsstyrelsen anser inte att detaljplanen i tillräcklig utsträckning omhändertagit risken för översvämning. För dagvatten som kommer från norr finns utrymme för ett dike eller dylikt reserverat i detaljplanen. Däremot har något dike inte säkerställts norr om förskolan och söder om parkeringen. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att vatten inte blir stående i anslutning till förskolan.

De åtgärder kommunen bedömer nödvändiga för att detaljplanen ska vara lämplig med hänsyn till risken för översvämning ska säkerställas i plankartan med lämpliga planbestämmelser.

#### Frågor av betydelse för planens genomförbarhet

##### *Artskydd*

Calluna har på uppdrag av kommunen genomfört en artskyddsutredning för fåglar. I planbeskrivningen framförs, i enlighet med Callunas förslag, att under förutsättning att skyddsåtgärder vidtas för att säkerställa en kontinuerlig ekologisk funktion bedöms förlusten av lövsumpskogen som godtagbar vad avser fåglar.

Aktuell naturvärdesinventering (utförd av Pro Natura) har utförts i november vilket kan ha gett en ofullständig bild över områdets naturvärden. Bland annat observerades inga groddjur trots att området är fuktigt och delvis utgörs av öppna vattensamlingar.

Mot denna bakgrund, och med anledning av att en del lövsumpskog kommer att gå förlorad, anser länsstyrelsen att kommunen ska komplettera utredningen med en inventering av grod- och kräldjur. Inventeringen bör utföras inom sumpskogsområdet. Därefter krävs en bedömning av hur respektive arts bevarandestatus i området påverkas av planerade åtgärder.

**Planenhetens kommentar.** Efter platsbesök kan konstateras att ingen rasrisk eller risk för blocknedfall föreligger inom eller i angränsning till planområdet.

Vatten från skyfall ska kunna ledas bort från området längs gångvägen som ska finnas norr om befintlig rackethall och förskolan. Marken ska höjdsättas så att vattnet leds denna väg bort till bollplanen i nordväst, som får fungera som översvämningssyta vid skyfall. På plankartan finns en bestämmelse, n<sub>6</sub>, som säger att ett gångstråk ska anordnas mellan parkmark i väster och naturmark i öster. Denna bestämmelse kompletteras med att stråket ska fungera som avledning för skyfall, och att marken ska höjdsättas så att skyfallsvatten leds mot bollplanen i nordväst.

En artskyddsutredning och groddjursinventering har gjorts av Calluna under april och maj 2019. Handlingen färdigställdes först när granskningen av detaljplanen hade påbörjats, men lades ut på kommunens hemsida så fort den kom in (2019-11-17). Vid framtagandet av planhandlingen har utgått från ett utkast till handling, vilket innebär att resultatet av groddjursinventeringen redan finns med i planbeskrivningen.

Vid inventeringen påträffades inga groddjur på platsen. Våren och försommaren var dock mycket torr och Calluna bedömer att det inte är osannolikt att groddjur kan leka i området under mer gynnsamma år. Troligtvis förekommer populationer av groddjur inom spridningsavstånd från sumpskogen och kanske leker här vissa år några av de vanligare groddjuren. Vidare står att sumpskogen har viss förekomst av strukturer som död ved liggande på marken och träsocklar. Dessa utgör lämplig livsmiljö på sommaren (skydd) och övervintringsmiljö. De öppnare delarna av sumpskogen utgör möjligt sommarhabitat (födosök). Även närområdet med granskog utgör möjligt övervintringshabitat.

Planområdet utgör del av område med funktion för groddjur, vissa år för lek och eventuellt för övervintring och sommarvistelse. Området klassas dock inte som fortplantningsområde eller viloplats enligt 4 § 4 p. artskyddsförordningen, då det bedöms att om groddjur förekommer så är det oregelbundet och sporadiskt, inte regelbundet vilket krävs för att utgöra en skyddad livsmiljö enligt artskyddsförordningen. Den sammanfattande bedömningen som Calluna gör är att artskyddsförordningen inte aktualiseras för groddjur varken på lokal, regional eller biogeografisk nivå, eftersom inga groddjur påträffats eller bedöms förekomma regelbundet. Inventeringsinsatsen bedöms som tillräcklig.

2. **Myndigheten för samhällsskydd och beredskap** avstår från att yttra sig i ärendet.
3. **Polismyndigheten, lokalpolisområde Nacka**, har ingen erinran.
4. **Stockholm Exergi** framför att de kan erbjuda fjärrvärme.
5. **Trafikförvaltningen** skriver att området idag kollektivtrafikförsörjs väl med buss och har nära koppling till bytespunkten Orminge centrum. Trafikförvaltningen har inget ytterligare att erinra på förslaget.
6. **Vattenfall Eldistribution AB** har uppmärksammat att det i planbeskrivningen står: *Vattenfall och Boo Energis kraftledning väster om planområdet är tänkt att förläggas i mark, men närmast området norr om sportcentrum blir troligen luftledningen kvar i befintlig utformning.*

Vattenfall har ingen ledning väster om planområdet, men däremot två 77 kV luftledningar norr om planen. Vattenfall önskar att det klargörs i texten så att delen om Boo Energis kraftledning och Vattenfalls luftledningar delas på så sätt att det står följande avseende Vattenfalls luftledningar: Vattenfalls luftledningar norr om sportcentrum planeras tillsvidare vara kvar i befintligt utförande.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten justerar planbeskrivningen enligt Vattenfalls synpunkt.

7. **Nacka Vatten och Avfall AB** har inga specifika synpunkter gällande VA. Vad gäller avfall framförs att sophantering sker via infarten från Mensättravägen. Nacka Vatten och Avfall är positiv till den föreslagna lösningen för hämtning av avfall. Transportvägar och vändzon är väl dimensionerade för hämtningsfordon för avfall och i avfallsutrymmet finns möjlighet till sortering i fraktionerna mat- och restavfall, förpackningsavfall, returpapper (tidningar), elavfall och farligt avfall.

En synpunkt är dock att Nacka Vatten och Avfall förordar botten tömmande avfallsbehållare framför avfallskärl. Botten tömmande behållare möjliggör hämtning med kranbil, vilket ger en bättre arbetsmiljö jämfört med kärלהämtning. Det bör undersökas om det finns ytor för att botten tömmande avfallsbehållare för vissa fraktioner, i första hand matavfall och restavfall.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten noterar Nacka Vatten och Avfalls synpunkt. Eftersom det idag är oklart exakt vilka anläggningar som kommer att uppföras, och hur de ska se ut, är detaljplanen flexibelt utformad. Frågan gällande avfallshantering kommer att aktualiseras vid ett framtida genomförande.

### Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

8. **Enheten för fastighetsförvaltning** ställer sig positiv till detaljplanens intention som möjliggör att flera idrottsfunktioner kan samlas i ett sportcentrum som kan växa fram över tid, möta olika behov och skapa synergier. Planförslaget låser dock möjligheterna till ett flexibelt nyttjande av fastigheterna.

