

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2023-03-24

## **GRANSKNINGSUTLÅTANDE 3**

KFKS 2019/01136

Standardförfarande

# **GRANSKNINGSUTLÅTANDE 3**

## **Detaljplan för idrottshall vid Ektorpsvägen, del av fastigheten Sicklaön 41:2 med flera, i Ektorp, Nacka kommun**

### **Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av byggnad för idrottsverksamhet, samt möjliggöra parkering till denna. Detaljplanen syftar även till att säkra en allmän gångstig till Nyckelvikens naturreservat.

Planområdet, del av fastigheten Sicklaön 41:2 med flera, är beläget cirka 2 kilometer nordost om Centrala Nacka. Området gränsar i söder mot Värmdöleden, i öster mot Ektorpsvägen, i nordost mot bergbranter ner mot närbelägen tomtmark, samt i norr och väster mot Nyckelvikens naturreservat. Planområdet fungerar idag som en buffertzona mellan Värmdöleden och Nyckelvikens naturreservat. Planområdet omfattar cirka 14 300 kvadratmeter och av dessa utgör byggrätt för idrottshallar cirka 6 500 kvadratmeter. Förslaget inrymmer en tennishall med sex tennisbanor och tre padelbanor.

Den föreslagna idrottshallen ligger i direkt anslutning till Nyckelvikens naturreservat. Planbestämmelse fanns därför som innebär att byggnaden ska ha en variationsrik fasad med en gestaltning som visuellt bryter upp den stora och långa volymen, och att den ska gestaltas med variationsrik fasad i naturnära kulörer så att byggnaderna bättre smälter in i omgivningen och blir mindre framträdande.

Mot norr samt delvis mot naturreservatet planläggs marken som natur, detta för att skapa en skyddszon dels mot naturreservatet dels mot befintlig bostadsfastighet vid Bråvallavägen samt tillskapa yta för allmän gångstig.

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

Under granskningstiden (granskning 3) som varade 25 april till 23 maj 2022, inkom synpunkter främst från remissinstanser men även från en privatperson. Länsstyrelsen framförde att ett genomförande av planförslaget medför en risk för att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte följs, och att det till nästa planskede behöver framgå att dammen (alternativ 2) är tillräckligt disponerad för att klara reningen. Detta för att planområdet ska bidra till att föroreningsmängderna inte ökar till Bastusjön och att miljö kvalitetsnormerna nås i vattenförekomsten.

Den tidigare föreslagna kompensationsåtgärden avseende dammen enligt alternativ 2 har tagits bort som kompensationsåtgärd. Detta på grund av att det vid en fördjupad utredning har konstaterats att det redan i nuläget sker en omfattande fördröjning och rening på den platsen. Den sjö som tidigare fanns på platsen, Bullarsjön, fylldes igen på 1960-talet med sprängsten. I nuläget infiltrerar vattnet i utfyllnaden och det går inte att säkerställa att dagvattnet når Bastusjön genom transport i ledning. Därför bedöms ytterligare åtgärder på den platsen inte innebära någon miljönytta.

Bastusjön är en liten sjö som fälldes hösten 2021. Det innebär att fosfor som finns i sjön och dess sediment binds med aluminium till en permanent förening som medför att fosfor inte frigörs till vattnet. Vid denna fällning bands uppskattningsvis 100–200 kg fosfor som under kommande år inte kommer att transporteras ut till Skurusundet. Halterna i Bastusjön har minskat från cirka 40–50 µg/l till 14 µg/l vid den senaste provtagningen 2022. För att Skurusundet ska uppnå god status ska halten fosfor inte överskrida 16 µg/l. Om halterna i Bastusjön är lägre än i Skurusundet innebär det att vattnet från Bastusjön minskar halterna i Skurusundet, alltså förbättrar möjligheterna att uppnå god status. Vid en fällning binds även andra föroreningar, exempelvis metaller.

För Skurusundet har ett lokalt åtgärdsprogram tagits fram där planområdet ingår och Nacka kommun utreder de föreslagna åtgärderna vidare. Skurusundet har ett stort vattenutbyte med omkringliggande de vattenområden vilket påverkar statusen i vattenförekomsten mycket. Transporterna av fosfor till och från Skurusundet är i storleksordningen 15 000 kg. En ökning från aktuellt planområde på 0,13 kg motsvarar 0,0009 %. Hela Skurusundet inklusive Lännerstasundet har en beräknad bruttobelastning från land på uppskattat 440 kg fosfor per år. Om mängden ökar med 0,13 kg motsvarar det 0,029 % samt med 0,2 g/år för kadmium. Det är mycket osannolikt att dessa ökningarna kan äventyra möjligheterna att uppnå god status i Skurusundet.

## Planförslagets syfte och innehåll

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av byggnad för idrottsverksamhet, samt möjliggöra parkering till denna. Detaljplanen syftar även till att säkra allmän gångstig till Nyckelvikens naturreservat.

