

Kommunstyrelsen

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

Antagande

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige antar detaljplanen för Myrsjö sportcentrum.

Sammanfattning

Detaljplaneförslaget för Myrsjö sportcentrum tillstyrktes den 18 mars 2020, § 48, av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska nu ta ställning till om kommunfullmäktige ska föreslås anta detaljplanen.

Syftet med detaljplanen är att utveckla Myrsjö sportcentrum genom att tillskapa ytor för idrottsändamål. Planförslaget möjliggör att till exempel en simhall, en ishall och en sporthall tillskapas samtidigt som befintliga rackethallar och förskola kvarstår samt att rackethallen eventuellt utökas. Planförslaget innehåller en stor andel natur- och parkmark som syftar till att på ett varsamt sätt möta angränsade blivande naturreservat och utgöra buffertzonen mot befintlig bebyggelse, samt hantera dagvatten.

Enheten för strategisk stadsutveckling anser att de kommunala intressena så som de angavs i startpromemorian och i kommunstyrelsens yttrande över samrådsförslaget har tillgodosetts.

Ärendet

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra en utveckling av Myrsjö sportcentrum. I dagsläget består området av två rackethallar, en förskola och ett större område med naturmark. Detaljplanen möjliggör att flera olika typer av idrottsanläggningar ska kunna placeras inom området och i planarbetet har det utgått från ett scenario där exempelvis en simhall, en ishall samt en sporthall tillskapas och där befintliga rackethallar ska kunna finnas

kvar och eventuellt utvecklas. Detaljplanen har dimensionerats utifrån scenariot ovan men det är via framtida politiska beslut som ändamålet för byggrätterna avgörs.

Utöver idrottsändamål bekräftar detaljplanen den befintliga förskolan. Detaljplanen möjliggör förskolans fortlevnad inklusive en eventuell utökning av denna, men också att en idrottsanläggning kan byggas på platsen i framtiden, om behovet av förskoleplatser ändras.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog startpromemorian till stadsbyggnadsprojektet den 2 maj 2017, § 87. I startpromemorian formulerades följande mål med projektet:

- Skapa förutsättningar för ett större lokalt sportcentrum bland annat innehållandes en simhall, ruckethall och ishall
- Stärka kopplingar mot intilliggande naturområden
- Ta fram en detaljplan som antas under 2019

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget den 18 mars 2020, § 48.

Uppfyllande av översiktliga planer och strategiska dokument

Förslaget till detaljplan överensstämmer med översiktsplanens intentioner om att utöka det befintliga sportcentret. Översiktsplanen pekar även ut ett framtida naturreservat i Rensättra som ligger direkt norr och öster om Myrsjö sportcentrum. Planeringen för reservatet pågår och samordning har skett av gränsdragningen mellan reservatet och detaljplanen.

Välfärdsfastigheter

Planförslaget möjliggör nya idrottsfastigheter i form av till exempel ishall, simhall, sporthall och ruckethall. Detaljplanen medger att befintlig förskoleverksamhet kan fortsätta sin verksamhet och ytterligare förskoleplatser kan inrymmas.

Kommunen som fastighetsägare

Området omfattas till största delen av den kommunägda fastigheten Rensättra 6:1 vilken även inrymmer Myrsjöskolan. Omgivande skogsområde, inklusive förskola, är belägna inom den kommunägda fastigheten Rensättra 2:3. Nacka kommun ska genom natur- och trafiknämnden vara huvudman för allmänna platser, det vill säga ansvara för all utbyggnad och skötsel av park- och naturmark inom planområdet. Fastighetsägaren eller rättighetsinnehavaren ansvarar för utbyggnad och skötsel av kvartersmarken. Kommunen är idag fastighetsägare och KFUM-Boo arrenderar kvartersmarken där ruckethallarna ligger.

Ekonomiska konsekvenser/exploateringsekonomi

De ekonomiska konsekvenserna av detaljplanen förväntas generera ett underskott till Nacka kommun. För stadsbyggnadsprojektet utgörs kostnaderna av detaljplanearbete samt utredningar kopplade till ny simhall, uppskattade till cirka 6 miljoner kronor i enlighet med beviljad budget. Beroende på vad kommunen, via särskilda beslut, beslutar att göra med respektive byggrätt kan det generera framtida intäkter vid en eventuell

försäljning/upplåtelse och/eller ytterligare kostnader. Ansvarig för utbyggnad av nya idrottsanläggningar kommer behöva stå för kostnader för ny infrastruktur såsom gata, ledningar, dagvattenåtgärder och gång- och cykelvägar.

En långsiktigt samhällelig konsekvens av att området omvandlas till ett attraktivt sportcentrum är ökade värden både ekonomiskt och upplevelsemässigt, då Nackas attraktivitet som boendekommun ökar.

De kommunala intressena så som de angavs i startpromemorian har uppnåtts, förutom en mindre förskjutning av tidplanen, där målet var antagande under 2019. Förseningen, som bland annat berodde på att vissa utredningar förskjöts med hänsyn till årstiden, förväntas inte ha några konsekvenserna utöver att idrottsanläggningarnas uppförande försenas.

Kommunstyrelsen framhåller att det är viktigt att möjliggöra en utbyggnad av simhall och ishall i olika etapper. Vid beslut om finansiering av simhallen bör därför även ishallen ha utretts/delprojekterats så att energiåtervinning mellan de två anläggningarna möjliggörs.

Enheten för strategisk stadsutveckling anser att de kommunala intressena i startpromemorian och kommunstyrelsens yttrande över samrådsförslaget har tillgodosetts. Enheten anser att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta planförslaget för Myrsjö sportcentrum.

Konsekvenser för barn

Genomförandet av planen förväntas ha positiva konsekvenser för barn då idrottsanläggningarna gör det möjligt för fler barn att idrotta i sitt närområde. Sett ur ett barn- och ungdomsperspektiv är det viktigt att verksamheterna är av olika karaktär i syfte att främja idrottsutövandet generellt, inte för enskilda grupper. Det finns goda möjligheter att ta sig till Myrsjö sportcentrum både med kollektivtrafik och med cykel vilket är positivt eftersom fler då har möjlighet att ta sig dit. Genomförandet av planen ger förutsättningar för ett attraktivt sportcentrum som är mer befolkat än idag under olika tider på dygnet, vilket kan bidra till den upplevda tryggheten i området.

Bilagor

- A Denna tjänsteskrivelse
- B Tjänsteskrivelse tillstyrkan MSN
- C Granskningsutlåtande MSN
- D Plankarta
- E Planbeskrivning

Frida Foley
Tf enhetschef
Enheten för strategisk stadsutveckling

Ylva Bråsjö
Strategisk stadsutvecklare
Enheten för strategisk stadsutveckling