Det planerade området kommer att bestå av byggnader med stora volymer och utbredning såsom simhall, ishall, raketthall samt parkering. Det är av vikt att detaljplanen inte låser möjligheten att disponera fastigheterna mer än nödvändigt. De framtida byggnaderna kan komma att integreras så att det går att samnyttja gemensamma funktioner istället för flera solitära byggnader där funktioner riskerar att dubbleras. Planförslaget har en tillfartsväg vars position är låst med prickmark samt att markområdet mot Mensättravägen angivits som allmän platsmark och natur, vilket gör att alternativa tillfartslösningar omöjliggörs. Det kan finnas trafiksäkerhetsmässiga skäl att låta fordonstrafik angöra området mer perifert än centralt som planförslaget anger.

Enheten för fastighetsförvaltning ser ett behov av ökad flexibilitet för hur fastigheterna kan disponeras och alternativa möjligheter att angöra fastigheterna. Enheten för fastighetsförvaltning föreslår att planens prickmark från



tillfarten och norrut tas bort för att förbättra flexibiliteten i framtida användning samt att naturmarken mot Mensättravägen görs mer flexibel, så att alternativa angöringar till fastigheterna möjliggörs.

**Planenhetens kommentar.** Det är inte helt enkelt att flytta infartsvägen och göra detaljplanen mer flexibel. Planen möjliggör för förskolan att finnas kvar och utvecklas, vilket innebär att tillfart och angöring samt gård till denna måste säkerställas. Att placera in infartsväg längre österut än den befintliga är därför inte möjligt eftersom förskolegården då skulle tas i anspråk. En infartsväg längre västerut skulle hindra möjligheten för Boo KFUM att utvecklas. Att flytta infartsvägen skulle även innebära en sämre situation sett ur trafiksynpunkt eftersom det då blir flera utfartsvägar till Mensättravägen inom en kort sträcka. Den mest lämpliga tillfarten är därför den befintliga. Prickmarken kvarstår i delen närmast utfarten mot Mensättravägen, men tas bort mellan förskola och rackethall. Angöringsväg samt omhändertagande av vatten vid skyfall säkras istället genom planbestämmelser. Även det utpekade E-området för elnätstation tas bort och ersätts av E<sub>2</sub> som gäller inom hela byggrätten, kompletterat med bestämmelsen e<sub>2</sub> som säger att yta om 100 kvadratmeter för elnätstation ska anordnas.

9. **Natur- och trafiknämnden** framför att deras synpunkter om natur och park har bemötts på ett bra sätt och att föreslagna kompensationer för artskyddade arter kommer vidtas enligt naturvärdeskonsulternas utredning.

I granskningshandlingarna/plankartan redovisas en ny elnätstation utmed Mensättravägen som ligger nära in- och utfartsvägen från området. Utmed Mensättravägen vid denna korsning finns befintlig gång- och cykelbana. Denna placering medför dåliga siktförhållanden intill korsningen som kommer att bidra till låg trafiksäkerhet, särskilt för oskyddade trafikanter och risk för trafikolyckor. Därför är placeringen av elnätstationen olämplig och ska ses över.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten justerar E-området så att en remsa om 3,0 meter längs Mensättravägen istället planläggs som parkmark, vilket minskar risken för siktproblem i korsningen.

### Inkomna synpunkter från föreningar

10. **Boo Hembygdsförening** har inga synpunkter i ärendet.
11. **Boo Miljö- och Naturvänner** skriver att det är bra att en naturvärdesinventering, en inventering och bedömning av groddjur samt en artskyddsutredning för fåglar har genomförts, men att de skulle ha varit med redan i samrådet.

I naturvärdesinventeringen sägs *Även om skogslandskapet i området är starkt fragmentiserat är förekomsten av gamla träd i dessa miljöer sannolikt mycket viktigt för att upprätthålla en kontinuerlig ekologisk funktion hos många marginaliserade arter som är beroende av dessa ovanliga värdeelement.*

*...Eftersom inventeringen utfördes i november månad har förutsättningarna för att inventera vissa artgrupper varit begränsad, till exempel groddjur, kärnväxter och insekter. Det ska också nämnas att 2018, på grund av den extrema sommartorkan, varit ett relativt dåligt svampår.*

*...inga bedömningar av konsekvenser för biologisk mångfald vid en eventuell exploatering av något slag.*

Boo Miljö- och Naturvänner undrar varför exploaterings konsekvenser för den biologiska mångfalden inte har bedömts. Naturvärdesbedömningarna har stannat vid tre objekt med påtagligt naturvärde och tre objekt med visst naturvärde. Eventuellt hade naturvärdena blivit högre om inventeringarna kompletterats under 2019 och i annan månad än november, då artvärdet kunde ha blivit högre.

I inventeringarna och bedömningen av groddjur sägs: *Planområdet utgör del av område med funktion för groddjur, vissa är för lek och eventuellt för övervintring och sommarvistelse. Området klassas dock inte som fortplantningsområde eller viloplats enligt 4 § 4 p. artskyddsförordningen, då det bedöms att om groddjur förekommer så är det oregelbundet och sporadiskt, inte regelbundet vilket krävs för att utgöra en skyddad livsmiljö enligt artskyddsförordningen (naturvårdsverket, 2009).*

Under rekommendationer sägs: *Säkerställ sambandet mellan Myrsjön, sumpskogen och Abborrträsk. Utveckla fler dammar (lekvatten) och se över eventuella vandringshinder som går att åtgärda inom detta område. Se över om det går att anlägga fler lekvatten för groddjur i anslutning till Abborrträsk. Förslagen på åtgärder ovan är inte krav för att kunna genomföra exploatering utan förslag på förstärkningsåtgärder. Boo Miljö- och Naturvänner saknar en diskussion om sådana åtgärder i granskningsversionen.*

Under förslag på ytterligare inventeringar eller utredningar står: *Eventuellt kartlägga groddjurens vandring i stråket Myrsjön-sumpskogen, Abborrträsk och Sarvträsk. Det vore önskvärt om en sådan kompletterande utredning gjordes menar Boo Miljö- och Naturvänner.*

Kommunen avser att göra en skötselplan för skyddsåtgärderna avseende födosöksområdet för mindre hackspett, vilket är bra.

Granskningsförslaget är i stort detsamma som samrådsförslaget, varför föreningens synpunkter från samrådet kvarstår. Inventeringen har inte föranlett någon minskad exploatering och naturmark hårdexploateras tätt inpå planerat naturreservat. Dock har naturmark gränsande till kommande naturreservat getts markeringen NATUR istället för PARK, vilket är bra.

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

Boverkets rekommendationer för skolgårdar och förskolegårdar följs inte.

### ***Planens kommentar.***

Naturvärdesinventeringen kartlägger och bedömer de befintliga naturvärdena, och ska utgöra underlag till de ställningstaganden som behöver göras under planprocessen. Planförslagets konsekvenser på befintlig natur och biologisk mångfald redogörs för under avsnittet konsekvenser i planbeskrivningen.



De rekommendationer som anges i inventeringen och bedömningen av groddjur är endast rekommendationer, och inga krav på åtgärder för att möjliggöra ett genomförande av detaljplanen. Inga åtgärder kommer att vidtas inom ramen för detaljplanen för Myrsjö sportcentrum.