Planområdet består idag av äldre skog som har lämnats som en buffertzon mellan Värmdöleden och bebyggelsen i norr samt till Nyckelvikens naturreservat. Området utgörs av olika öppna skogsmiljöer främst bestående av gamla träd av ek, gran och tall samt hållmarker. Området har generellt höga naturvärden och en rik flora och fauna med flera rödlistade arter samt andra naturvårdsarter som indikerar värdefulla skogsmiljöer. Inom området finns bland annat skogsknipprot och möjligen tretåig hackspett. Skogsknipproten kommer att kunna flyttas till en liknande växtplats i Nyckelvikens naturreservat. Att områden skulle kunna utgöra en häckningsmiljö för tretåig hackspett är mindre trolig på grund av störningar men kan inte uteslutas. De biologiska värdena är höga och området har en ekologiskt viktig roll i ett landskapsperspektiv. Området har en viss funktion som spridningskorridor för främst det nordsydliga lövskogssambandet.

Planområdet, del av fastigheten Sicklaön 41:2 med flera, är beläget cirka 2 kilometer nordost om Centrala Nacka. Området gränsar i söder mot Värmdöleden, i öster mot Ektorpsvägen, i nordost mot bergbranter ner mot närbelägen tomtmark, samt i norr och väster mot Nyckelvikens naturreservat. Planområdet omfattar cirka 14 300 kvadratmeter och av dessa utgör byggrätt för idrottshallar cirka 6 500 kvadratmeter. Förslaget inrymmer en tennishall med sex tennisbanor och tre padelbanor.

Den föreslagna idrottshallen ligger i direkt anslutning till Nyckelvikens naturreservat. Planbestämmelse fanns därför som säger att byggnaden ska ha en variationsrik fasad med en gestaltning som visuellt bryter upp den stora och långa volymen, och att den ska gestaltas med variationsrik fasad i naturnära kulörer så att byggnaderna bättre smälter in i omgivningen och blir mindre framträdande.

Inom planområdet föreslås en hallbyggnad för tennis och padeltennis samt café/butik. Byggnadens längd mot Värmdöleden är cirka 155 meter, och dess bredd cirka 40 meter. Höjden på byggnaden föreslås vara cirka 14 meter (från färdigt golv i markplanet till ovansida tak). Byggnadens långlutande tak och takmaterial föreslås ha naturnära kulör i material som ej är reflekterande. Fasaderna är till största delen slutna av funktionsskäl, men i byggnadens mittskepp föreslås större entré- och glaspartier såväl mot norr som mot söder. Norr om hallen finns plats för cirka 40 parkeringsplatser.

Mot norr samt delvis mot naturreservatet planläggs marken som natur, detta för att skapa en skyddszon dels mot naturreservatet dels mot befintlig bostadsfastighet vid Bråvallavägen samt tillskapa yta för allmän gångstig.

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

## Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning 3 fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 20 april 2022. Granskningstiden varade mellan den 25 april 2022 och den 23 maj 2022, sammanlagt 4 veckor. Granskningshandlingarna fanns tillgängliga i Nacka stadshus, på biblioteket i Nacka Forum samt på kommunens hemsida.

Beslut om att skicka ut detaljplaneförslaget på samråd fattades av planchefen på delegation den 31 oktober 2016. Samrådstiden varade mellan den 8 november 2016 och 30 november 2016, sammanlagt 3 veckor. Beslut om att ställa ut detaljplaneförslaget för granskning (granskning 1) fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 6 december 2017 § 273. Granskningstiden varade mellan den 8 december 2017 till och med den 15 januari 2018, sammanlagt 5 veckor.

En samrådsredogörelse upprättades den 17 november 2017. Ett år förflöt mellan samråd och granskning på grund av flera faktorer. En dialog mellan Trafikverket, Nacka kommun och fastighetsägaren behövdes för att utreda om det i framtiden kommer vara möjligt att till skapa en lokal gata mellan planområdet och Värmdöleden. Detta för att möjliggöra för eventuell vidare exploatering längs Värmdöleden vilket fastighetsägaren önskade. Därtill behövdes ytterligare utredningar för dagvatten, kompensationsåtgärder för förlorade naturvärden tas fram liksom ett omtag inför granskningen då exploitören tog in en ny arkitekt.

Att ytterligare två år förflöt efter granskningen berodde bland annat på att Länsstyrelsen behandlade en dispens från artskyddsförordningen eftersom orkidén Skogsknipprot finns inom planområdet. Den 15 juni 2018 meddelande Länsstyrelsen att arten har en gynnsam bevarandestatus och därför aktualiseras inte förbudet i 8 § artskyddsförordningen. Således krävs ingen dispens från artskyddsförordningen.

I december 2019 beslutade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att planprojektet för Tennishall vid Ektorpsvägen, med diarienummer MSN 2015/94-214, skulle övergå till ett stadsbyggnadsprojekt med anledning av att planområdet föreslogs utökas för att möjliggöra för ytterligare idrottsverksamhet (ishallar). Detaljplanens namn blev i stället Idrottshallar vid Ektorpsvägen med diarienumret KFKS 2019/1136. Det utökade projektet fortsatte i samma detaljplaneprocess. Detta innebär att de handlingar och utredningar som tidigare gjorts, och det samråd och granskning som genomförts, även gällde för det utökade projektet. Utredningarna reviderades dock utefter de nya förutsättningarna. Eftersom planförslaget ändrades avsevärt efter granskningen beslutades att detaljplanen skulle gå ut på en ny granskning (granskning 2) för att ge allmänhet och remissinstanser möjlighet att lämna synpunkter.

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning 2 fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 3 juni 2020. Granskningstiden varade mellan den 21 augusti 2020 och den 2 oktober 2020, sammanlagt 6 veckor. Granskningshandlingarna fanns tillgängliga i Nacka stadshus, på biblioteket i Nacka Forum samt på kommunens hemsida.

Under granskningstiden (granskning 2) inkom synpunkter från remissinstanser men även från ett stort antal boende i närområdet. Länsstyrelsen framförde att ett genomförande av planförslaget medför en risk för att miljökvalitetsnormerna för vatten inte följs, att

planbeskrivningen behöver kompletteras med en bedömning av hur detaljplanens genomförande kommer att påverka bevarandestatusen för tretåig hackspett. Likaså ansåg länsstyrelsen att planbeskrivningen borde kompletteras med en bedömning av arten mindre hackspetts bevarandestatus. Länsstyrelsen ansåg att det är positivt att kommunen avser vidta kompensationsåtgärder likt skötselåtgärder i angränsande naturreservat. Inkomna synpunkter i övrigt berörde till stor del konsekvenserna av de två ishallarna.

I augusti 2021 beslutade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att ändra inriktningen på planarbetet. Beslutet innebar att detaljplanen endast ska omfatta tennis- och padelhall. De två ishallarna utgick ur planförslaget.

## Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Lantmäterimyndigheten i Nacka
- Länsstyrelsen
- Nacka Energi
- Natur- och Trafiknämnden
- Trafikförvaltningen Region Stockholm
- Trafikverket
- Skanova
- Stockholm Exergi
- Nacka hembygdsförening
- Nacka miljövårdsråd
- Naturskyddsföreningen Nacka
- Ektorps villaförening

Från boende i området har ett yttrande inkommit.

## 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 utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten.

Länsstyrelsen lämnar även synpunkter på artskydd som kan påverka möjligheten att genomföra planen.

#### *Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten*

I förprojekteringen för dagvattenhantering (Cowi, 2022-02-09) presenteras tre olika förslag till rening av dagvatten. Två av alternativen, alternativ 1 och 3, innebär att ökade mängder av vissa föroreningar leds till Bastusjön och sedan vidare till recipienten Skursundet. I alternativ 1 ökar belastningen av fosfor, kväve, koppar,

kadmium och benso(a)pyrene (BaP) och i alternativ 3 beräknas kväve och fosfor öka i Skurusundet efter ett genomförande av planen.

Skurusundet har som mål att nå miljökonsekvensnormen god ekologisk status till år 2039. Skurusundet bedöms idag ha måttlig ekologisk status bland annat baserat på övergödning och miljögifter. För den ekologiska statusen bedöms kvalitetsfaktorn näringsämnen vara otillfredsställande medan kvalitetsfaktorn koppar bedöms måttlig. Den kemiska ytvattenstatusen i Skurusundet bedöms som ej god, bland annat med anledning av ämnena kadmium och kadmiumföreningar. Med anledning av detta är det inte godtagbart att belastningen av fosfor och koppar samt kadmium och kadmiumföreningar till vattenförekomsten ökar.

Alternativ 2 innebär att dagvatten, utöver att fördröjas enligt alternativ 1, även leds till översilningsyta utanför planområdet, men inom recipientens avrinningsområde. Denna lösning skulle minska belastningen från samtliga föreningar.

Kommunen har i planbeskrivningen redovisat de tre alternativen utan att ta ställning till vilket av alternativen som den förespråkar. Länsstyrelsen konstaterar att föroreningsbelastningen ökar för vissa ämnen vid alternativ 1 och 3. Kommunen behöver i planbeskrivningen visa att den dagvattenhantering som föreslås varken leder till en otillåten försämring i recipienten eller äventyrar möjligheten att uppnå god status. Om översilningsytan blir ett val behöver den säkerställas innan planen antas.

För att visa att dagvattenåtgärderna är tillräckliga kan exempelvis beräknad fördröjningsvolym för dagvattenåtgärder anges i planbeskrivningen och så långt som möjligt fastställas i plankartan.

#### *Artskyddsförordningen*

Kommunen nämner i planbeskrivningen att det finns en viss risk för att artskyddet enligt 4 § artskyddsförordningen kan utlösas, men att risken är begränsad. Utifrån redovisade utredningar bedömer Länsstyrelsen emellertid att planen är förenlig med artskyddet. Dock bör kommunen redovisa skyddsåtgärder på ett tydligare sätt i planbeskrivningen. Länsstyrelsen vill också påtala vikten av att välja rätt tidpunkt för att avverka träd inför byggnation.