Ytterligare inventeringar av groddjurens vandring i stråket Myrsjön-sumpskogen, Abborrträsk och Sarvträsk är inte planerade att genomföras inom ramen för detaljplanen för Myrsjö sportcentrum.

Den kraftiga utfyllnad som krävs för ett genomförande av detaljplanen påverkar dagvattenflöden, men dessa kan omhändertas på ett tillfredsställande sätt genom bland annat kulvertering och diken.

Anledningen till att byggrätten för idrottsverksamhet på vissa ställen går nära gränsen till det föreslagna naturreservatet är att ytorna behöver vara tillräckligt stora för att inrymma en simhall och en ishall samt parkering. Kommunen har gjort bedömningen att reservatet inte påverkas negativt av detta.

Förskolan har idag fyra avdelningar och gården, den del som är inhägnad, är cirka 3 900 kvadratmeter stor. Fyra avdelningar innebär cirka 80 barn, vilket i sin tur innebär en förskolegård på cirka 48 kvadratmeter/barn. Boverkets rekommendation är cirka 40 kvadratmeter/barn, och att förskolegården är minst 3 000 kvadratmeter.

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

12. **Ägarna till fastigheten Mensättra 27:1** anser att planförslaget har stora brister i form av ökad otrygghet och miljöpåverkan. Detta är starkt knutet till planförslagets parkeringslösning. Ägarna anser att parkeringslösningen bör omarbetas, dels med avseende på dess placering, dels dess dimensionering.

Ägarna vill att kommunen utreder den alternativa parkeringslösning, med placering mellan Mensättravägen och rackethallen, som ägarna till Mensättra 27:2 har arbetat fram i deras yttrande. Denna lösning minskar sannolikt flera av nedan nämnda problem.

Den föreslagna placeringen av parkeringen inom planområdet har stora nackdelar:

- Parkeringen har gömts undan bakom förskolan. Dess placering blir en perfekt plats för buskörning nattetid som stör såväl människor som djurliv. Vi störs redan idag av sådana problem från Myrsjöskolans parkering på ett avstånd av mer än 300 meter.
- Otrygghet för närboende. Undangömda platser blir lätt tillhåll för otillåtna aktiviteter och skapar en otrygg miljö. I somras fick vi se sopheruset bakom förskolan brännas ned.
- Parkeringens placering har stor negativ miljöpåverkan i direkt anslutning till det nya naturreservatet. Detta i form av förorenat dagvatten från parkeringsytan, buller från motorfordon, ljus från både parkeringsbelysning samt bilar, vars strålkastarljus kommer svepa rakt in i naturreservatet. Även klotter samt sanering av detta har negativ miljöpåverkan.

- Placeringen är också dålig ur ett trafiksäkerhetsmässigt perspektiv eftersom all trafik behöver passera förskolans ingång samt övriga anläggningar där barn och ungdomar kommer att röra sig.
- Avståndet mellan parkeringen och vår tomt är nu endast 36 meter, vilket är närmare än i det ursprungliga förslaget – detta är förvånande eftersom vi påpekade det korta avståndet på det första förslaget.

#### Dimensionering av parkeringen

Följande är ett utdrag ur dokumentet ”Underlag – Trafikutredning”: *Utöver att besökare till de olika idrottsanläggningarna under den dimensionerande belgsituationen kan nyttja parkering som annars använts av förskolan finns potential för ytterligare samutnyttjande. Det handlar dels om samutnyttjande mellan de olika idrottsanläggningarna om deras respektive dimensionerande besöksituation inte sammanfaller, dels om att man kan nyttja parkeringsplatserna vid den skola som ligger i närheten.*

Nuvarande dimensionering om 138 platser bygger alltså på att simhallens och ishallens parkeringsbehov inte samutnyttjas. Det finns alltså en risk för att parkeringen blir överdimensionerad.

Antalet parkeringsplatser som byggs kommer att ha direkt inverkan på hur mycket skog som kommer att behöva avverkas. Det är därför av stor vikt att parkeringsbehovet inte överskattas. Vi föreslår att trafikutredningen kompletteras med ytterligare analys av hur simhallens och en eventuell ishalls parkeringsbehov kan samutnyttjas.

På vårt förslag att undersöka möjligheten till samutnyttjande med Myrsjöskolans parkering svarar kommunen: *Parkeringsplatsen vid Myrsjöskolan är i princip fullt utnyttjad idag, både dag- och kvällstid, varför den inte tas med som en möjlig parkeringsyta i parkeringsutredningen.*

Vilket underlag baserar sig detta på? I nedanstående utdrag från trafikutredningen ser det ut som att man inte har haft tillgång till ett sådant underlag för skolans parkering. I andra stycket antyds också att det beräknade parkeringsbehovet för de nya anläggningarna kan påverkas av sådan information: *För att kunna räkna på hur skolans parkering skulle kunna nyttjas skulle det dock krävas en belägningsstudie av nuläget, eftersom denna parkering kan tänkas användas även under helgtid för infartsparkering.*

*Om det skulle visa sig att parkeringsplatserna inte nyttjas under helgen betyder det sannolikt att man hade kunnat räkna med ännu färre parkeringsplatser för de nya anläggningarna och att vardagseftermiddagar skulle bli dimensionerande, eftersom det under sådana omständigheter bör vara svårt att nyttja skolans parkering.*

Vidare instämmer vi i samtliga synpunkter (inklusive alternativa planförslag) som ägarna till Mensättra 27:2 har lämnat.

**Planenhetens kommentar.** Exakt hur simhallen och en framtida ishall kommer att placeras inom planområdet är idag inte bestämt. Detaljplanen har därför gjorts flexibel för att möjliggöra olika alternativa placeringar. Det alternativ som redovisas är dock det mest troliga, varför kommunen redovisar detta. Eftersom byggnaders placering och utformning inte har bestämts är det också inte bestämt exakt var parkeringsytorna kommer att finnas.

På plankartan redovisas en möjlighet till placering, men det kan finnas andra. Ur plansynpunkt är det viktigt att kunna visa att det är möjligt att inrymma det antal platser som parkeringsutredningen har kommit fram till. Området kommer att byggas ut etappvis. En ishall tillkommer troligen inte förrän omkring 2027 enligt kommunens långtidsprognos. Parkeringsytorna behöver därför till en början inte göras så stora. När det är dags att komplettera området med en ishall behöver behovet av parkeringsplatser ses över igen, eftersom förutsättningarna då kan ha ändrats.

Det är svårt att helt förhindra eventuell buskörning nattetid såvida inte avspärningar finns efter stängningstid. Däremot är det möjligt att minska risken för både buskörning och tillhåll med en väl genomtänkt utformning. Parkeringen kan exempelvis utformas med mycket grönska och bra belysning, samtidigt som körytor kan ha upphöjningar. Fler verksamheter inom området såsom simhall och ishall som är öppna även kvällstid, minskar också risken för tillhåll eftersom besökare hela tiden rör sig i området.

Eftersom den framtida ishallen föreslås att placeras närmast reservatet skyddar denna reservatet från strålkastarljus från bilar på parkeringen. Möjligtvis kan viss instrålning ske i det sydöstra hörnet vid Källängsstigen. Marken stiger med cirka två till tre meter från tänkt parkeringsyta vilket också gör att strålkastarljuset inte kommer att nå så långt.