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

Åtgärder kommer att genomföras för att rena dagvattnet från den planerade bebyggelsen. När naturmark exploateras kommer mängden föroreningar från området att öka jämfört med nuläget. Oavsett hur mycket man renar går det inte att få ned mängderna till samma som för naturmark. Det är inte heller kostnadseffektivt att rena dagvatten så mycket. Denna detaljplan innebär en förhållandevis liten ökning av mängderna föroreningar, för fosfor är det cirka 134 g efter genomförda reningsåtgärder (se vidare i miljöredovisningen). Dagvattnet leds från planområdet till Bastusjön och vidare till Skurusundet. I Bastusjön sker ytterligare retention av föroreningar.

Bastusjön är en liten sjö som fälldes hösten 2021. Det innebär att fosfor som finns i sjön och dess sediment binds med aluminium till en permanent förening som medför att fosfor

inte frigörs till vattnet. Vid denna fällning bands uppskattningsvis 100–200 kg fosfor som under kommande år inte kommer att transporteras ut till Skurusundet. Halterna i Bastusjön har minskat från cirka 40–50 ug/l till 14 ug/l vid den senaste provtagningen 2022. För att Skurusundet ska uppnå god status ska halten fosfor inte överskrida 16 ug/l. Om halterna i Bastusjön är lägre än i Skurusundet innebär det att vattnet från Bastusjön minskar halterna i Skurusundet, alltså förbättrar möjligheterna att uppnå god status. Vid en fällning binds även andra föroreningar, exempelvis metaller.

För Skurusundet har ett lokalt åtgärdsprogram tagits fram där planområdet ingår och Nacka kommun utreder de föreslagna åtgärderna vidare. Skurusundet har ett stort vattenutbyte med omkringliggande de vattenområden vilket påverkar statusen i vattenförekomsten mycket. Transporterna av fosfor till och från Skurusundet är i storleksordningen 15 000 kg. En ökning från aktuellt planområde på 0,13 kg motsvarar 0,0009 %. Hela Skurusundet inklusive Lännerstasundet har en beräknad bruttobelastning från land på uppskattat 440 kg fosfor per år. Om mängden ökar med 0,13 kg motsvarar det 0,029 % samt med 0,2 g/år för kadmium. Det är mycket osannolikt att dessa öknings kan äventyra möjligheterna att uppnå god status i Skurusundet.

Den tidigare föreslagna kompensationsåtgärden avseende dammen enligt alternativ 2 har tagits bort som kompensationsåtgärd. Detta på grund av att det vid en fördjupad utredning har konstaterats att det redan i nuläget sker en omfattande fördröjning och rening på den platsen. I början av 1900-talet fanns det en sjö på ången, Bullarsjön. Den fylldes igen på 1960-talet med sprängsten och eventuellt rester av tidigare Nacka sjukhus. I nuläget infiltrerar vattnet i utfyllnaden och det går inte att säkerställa att dagvattnet når Bastusjön genom transport i ledning. För att kontrollera det har en färgning av vattnet genomförts och inget färgat vatten nådde brunnen. Därför bedöms ytterligare åtgärder på den platsen inte innebära någon miljönytta.

Efter granskningen har möjligheten att genomföra alternativ 3 i Cowis utredning studerats mer ingående utifrån platsens förutsättningar. Det visade sig att alternativ 3 inte är genomförbar på platsen. En kompletterande dagvattenutredning togs därför fram av Marktema som är bättre anpassad för de lokala förhållandena. Marktemas förslag till dagvattenhantering ger bättre rening än alternativ 1 i Cowis utredning. Eftersom marktemas förslag till dagvattenhantering är genomförbar och ger tillräcklig rening ligger denna utredning till grund för planförslaget.

### **Slutsats**

Nacka kommun har genom det lokala åtgärdsprogrammet tagit ett helhetsgrepp på vattenförekomsten för att förbättra statusen. De marginellt ökade utsläppen från planområdet kommer inte att leda till en otillåten försämring av MKN i Skurusundet eller äventyra möjligheterna att uppnå god status.

Avseende artskydd finns möjlighet att genomföra diverse habitatförbättringar med hjälp av olika skyddsåtgärder. I närområdet kan även habitatförstärkande åtgärder göras i eller i anslutning till skogsområden där det finns potential att förstärka befintliga miljöer. Dessa åtgärder kan betraktas som försiktighetsåtgärder för att mildra en negativ påverkan på artens livsmiljöer. Kommunen har identifierat några platser i nära anslutning till Nyckelvikens naturreservat, där förstärkningsåtgärder kan göras. Dessa åtgärder är i första hand att gynna

yngre triviallövskog. Inom reservatet är det också möjligt att vidta förstärkningsåtgärder för såväl mindre som tretåig hackspett- inom ramen för gällande skötselplan.

2. **Trafikförvaltningen Region Stockholm** noterar planförslagets ändring som innebär att idrottsverksamheten inte längre förväntas generera stora publika evenemang utan begränsas till att vara en idrottsanläggning för upp till högst cirka 70 personer som i högsta utsträckning kommer besöka anläggningen på vardagar mellan klockan 16 och 22 samt helger. Ändringen innebär att platsen inte blir en målpunkt med samma kommunala och regionala betydelse och således att riskerna av lokaliseringen som premierar ett bilberoende resmönster minskar.

Besökare till anläggningen hänvisas till befintliga busshållplatser där behoven av förändrat kollektivtrafikutbud kan tas i dialog mellan trafikförvaltningen och kommunen.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten noterar informationen.

3. **Trafikverket** har i tidigare granskningsutlåtande 2020-10-02 påtalat att ett avsteg från 35 meter byggnadsfritt avstånd från väg 222 inte är lämplig. Avståndet bör vara minst 35 meter under förutsättning att frågor om risk och luftkvalitet kan hanteras utan att påverka funktionen för väg 222.

Det finns risk att området överskrider ( $35-50 \mu/m^3$ ) runt den vägsträcka som ska exploateras. Det innebär att Trafikverket behöver ha ett underlag som visar detaljerade spridningsberäkningar av framtida halter av partiklar och kväveoxider i de områden där människor planeras vistas utomhus, i förhållande till normer och mål. Det har inte tagits fram. Trafikverket anser att det är oklart hur luftkvaliteten egentligen ser ut, det finns enbart indikationsberäkningar.

Trafikverket anser att plankartan behöver regleras så att det inte är möjligt för portar, cykelställ eller annat som gör att människor måste eller vill vistas mellan Värmdöleden och byggnaden.

Mot bakgrund av att Trafikverket utifrån planförslaget inte kan avgöra om halter av partiklar och kväveoxider i förhållande till normer och mål klaras så står Trafikverket fast vid att ett byggnadsfritt avstånd om minst 35 meter till väg 222 bör hållas under förutsättning att i detta fall frågor om luftkvalitet kan hanteras.

**Planenhetens kommentar:** Trafikverket skrev i sitt remissvar till granskning 1 följande: *Som nämns i planhandlingarna är väg 222 av riksintresse för kommunikationer och ska som sådan skyddas mot åtgärder som kan påverka riksintresset negativt. Länsstyrelsens bedömning av risksituationen utifrån aktuell och möjlig framtida utformning är i sammanhanget viktigt att följa.*

*Som framfördes under samrådet anser Trafikverket att byggnadsfritt avstånd från en motorväg bör vara minst 35 meter. Under förutsättning att i detta fall frågor om risk och luftkvalitet kan hanteras utan att påverka funktionen för väg 222 utifrån aktuell och möjlig framtida utformning finns förutsättningar för avsteg. Länsstyrelsens bedömning om risk är som framgår ovan viktig. Ett avsteg från rekommenderat*



*byggnadsfritt avstånd inom ramen för denna detaljplan innebär enligt Trafikverket inte att 35 meter byggnadsfritt avstånd från väg 222 generellt ska frångås.*

Planenheten gav i granskningsutlåtande 1 följande svar till ovanstående: *Ur ett riskperspektiv bedöms inte nuvarande status på väg 222, och eventuellt framtida breddning, påverkas av föreslagen bebyggelse. Den riskutredning som togs fram inför granskningen visar att det inte går att urskilja någon betydande skillnad i risknivå för lokalisering av den aktuella byggnaden på 22 respektive 25 meters avstånd från Värmdöleden. Den nya riskutredning som har tagits fram till den nya granskningen påvisar detsamma. Avståndet från föreslagen byggnad till Värmdöleden 25 meter, 22 meter vid en breddning av Värmdöleden, diskuterades i ett tidigt skede med Trafikverket som då medgav att ett avstånd på 25 meter kunde accepteras i detta läge. Planenheten har i framtagandet av planförslaget för idrottshallen utgått från att detta fortfarande gäller. Till granskning 3 flyttades infarten till området längre norrut, och all parkering placerades norr om idrottshallen. Mot Värmdöleden tillåts ingen parkering.*

Enligt den miljöredovisning som kommunen har gjort klaras miljö kvalitetsnormen för partiklar och kväveoxid inom planområdet. Inga vistelseytor, cykelparkeringar eller entréer föreslås mellan Värmdöleden och idrottshallen. För att förtydliga detta kompletteras plankartan till antagandet med en bestämmelse som säger att marken inte får utformas på ett sätt som uppmuntrar till stadigvarande vistelse och att huvudentré ska placeras bort från Värmdöleden.

4. **Skanova** 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 har efter granskningen fått förtydligande från Skanova om att ledningen är ur drift och kan rivas.

5. **Stockholm Exergi** har fjärrvärme söder om Värmdöleden och kan erbjuda fjärrvärme.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar informationen.