Angöringsgatan inom området planeras att utföras med breda gångbanor för att öka säkerheten. Det är självfallet viktigt att hela området får säkra och trygga gångvägar som barn och ungdomar kan röra sig på. Hur det kommer att se ut är idag inte klart eftersom ingen projektering har påbörjats. Trygghets- och säkerhetsfrågor kommer att vara prioriterade när området väl ska projekteras.

Kvartersmarken har flyttats österut jämfört med i samrådet. Avståndet mellan fastigheten Rensättra 27:1 och kvartersmarken har minskat från 41,6 meter till 35,7 meter (mellan de närmast liggande punkterna), det vill säga 5,9 meter. Anledningen till att planområdet utökats något österut är att det ska vara möjligt att inrymma en ishall inklusive parkering inom kvartersmarken. I samrådet utgicks från att en ishall kunde byggas ovan parkeringsplatsen. Detta har efter samrådet visat sig vara en alltför dyr lösning varför ytan behöver kunna rymma ishall samt markparkering bredvid ishallen. Eftersom parkeringsbehovet blev mindre i den reviderade parkeringsutredningen kunde all parkering inrymmas vid en tänkt ishall om kvartersmarken utökades med 5,9 meter åt sydost och 3,5 meter åt sydväst.

Vad gäller synpunkter från ägarna till fastigheten Mensättra 27:2 samt deras alternativa parkeringslösning, se nedan.

13. **Ägarna till fastigheten Mensättra 27:2** har bland annat lämnat synpunkter genom att göra kommentarer i planbeskrivningen vilka finns tillgängliga i granskningsutlåtandets bilaga 1.

Fastighetsägarna anser att detaljplaneförslaget i sin helhet bör dras tillbaka eller att ett utformande enligt deras alternativa förslag till simhall istället antas. Grönområdet i planförslaget östra del lämnas på så sätt orörd och införlivas i planerat naturreservat eller klassas som "natur" för att fungera som buffert för närboende på Hagvägen och för planerat naturreservat.

Detaljplaneförslaget med mycket omfattande byggrätter för idrottshallar och simhall samt parkeringsplats är synnerligen olämplig med hänsyn till områdets karaktär och läge. Planförslaget innebär för oss närboende ytterst negativ påverkan i form av exploatering av vacker skog, risk för utsläpp av miljögifter via dagvatten, ökad otrygghet, visuell förfulning, ökad trafik och ökad störning i form av buller och ljus från byggnation samt från framtida verksamhet.

Det är också väldigt märkligt och provocerande att kommunen valt att utöka planförslagets byggrätt gentemot samrådsförslaget och bland annat dragit ut byggrätten österut och på så sätt ta mer oexploaterad mark i anspråk och minska bredden på den buffertzonen till ett minimum som ska verka som skydd för oss närboende på Hagvägen. Detta har skett trots alla de invändningar som under samrådstiden skickats in från oss.

I planförslagets underlagsmaterial finns många motstridigheter och mycket som talar emot exploatering, bland annat gällande hantering av dagvatten, inverkan på miljön, byggnadstekniska problem och fördröjande omständigheter som kopplar till områdets markförhållanden. Platsen är helt enkelt illa vald.

Ur natur- och rekreationssynpunkt innebär planförslaget att en stor bit orörd naturmark med biologisk mångfald, ekosystemtjänster och rekreativa kvaliteter skövlas. Området pekats ut i RUFSS som en del av en svag grön kil där exploatering bör undvikas eller åtminstone ske i ytterst begränsad omfattning med ett stort mått av hänsynstagande.

I kommunens översiktsplan sammanfattas hur attraktiva livsmiljöer ska uppnås i hela Nacka: *Rent vatten, frisk luft, ett rikt växt- och djurliv och en god bebyggd miljö kännetecknar Nackas miljöambitionen. Kommunen arbetar för en låg klimatpåverkan och en giftfri miljö.*

Detta planförslag innebär raka motsatsen:

- Skövling av värdefull biotop
- Enorma byggnader inklämda i direkt anslutning till planerat naturreservat och villabebyggelse.
- En dagvattenlösning där det finns risk för utsläpp av gifter i viktiga ekologiska vattendrag.

Vidare hävdas i underlagsmaterialet att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen. Detta är ett felaktigt påstående då endast en idrottshall (redan byggd och i drift 2019) och en simhall omnämns. Enligt översiktsplanen är området öster om befintliga anläggningar planerat för ett naturreservat – där vill kommunen nu alltså enligt planförslaget exploatera. Dessutom strider planförslaget mot PBL 1987:10 kap 2 Allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse 2:a § och Lag om hushållning av naturresurs 1987:12 kap 2, 3 och 6, samt hantering av dagvatten enligt miljöbalken 9 kap 1§ och 2§.

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

Häckande hackspettar och en stor del andra djur och fågelarter berörs vilket som konsekvens får en negativ inverkan på djurlivet i den sydvästra delen av föreslaget naturreservat.

Själva syftet med detaljplanen är också motsägelsefullt. I inledningen beskrivs syftet vara att tillskapa ytor för idrottsändamål vilket beskrivs som positivt ur ett folkhälsoperspektiv. Senare i underlagsmaterialet beskrivs kommunens centraliseringsplaner av idrottsanläggningar där innehållet i detaljplanen kan komma att ersätta befintliga idrottsanläggningar i andra delar av kommunen, det vill säga en rockad av funktioner.

Det nämns i underlagsmaterialet hur kommunen politiskt försöker lösa behovet av utrymme för byggnation, främst 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). Undersökningar visar att närhet till plats för spontanidrott är viktigt ur ett folkhälsoperspektiv. Idrottsutövning behöver kunna bedrivas i närområde till boende. Att tvinga nackabor att åka låga sträckor till idrottshallar och fotbollsplaner främjar ingen. Det ökar bilåkandet och sätter mer press på en redan belastad infrastruktur.

Idag finns tre större hallar i direkt anslutning till planområdet och en stor hall vid Orminge skola. Vid Björknäs IP finns dessutom två ishallar. För booborna finns alltså redan goda möjligheter till idrott med befintliga idrottshallar i området.

I omarbetningen av planförslaget från samråd till antagande har mycket liten hänsyn tagits till synpunkter som skickats in från oss närboende. Byggrätten har till och med utökats österut. Kommunen tycks helt ha förbisett oss närboende som intressegrupp. För oss känns maktlösheten påtaglig med stor oro inför framtiden. Trots detta hoppas vi att kommunen denna gång på allvar funderar på vårt alternativa planförslag som är en fullt realiserbar kompromiss, och som på ett bra sätt tillgodoser alla parter intressen.

### Fördjupade synpunkter

#### *Syfte och huvuddrag*

I dagvattenutredningens stycke *Inledning och bakgrund* beskrivs detaljplanens egentliga syfte. Det står *Genom att utreda möjligheterna för ett idrottskluster i Myrsjö kan projektet bidra till att underlätta utvecklingen på Västra Sicklaön*. Det är inte en bra lösning för Nackas invånare att centralisera möjligheter till idrott genom att skapa stora idrottskluster. Detta motverkar lokal spontanidrott. Det skapar också ett ökat behov av transporter med bil vilket är dåligt ur ett hållbarhetsperspektiv.