6. **Nacka Energi**

*Nybyggnation*

Elförsörjningen till området kräver att Nacka Energi får tillgång till mark inom området (10x10 meter) för uppförande av en transformatorstation. Förslag på placering av E-område är uttritat i granskningshandlingens plankarta. Vill exploatören eller kommunen ha ett avvikande utseende eller en utformning utöver standard bekostas detta av exploatören.

#### *Övrigt*

Schakt för elkablar inom exploateringsområdet bekostas av exploatören, Nacka Energi bekostar kabeldragning och montering av eldistributionsanläggningar. Utanför exploateringsområdet ansvarar och ombesörjer Nacka Energi alla arbeten för sina delar.

Elkablar för matande elnät ska förläggas i mark, rör förläggs endast vid väggenomgång. Träd eller övrig byggnation får inte förekomma över eller intill kabelstråk.

Arbeten invid befintliga elkablar måste göras i samråd med Nacka Energi. Kontakt ska ske i god tid.

Om kabelfel uppstår i samband med arbeten i projektet kommer ersättning krävas.

Normalt tecknas genomförandeavtal och avtal om anslutningsavgifter med exploatören innan byggstart sker.

#### *Tillfälliga anläggningar*

Flyttning eller ändring av befintliga anläggningar såsom kablar, transformatorstationer och tillfälliga anläggningar som byggström bekostas av exploatören. Beställning ska ske skriftligt i god tid.

***Planenhetens kommentar.*** Planenheten noterar informationen.

7. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** framför att följande delar i planen bör förbättras:

Det anges under ”Så genomförs planen” (sidan 23) att ny fastighet kommer bildas genom fastighetsreglering. Fastigheter bildas inte genom fastighetsreglering, endast genom avstyckning, klyvning eller sammanläggning. Ändra lämpligen till avstyckningen alternativt sätt punkt efter ”...ny fastighets bildas”.

Olika genomföranden anges vilket är förvirrande för läsaren. På sidan 23 och sidan 30 anges att mark ska regleras till kommunens fastighet Sicklaön 40:13 för att sedan styckas av (och upplåtas med tomträtt). På sidan 29 anges i stället att avstyckningen ska ske från Sicklaön 41:2 samt flera övriga gränsjusteringar (fastighetsreglering).

Förrättningskostnader (sidan 31) kan komma att belasta andra fastighetsägare än kommunen, exempelvis vid fastighetsbildning av E-området, där kommunens fastighet inte berörs. Detta gäller även i det fall ledningsrätt upplåts, då är det i regel ledningsrättshavaren som debiteras förrättningskostnaderna, det vill säga inte kommunen som fastighetsägare.

Det bedöms preliminärt absolut nödvändigt att överenskommelser om fastighetsreglering tecknas för att det ska vara möjligt att överföra nödvändiga

markområden för att möjliggöra fastighetsbildning för idrottshallen. Detta bör förtydligas och regleras i exploateringsavtal.

Ekonomiska konsekvenser såsom ekonomisk ersättning för mark vid fastighetsreglering eller upplåtelse av ledningsrätt behöver framgå under ”Ekonomiska konsekvenser” eller under ”Fastighetskonsekvensbeskrivning”.

Fastighetskonsekvensbeskrivningen behöver utvecklas och kompletteras med exempelvis vad som beskrivs under stycke 3 ovan. Vilka fastighetsbildningsåtgärder och därtill hörande ekonomiska konsekvenser som berör vilken fastighet behöver framgå så detta blir tydligt för fastighetsägarna.

Lantmäterimyndigheten har inte tagit del av aktuell fastighetsförteckning.

**Planenhetens kommentar:** Planbeskrivningen har justerats och förtydligats i huvudsak enligt lantmäterimyndighetens synpunkter ovan.

## 8. Nacka Miljövårdsråd

### *Entré till naturreservat*

Platsen är idag en viktig entré till Nyckelvikens naturreservat. Miljövårdsrådet finner det mycket olämpligt att på detta sätt blockera den existerande entrén. Det område som utnyttjas borde ha ingått i reservatet men undantogs vid reservatsbildningen eftersom det ligger för nära motorvägen. Detaljplanen förutsätter att man delvis blockerar inte bara gångvägen in till reservatet utan även den löparslinga på cirka fem kilometer som finns i reservatet.

Detaljplanen bör omfatta de nya stigarna som behöver anläggas för att säkerställa att nya gångvägar skapas. Den nya stigen in mot reservatet blir längre, troligen kommer stor del av gångtrafiken att i stället följa hallens norra sida. Det är väsentligt att nya gångvägar anläggs innan nuvarande stigar blockeras av ett eventuellt bygge.

Den nu föreslagna hallen är något längre än i det ursprungliga samrådsförslaget från 2016 men har vad som framgår inte längre någon plats för parkering inomhus. Då hallen är tänkt att placeras bara 1-2 meter från naturreservatet krävs stor försiktighet vid bygget för att inte skada reservatet. Den västra delen av hallen kräver omfattande sprängning.