#### *Planområdet*

Kommunen öppnar i sitt planförslag för alternativ placering av idrottshallar. Däremot råder osäkerhet om placering av parkeringsplats. Detaljplanen följer inte Bover-

kets råd om markering av parkeringsplats, Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, 3.7 Parkeringsplats – 4 kap 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL. *Användningen parkeringsplats bör tillämpas för parkering. Användningen parkeringsplats för betecknas P-PLATS och ges vid färgläggning ljus grå färg.* Det går alltså inte ta ställning till avsikten med placering av parkeringsplats.

#### *Gestaltning och trygghet*

I planförslagets affisch, stycket gestaltning, beskrivs hur byggnader ska utföras så att de smälter in i omgivningen och att en känsla av trygghet uppnås. Vi tror inte att det är möjligt att utforma byggnader med en angiven byggrätt på 17 meter (plus höjning av marken med 2 meter) som på ett naturligt sätt kan smälta in. Byggnader kommer sticka upp en bit över omgivande träd och eftersom det är volymmässigt mycket stora byggnader kommer de utan tvekan påverka området negativt estetiskt sett. Detta stöds också i underlagsmaterialet på flera ställen.

Vidare beskrivs hur en ökad trygghet kan uppnås via gestaltungsåtgärder. Vi anser att planförslaget istället bidrar till en ökad otrygghet. En mycket stor ”undanskymd” parkeringsyta skapas som i sig innebär en potentiellt stor otrygghetsfaktor. Idag är det problem med nattlig störande aktivitet i form av motorfordon på Myrsjöskolans parkering, drogförsäljning vid Myrsjö betongpark och i anslutning till raketballens parkering, samt vandalism. Exempelvis brändes en av förskolans byggnader ner tidigare i år. Det är med stor sannolikhet den typen av aktiviteter riskerar att flytta till ny parkeringsyta vilket bidrar till att skapa en ökad otrygghet för oss närboende. Ett försök att tillskapa trygghet med hjälp av stark belysning är inte förenbart med närheten till föreslaget naturreservat och stör djur nattetid. Det finns gott om undersökningar som bekräftar det. Dessutom är det störande för oss närboende.

Det är också troligt att vandalism i form av klotter och graffitti kommer att ske mot nya byggnader. Att sanera dessa kommer bli svårt på material som beskrivs i gestaltungsförslaget. Dessutom riskerar kemikalier från saneringen att läcka ut i marken och ytterligare belasta dagvattenlösningen.

#### *Mark och växtlighet*

I dagvattenutredningens sammanfattande slutsatser står: *Del av planområdet är ur dagvattensynpunkt en mindre lämplig plats att exploatera eftersom det i nuläget är en lågpunkt. För att bebygga denna del behöver områdets topografi förändras genom att lågpunkten fylls igen och att vattnet avleds och leds runt den planerade bebyggelsen. Marken där byggnaderna planeras föreslås höjas till +37 innan höjdsättning av husgrunderna kan genomföras. Omfattande utfyllnad krävs (i storleksordningen 9 000 kubikmeter).*

Detta styrker vårt argument om olämpligheten i exploateringen av området. Vidare beskriver dagvattenutredningen hur vatten (markvatten, grundvatten och dagvatten) ska ledas bort via bland annat ett dike eller trumma för vidare transport till mot en damm i norra hörnet. Vattnet kommer därefter (inom föreslaget naturreservat) att leta sig först norrut sedan österut via bäcken bredvid Margretebergsvägen och vidare ut i Sågsjön, vilken är en populär badsjö med ett myller av fisk, musslor, groddjur med mera. Risk finns alltså att föroreningar från parkeringsytan och andra



hårdgjorda ytor inom planen samt kemikalier från utsläpp från bad och ishall letar sig ner i föreslaget naturreservats vattensystem.

Inom lagrum gäller att dagvatten som avleds inom detaljplan, som inte görs enbart för en viss eller vissa fastigheters räkning, i miljöbalken (9 kap 1 § och 2 §) är definierat som avloppsvatten och utsläpp av sådant dagvatten är därmed miljöfarlig verksamhet. Sådant dagvatten får inte släppas ut utan föregående rening om utsläppet inte kan göras utan risk för olägenhet för hälsa eller miljö. I dagvattenutredningen lämnas inga sådana garantier. Istället föreslås ett antal mer eller mindre lösryckta förslag till mark- och anläggningsåtgärder samt en dagvattendamm för att fungera som naturlig rening. Påpekas bör också att dammens placering är ritad utanför planförslagets planområde (figur 11, dagvattenutredningen), vilket indikerar att det krävs en betydande storlek på dammen och innebär således ett den rentav kan hamna inom naturreservatets planområde.

Också ovannämnda förutsättningar stärker vårt argument om olämpligheten i exploatering av området. Just föroreningar från parkeringsytor har uppmärksamats på senare tid, exempelvis från Stockholm Vatten och Avfall.

#### *Buller*

I miljöredovisningen finns på sidan 16 och 17 resonemang om buller. Det står: *De närmaste bostäderna är belägna söder om planområdet ungefär 20-30 meter från detaljplanegränsen. Vid denna del av detaljplanen kommer infarten till simbollen vara belägen vid samma plats där den finns idag, cirka 45 meter från närmaste bostad. Den ekvivalenta och maximala ljudnivån vid bostäderna påverkas inte av trafiken till idrottsanläggningen, utan den trafik som går längs Mensättravägen ger högre ljudnivåer närmast bostäder.*

20 till 30 meter från detaljplanegräns är ett felaktigt påstående. Det är betydligt närmare. I nuvarande förslag har byggrätter dessutom flyttats närmare bebyggelse. Nu är avståndet till planerad parkering endast 35 meter från närmsta fastighet längs Hagvägen. Vidare beskrivs hur buller från Mensättravägen beräknas ge högre ljudnivåer. Detta är fullständig spekulation. De fastigheter som ligger närmast gräns till planområdet, ligger i en sänka och skyddas från buller från Mensättravägen via naturlig höjd och bebyggelsen på södra sidan av Hagvägen. Därför är det ringa buller från Mensättravägen. Nu finns däremot risk att ökat buller genereras av trafik och annan aktivitet vid parkering och verksamheten i sig, sju dagar i veckan, från tidig morgon till sen kväll året runt, vilket är mycket negativt för oss närboende.

Buller i samband med själva byggnationen nämns inte, men det kommer säkert bli väldigt omfattande med tanke på den omedelbara närheten, stora utfyllnads-mängder, pålning, sprängningsarbete, stora byggnader, betydande mängd hårdgjord yta och så vidare.