### *Höga naturvärden*

Naturvärdesinventeringen visar att området som skulle tas i anspråk har höga naturvärden med bland annat ett tjugotal tallar över 200 år gamla som är särskilt skyddsvärda.

### *Allmänhetens tillgång till anläggningen*

Miljövårdsrådet förutsätter att ytorna utomhus förblir allmäntillgängliga. Vidare antar rådet att den kaféverksamhet som planeras kommer att hållas öppen för allmänheten.

### *Parkering*

Rådet anser att området planerats med för mycket parkering, de anser att högst 40 platser totalt borde vara tillräckligt. De som spelar tennis bör i de flesta fall kunna ta sig till platsen till fots, med cykel eller buss.

Rådet rekommenderar att parkeringen avgiftsbeläggs. Om parkeringen är fri kan man förmoda att parkeringen kommer att missbrukas som infartsparkering eller som parkering för närboende, till exempel boende i studentbostäderna söder om Värmdöleden.

### *Kablar*

Två telekablar löper genom området under den existerande stigen i öst-västlig riktning. Dessa kablar är av äldre typ som innehåller ett hundratal isolerade trådar vardera, den andra av dessa båda kablar lades ned i kabelschaktet omkring 1960.

### *Slutsats*

Miljövårdsrådet anser att anläggningen är tänkt att placeras på en plats som av allmänheten uppfattas som en naturlig del av Nyckelvikens naturreservat trots att mark närmast motorvägen undantogs vid reservatsbildningen. Den blockerar en naturlig entré till reservatet. Rådet anser därför att placeringen av tennishallen är olämplig och anser att platsen med höga naturvärden och skyddsvärda träd och växter bör lämnas obebyggd.

**Planenshetens kommentar.** Varken gångvägen till naturreservatet, entrén till detta eller löparslingan i reservatet kommer att blockeras. Den nya gångstigen från Ektorpsvägen in till reservatet kommer att anordnas inom allmän plats – Natur i norr, och ska anordnas innan den befintliga gångstigen tas bort. Löparslingan i reservatet kommer att få en ny sträckning inne i reservatet. Även denna ska anordnas innan befintlig sträcka som berörs tas bort.

Sett till enbart planområdet blir konsekvenserna på naturmiljön naturligtvis stora eftersom en stor del av den kommer att ersättas med en byggnad. I en konsekvensanalys måste dock påverkan i ett större sammanhang analyseras, vilket har gjorts. Den ianspråktaga ytan är i det större sammanhanget relativt litet och ligger i utkanten av ett större sammanhängande naturområde. Ett genomförande av detaljplanen har därför bedömts ha en relativt liten påverkan på naturmiljön i detta större sammanhang.

Området för idrottshallen planläggs som kvartersmark vilket innebär att den rent plantekniskt inte kommer vara allmäntillgänglig. För att vara allmäntillgängliga ska marken planläggas som allmän plats. Det finns idag inga planer på att området ska hägnas in vilket i praktiken innebär att alla har möjlighet att passera genom området. Huruvida kaféverksamhet i byggnaden ska vara tillgänglig för alla styrs inte i detaljplanen, utan bestäms av den framtida fastighetsägaren/hyresgästen.

Inom planområdet, norr om idrottshallen, inryms cirka 40 parkeringsplatser medan parkeringsbehovet är beräknat till 35 platser. Det är fastighetsägaren som avgör om parkeringen ska vara gratis eller avgiftsbelagd.

Planenheten känner till de ledningar som passerar genom området. De är inte i bruk och kan rivas enligt ledningsägaren.

## 9. Naturskyddsföreningen Nacka

### *Sammanfattning*

- Planarbetet borde ha hanterats med utökat planförfarande
- Fel lokalisering för denna typ av verksamhet, planen bidrar till ökad biltrafik
- Planen innebär ytterligare förlust av värdefull naturmark och försämrade spridningsmöjligheter för djur och växter
- Planarbetet borde i första hand avbrytas men om planen genomförs behöver alla föreslagna ekologiska kompensationsåtgärder genomföras

Ishallarna som tillkom i tidigare planskede har nu tagits bort och det är endast en tennishall med tillhörande parkering som nu planeras, som det var i första samrådet och granskningen. Eftersom ishallarna är borttagna blir ingreppet i naturmiljön mindre vilket är positivt. Att förlägga flera idrottshallar i detta läge med för sådana verksamheter dåligt kollektivtrafikläge var en dålig idé. Men även om den negativa påverkan på miljön minskar i och med att mindre naturmark tas i anspråk och att antalet transporter som genereras blir mindre är planförslaget ändå olämpligt.

### *Val av planförfarande*

Föreningen vidhåller att detaljplanen borde hanteras med utökat planförfarande i stället för standardförfarande. Ett av kriterierna för att en plan ska hanteras med standardförfarande är att planen inte har betydande allmänintresse. Föreningen menar att planen uppenbart har ett betydande allmänintresse då området som berörs har höga naturvärden och är en entré, om än inofficiell, till Nyckelvikens naturreservat. Även löparslingan ”gula spåret” berörs av planen. Planen kommer också att innebära en stor störning i naturreservatet. Föreningen menar att detta är tillräckligt för att planen ska anses ha ett betydande allmänintresse och hanteras med utökat planförfarande. Detta visas av att ett stort antal yttranden inkommit från boende i närområdet.