#### *Riskhantering*

I planunderlagets riskutredning dras följande slutsats: *Inga riskreducerande åtgärder bedöms vara rimliga att vidta för att reducera risken förknippad med transporter av farliga ämnen genom planområdet. Ett eventuellt utsläpp förväntas endast påverka de som befinner sig utombus i utsläppets omedelbara närhet inom gatumiljön.* Men, vid ett eventuellt utsläpp inom gatu-

miljön i anslutning till simhall eller ishall riskerar kemikalier hamna i dagvattnet, vilket enligt dagvattenutredningen har ett utflöde via vattendrag i föreslaget naturreservat, norr om planområdet. Det finns alltså en potentiell risk som riskutredningen förbisett. Således bör riskutredningen diskvalificeras.

#### *Trafik och transport*

Ökningen av trafik väntas bli betydande. Detta kommer att belasta en redan hårt belastad infrastruktur. Det är idag redan tidvis problem med köbildning på 222:an och längs Mensättravägen. Trafiken kommer passera Myrsjöskolan, med en hastighetsbegränsning på 30 km/h, och med obevakade vägövergångar i höjd med racketshallen. Många ungdomar vistas i anslutning till vägområdet före och efter skoltid. Ökad trafik medför ökad olycksrisk. Tung trafik med farligt gods ska också ta sig till planområdet. Därför behöver Mensättravägen klassas om. Detta nämns inte med ett ord i underlagsmaterialet.

#### *Ekonomi*

Utän tvekan kommer planförslaget innebära omfattande ökade kostnader som direkt kan kopplas mot platsens olämplighet för exploatering. Stora kostnader för markberedning och gestaltungsåtgärder för kompensation för betydande avrinningsproblem och estetiska aspekter. Därtill kan kostnader för marksanering och framtida fuktskador på byggnader uppstå. Rivs förskolan blir den ekonomiska kalkylen ännu mer bekymmersam.

#### Alternativt planförslag

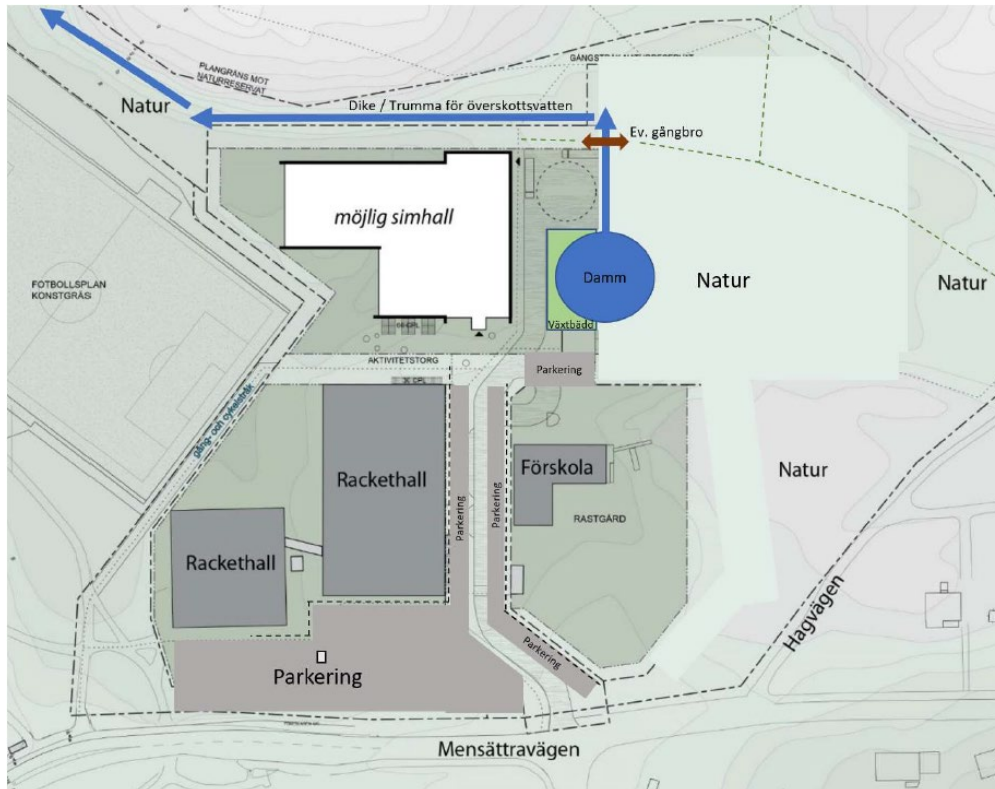
Eftersom behovet av simhall är påtagligt har vi, liksom tidigare, skissat på en alternativ detaljplan som på ett mycket bättre sätt tillgodoser alla parterers intressen. Förslaget är också betydligt smidigare ur ett byggnadstekniskt perspektiv där hänsyn tas till markförhållanden och dagvattenfrågan löses på ett bättre sätt.

Förslaget är helt i linje med vad som står i översiktsplanen och RUFSS och skapar en mjuk övergång mellan bebyggelse och natur som blir en naturlig och fin entré mot föreslaget naturreservat. Dagens buffertzonen för närboende behålls. En damm skapas för att ta hand om mark- och grundvatten och lövsumpskogen och övrig skog sparas.

Vidare anläggs dike/trumma för att avleda eventuellt överskottsvatten vid häftiga skyfall. Överskottsvatten kommer i huvudsak bestå av mark- och grundvatten från naturområde och risken med föroreningar minskar drastiskt gentemot kommunens planförslag. Damm i norra hörnet av planen kan också anläggas för att fungera som en andra buffert för överskottsvatten. Området för förskola behålls intakt. Ingen byggrätt beviljas där.

Parkeringsytor skapas söder om befintlig racketshall och norr om förskolan. Befintliga parkeringsytor sparas. På så sätt blir antalet platser tillräckligt för besökare. Marknivån höjs för platsen för simhall och den anlagda vägstuppen med vändplats öster om simhallen, för att undvika framtida fuktproblem.

Växtbädd anläggs direkt i bildad slänt väster om anlagd damm och dike för att fungera som fördröjning av dagvatten från platsen för simhallen. Vatten från hårdgjorda ytor (runt simhallen) leds via marklutning mot anlagd damm/dike. En bro över diket skapas för att ansluta till befintliga naturliga stigar i öst. Naturområdet, dammen och dike inbjuder till upplevelser i form av lek och rekreation och blir utmärkt utflyktsmål för förskola eller skola. En vacker naturlig fond skaps i öst som blir vilsam att se på för badgäster, om simhall utrustas med glas i den riktningen.



*Alternativt förslag, från ägarna till fastigheten 27:2*

#### Kompletterande synpunkt efter granskningstiden

Ägarna till fastigheten Mensättra 27:2 har upplyst om att det under hösten har regnat en hel del, inte något anmärkningsvärt och långt ifrån ett hundraårsregn. Regnet är ändå på den nivån att det nu är en mindre sjö på platsen för detaljplanen. Bilder på den översvämmade marken bifogades.

Vidare påtalar fastighetsägarna till Mensättra 27:2 att planförslagets omfattning bör minska till följd av det sparprogram och den genomförandeplanering kommunen kommunicerat ut för att ha ekonomin i balans och som det skrivits om i Nacka Värmdö posten.

**Planenhetens kommentar.** Syftet med detaljplanen är att tillskapa ytor för idrottsändamål. Tanken har inte varit att ersätta ishallarna på Järlahöjden med en ny ishall i Myrsjö. Dessvärre har det formulerats så i dagvattenutredningen. Enligt kommunens kapacitetsutredning från 2019 bedöms nuvarande anläggningar täcka det behov som finns idag och de närmaste

åren. I kommunens långtidsprognos finns dock behov av ytterligare en ishall, då i Myrsjö. En investering i en ishall i Myrsjö planeras om några år, och beräknas vara klar cirka 2027.

Kommunen tar till sig den oro som uttrycks i inkomna skrivelser under samrådet. Av den anledningen har exempelvis användningen Park ändrats till Natur. Anledningen till att planområdet utökats något österut är att det ska vara möjligt att inrymma en ishall inklusive parkering inom kvartersmarken. I samrådet utgicks från att en ishall kunde byggas ovan parkeringsplatsen. Detta har efter samrådet visat sig vara en alltför dyr lösning varför ytan behöver kunna rymma ishall samt markparkering bredvid ishallen. Eftersom parkeringsbehovet blev mycket mindre i den reviderade parkeringsutredningen kunde all parkering inrymmas vid en tänkt ishall om kvartersmarken utökades med 5,9 meter åt sydost och 3,5 meter åt sydväst.

#### *Översiktlig planering och lagrum*

Området direkt norr om planområdet utpekats i RUFS som svag grön kil (även om gränserna inte är exakta). Kilen ska nu bli Rensättra naturreservat vilket säkerställer den orörda naturmarken och kopplingen mellan Myrsjön och Abborrträsket.

I översiktsplanen står att befintliga anläggningar vid Myrsjö idrottsplats kompletteras för att skapa ett sportcentrum med ny simhall, idrottshall och möjlighet att addera andra verksamheter liksom ytor för egenorganiserade aktiviteter. Planenheten vill förtydliga att andra verksamheter exempelvis kan vara en ishall. I översiktsplanen (sidan 55) anges även den föreslagna gränsen för naturreservatet på samma sätt som i detaljplanen för Myrsjö sportcentrum. Planförslaget ligger alltså utanför det området som redovisas som naturreservat i översiktsplanen. Planförslaget strider därför inte mot översiktsplanen.

PBL 1987:10 upphörde att gälla 2011-05-02. Nya PBL, PBL 2010:900, trädde i kraft 2010-07-01. De delar i PBL 1987:10 som hänvisas till motsvarar PBL 2010:900 2 kap 3 §. Lag om hushållning av naturresurs 1987:12 upphörde att gälla 1999-01-01 i samband med att Miljöbalken trädde i kraft. Innehållet i Lag om hushållning av naturresurs flyttades i princip in i MB 2 och 3 kap.

Planenheten anser inte att planförslaget strider mot PBL 2 kap 3 §, eller mot MB 2 och 3 kap. I PBL och MB står *att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.* Läget i Myrsjö är optimalt för ett sportcentrum eftersom det redan är ett etablerat idrottsområde som dessutom ligger invid en skola och ett naturreservat vars syfte bland annat är rekreation. I kommunen finns ett behov av etablering av fler idrottshallar av olika slag, framför allt eftersom kommunen växer. På kort sikt är behovet av simhall stort, och på sikt finns behov av bland annat ishall. Markens beskaffenhet är inte den enklaste att bebygga, men med rätt lösningar vad gäller grundläggning och hantering av dagvatten och skyfall går detta bra. Situationen är inte värre än på många andra ställen idag.

Detaljplanen strider inte mot MB 9 kap 1§ och 2§. Dagvattnet kommer att omhändertas och renas innan det når recipienten (Askrikefjärden, via Sågsjön).

### *Planområdet och markanvändning*

Kvartersmarken har flyttats österut jämfört med i samrådet. Avståndet mellan fastigheten Rensättra 27:1 och kvartersmarken har minskat från 41,6 meter till 35,7 meter, det vill säga 5,9 meter i den punkt där avståndet är som minst. Buffertzonen kommer inte ha fler funktioner. Genom att planlägga som NATUR begränsas möjligheterna till större förändringar av naturområdet. De aktuella kompensationsåtgärderna snarare förstärker naturområdeskaraktären.

En viktig anledning till att ytor för parkering inte har fått en egen användning, P-PLATS, är att det idag inte är bestämt exakt vilka anläggningar som ska finnas i Myrsjö, och hur de ska placeras och utformas. Detaljplanen behöver därför hållas flexibel vad gäller placering av både hallar och parkering. Med andra ord är det inte säkert att parkeringsplatserna hamnar i det läge som illustreras på plankartan eller i planbeskrivningen. På plankartan redovisas en möjlighet till placering, men det kan finnas andra. Ur plansynpunkt är det viktigt att kunna visa att det är möjligt att inrymma det antal platser som parkeringsutredningen har kommit fram till. En annan anledning varför parkeringen inte har en egen användning är att kommunen inte avser att göra en egen fastighet av parkeringen.

### *Gestaltning och trygghet*

En medveten gestaltning kan göra att byggnaderna bättre smälter in i omgivningen, vilket är viktigt just eftersom det är stora volymer. Självfallet blir det en förändring jämfört med hur det ser ut idag, vilket dock inte enbart behöver vara negativt. Det är också viktigt att fasader görs så transparenta som möjligt där människor rör sig eftersom detta ökar den upplevda tryggheten när man rör sig inom området. Slutna fasader får motsatt effekt.

Det är svårt att helt förhindra eventuell buskörning nattetid såvida inte avspärrningar finns efter stängningstid. Däremot är det möjligt att minska risken för både buskörning och tillhåll med en väl genomtänkt utformning. Parkeringen kan exempelvis utformas med mycket grönska och bra belysning, samtidigt som körytor kan ha upphöjningar. Fler verksamheter inom området såsom simhall och ishall som är öppna även kvällstid, minskas också risken för tillhåll eftersom besökare hela tiden rör sig i området.

### *Rekreation och växtlighet*

Befintliga gångstråk i skogen kan komma att försvinna, men ett syfte med planen är att stärka kopplingarna till naturområdena. Därför kommer nya gångstråk att anordnas som gör det lättare att ta sig ut i naturreservatet.

Kompensationsåtgärder (skyddsåtgärder) ska vara genomförda innan lövsumpskogen tas bort. Åtgärderna innebär att död ved tillförs eller tillskapas inom naturområdet i den östra delen av planområdet. Detta görs för att kompensera för det födosöksområde för bland annat mindre hackspett som försvinner. Bedömningen har gjorts att den ekologiska funktionen inte kommer att påverka naturområdet som helhet, det vill säga hela det blivande naturreservatet.

### *Dagvatten och skyfall*

Området kräver relativt stora åtgärder för att kunna bebyggas, vilket kommunen mycket väl är medveten om. Åtgärderna är dock genomförbara och bra lösningar finns för att omhänderta dagvatten och garantera att skyfallsvatten kan avledas. I kommunen finns få



lämpliga platser för lokalisering av ytkrävande idrottsverksamheter. Nuvarande Myrsjö idrottsplats har dock potentialen att utvecklas. Området ligger bra i förhållande till kollektivtrafik och det är positivt att samla idrottsverksamheter bland annat ur driftssynvinkel. Vid Myrsjö idrottsplats finns dessutom möjlighet att tillskapa utrymme för fler verksamheter. Fördelarna med lokaliseringen av idrottsverksamheter i Myrsjö överväger det faktum att området idag utgör en lågpunkt.

Det vatten som når Sågsjön kommer inte vara förorenat eftersom vattnet kommer att ha renats på vägen dit. Växtbäddar och dagvattendamm är till just för detta. Själva simhallen och ishallen släpper inte ifrån sig förorenat vatten. Det vatten som når dammen, bäcken och sedan Sågsjön är dagvatten, det vill säga regnvatten som efter att det når marken kan ta upp föroreningar från framför allt marken (parkeringsytor bland annat).

Det är korrekt att dagvattnet räknas som avloppsvatten. I detaljplanen redovisas en dagvattenlösning som kommer att samla upp dagvattnet och rena det innan det släpps till recipienten. Dagvattenlösningen för planområdet kommer vara anmälningspliktigt till tillsynsmyndigheten, det vill säga kommunens miljöenhet. Miljöenheten kommer att hantera anmälan som en miljöfarlig verksamhet och fatta beslut om lämpligheten att släppa ut dagvattnet vidare från planområdet. Så är det i alla detaljplaner som tas fram.

På bilden i dagvattenutredningen är dagvattendammen bara schematiskt utritad. På plankartan syns det bättre var dammen är tänkt att placeras, då inom planområdet.

På plankartan finns en bestämmelse som säger att dagvattenåtgärder ska utformas för att kunna fördröja och infiltrera avrinningen från de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor inom fastigheten. Detta innebär att genomsläpplig beläggning, infiltration i grönytor, växtbäddar eller likande åtgärder måste finnas. Dessa fungerar mycket väl som rening av dagvattnet från parkeringsplatser.

#### *Buller*

Från den södra detaljplanegränsen, vid infarten till Myrsjö sportcentrum, till närmsta fastighet är det cirka 25 meter. Vid infarten till Hagvägen är det dock som närmast cirka 15 meter till fastighetsgräns till fastigheterna söder om Mensättravägen. I planförslaget är det dock naturmark i den delen.

Trafiken på parkeringsplatsen genererar inte så höga bullernivåer i sig eftersom hastigheten är så låg. Inte heller verksamheten i en ishall respektive simhall avger höga bullernivåer.

Vid genomförandet ska naturvårdsverkets riktlinjer avseende buller följas. (NFS 2004:15).

#### *Risshantering*

I riskutredningen nämns utsläpp av syra vid transport till simhallen som ett riskscenario. Sannolikheten för utsläpp inom planområdet vid transport bedöms dock vara mycket låg sett till antalet transporter, vilka förväntas ske varannan månad, och i kombination med att det bara är möjligt att framföra fordonet i låg hastighet. I det fall en olycka skulle ske vidtas åtgärder från räddningstjänst att förhindra spridning samt sanera, vilket självfallet sker oavsett var en olycka sker.



### *Trafik och transport*

En ny gång- och cykelväg ska anläggas längs Mensättravägen förbi Myrsjö sportcentrum. Byggstart är planerat till år 2020.

Det stämmer att Mensättravägen endast är utpekad som sekundär transportled för farligt gods från Orminge fram till Skarpövägen. Utpekade vägsträckor för farligt gods är endast rekommendationer. Det är endast ett reglerat förbud mot farligt gods eller en särskild bärighetsklassning som kan hindra transporter av farligt gods. Mensättravägen saknar förbud varför det är möjligt att framföra transporter av farligt gods fram till framtida simhall och en möjlig ishall.

### *Ekonomi*

Platsen har förutsättningar som gör det något mer komplicerat att bygga, men det är fullt möjligt och inte värre än på många andra platser. Frågor som dagvatten och eventuella markföroreningar är hanterbara och kan tas om hand utan extraordinära åtgärder. Den nordvästra delen av planområdet, där marken är som lägst, är den plats som det är dyrast att anlägga en byggnad på inom planområdet. Enligt de beräkningar som kommunen har gjort rör det sig dock inte om en så stor fördyring, och därför inget som innebär att det inte går att genomföra en byggnation. Värdet på att få till de nya idrottsanläggningarna är högre än dessa kostnader. Även vid anläggande på en mer jämn mark krävs markberedning och omhändertagande av dagvatten, även om det eventuellt inte skulle vara i samma omfattning.

### *Alternativt planförslag*

Det alternativa förslaget möjliggör inte för utveckling av rackethallarna vilket har varit en viktig förutsättning i planarbetet. Placeringen av simhallen i det alternativa förslaget ligger i områdets lågpunkt.

Även i det alternativa förslaget krävs transporter av farligt gods till simhallen, med samma risker som i planförslaget. Ur det perspektivet är det alternativa förslaget varken bättre eller sämre än planförslaget.

Parkeringsytorna i det alternativa förslaget är också stora. Dagvattenproblematiken vad gäller föroreningar från parkeringsytorna som framförs i yttrandet borde gälla även här.

Det alternativa planförslaget har tagit en stor del av förskolegården och gjort den till NATUR.

### *Kompletterande synpunkt efter granskningstiden*

Eftersom det är ett instängt område är det inte så konstigt att det står mycket vatten där. Regn som fyller på instängda områden kan komma snabbt eller långsamt. Det som redovisas i kommunens skyfallskartering är snabba regn. Efter ihålligt regnande, är grundvattenmagasinen fyllda till mycket över normal nivå enligt SMHI. På grund av detta fanns då vatten stående inom ungefär samma område som redovisas i skyfallskarteringen. Detta stämmer även överens med vad naturvärdesinventeringen visade, att det blir tillfälligt stående vatten i området. Av denna anledning föreslogs det i dagvattenutredningen att undvika dränerade åtgärder under en viss nivå. Det instängda området tillkom oavsiktligt när den intilliggande fotbollsplanen anlades, och avrinningen som tidigare var möjlig förhindrades.

Genomförandeplaneringen och sparprogram för att Nacka kommuns ekonomi ska vara i balans är inte en anledning till att minska byggrätterna inom detaljplaneförslaget. Behovet av byggrätter för idrottsändamål är stort och detaljplanen är utformad för att området ska kunna växa och utvecklas över tid vilket i sig är en god förutsättning för en stabil ekonomi.

### **Justeringar efter granskning**

Synpunkterna i granskningen har föranlett följande justeringar av planförslaget:

- E-området mot Mensättravägen har minskat något för att förbättra sikt i korsningen. En remsa parkmark har förlagts mot Mensättravägen.
- Prickmarken mellan förskola och rackethall har tagits bort. Angöring samt skyfallshantering säkras genom planbestämmelser.
- E-området norr om förskolan har ersatts av bestämmelsen E<sub>2</sub> som gäller för hela användningsområdet, kombinerat med egenskapsbestämmelsen e<sub>2</sub>.

Planenheten

Angela Jonasson  
Biträdande planchef

Anna Ellare  
Planarkitekt

Per Jacobsson  
Planarkitekt