### *Felaktig lokalisering av verksamheten*

Föreningen menar att lokaliseringen är felaktig och instämmer i Trafikförvaltningen Region Stockholms bedömning att ”verksamheten inte är lämpligt lokaliserad i förhållande till möjligheterna att resa hållbart med kollektivtrafik, och avråder därför förslaget”. Även om det utlåtandet gällde förslaget med ishallar vilket ger mycket mer transporter än det nu aktuella förslaget med enbart tennishall menar föreningen att planförslaget är olämpligt. Utifrån den tänkta verksamheten är det ändå inte ett bra kollektivtrafikläge. Denna typ av verksamhet bör förläggas mer centralt.

Vägtrafiken är den största källan till koldioxidutsläpp i Nacka kommun och för att klara klimatmålen behöver kommunen planera för ett transportsnålt samhälle. Föreningen menar att planens konsekvenser för ökat resande bör uppmärksammas mer i planhandlingarna. En mer central placering skulle rimligen göra att biltrafiken inte ökar på samma sätt som den riskera att göra nu.

Om planförslaget genomförs är det viktigt att möjligheterna till bilparkering är begränsad som det också sägs i planhandlingarna samt också att det finns laddpunkter för elbilar och även andra elfordon.

*Området har höga naturvärden*

Området som föreslås exploateras har höga naturvärden och är, ekologiskt sett, en del av Nyckelvikens naturreservat. Det är till och med så att delar av planområdet har högre naturvärden än den angränsande delen av naturreservatet.

De olika inventeringarna visar tydligt på områdets värden med ett antal naturvårdsarter och strukturer som gamla träd och död ved.

Föreningen instämmer i det som står i miljöredovisningen, att ”Det är negativt att områden med höga naturvärden tas i anspråk, särskilt då de är kopplade till det större sammanhängande naturområdet Nyckelviken och ingår i ett så kallat landskapsobjekt samt ingår i ett biologiskt spridningssamband mellan främst Skuruparken och Nyckelviken men även för lokala spridningssamband inom Norra Skuru.”

Ett genomförande av detaljplanen riskerar att negativt påverka Nyckelvikens naturreservat med tanke på att förslaget innebär exploatering, och därmed schaktning med mera dikt an mot reservatsgränsen. Att det inte skulle innebära påverkan på reservatet genom att träd tar skada är orealistiskt. I miljöredovisningen står också att ”Ett femtontal träd i Nyckelvikens naturreservat riskerar att påverkas negativt eller dö till följd av en exploatering, då planområdet direkt angränsar till reservatet”.

Under planprocessen har fågelinventeringar och artskyddsutredningar gjorts. Bedömningen är att planen inte riskerar att utlösa förbud enligt artskyddsförordningen. Det kan vara en rimlig bedömning i detta fall även om planen har en negativ inverkan på naturmiljön. Föreningen delar bedömningen att tretåig hackspett inte häckar i området eller i Nyckelviken. Tretåig hackspett har stora vinterrevir och det kan vara i den egenskapen som området har betydelse för arten. Man ska också ha med i åtanke att större hackspett ibland kan göra ringhack liknande den tretåiga hackspetten. Däremot förekommer mindre hackspett, spillkråka och gröngöling i Nyckelvikens naturreservat och samtliga arter kan mycket väl utnyttja planområdet för födosök. Det gör att alla de åtgärder som föreslås i de olika utredningarna, gynna död ved med mera, bör genomföras för att mildra de negativa effekterna av planförslaget. Åtgärderna kommer att gynna en mängd olika arter oavsett förekomst av tretåig hackspett.

I miljöredovisningen står ”kumulativa effekter på fågelarter i det omkringliggande landskapet orsakad av flera små exploateringsprojekt kan inte uteslutas. För att säkerställa att arealen tillgängliga livsmiljöer inte minskar ytterligare rekommenderar Greensway att Nacka kommun ser över möjligheterna att utöka Nyckelvikens naturreservat med motsvarande area av liknande livsmiljöer”. Att utöka Nyckelvikens naturreservat är en god idé och föreningen vill påminna om att tidigare fanns en utvidgning av Nyckelvikens naturreservat i Duvnäs Utskog med på

Nacka kommuns planer på kommande naturreservat. Det fanns även med i Länsstyrelsens program *Aldrig långt till naturen* men reservatsplanerna har lagts ned av kommunen. Föreningen föreslår att Nacka kommun återupptar dessa reservatsplaner.

Om flyttning av skogsknipprot genomförs bör det följas upp noga för att se om det fungerar.

#### *Dagvattenhanteringen*

En förutsättning för detaljplanen är att det går att genomföra en dagvattenlösning som inte motverkar miljökvalitetsnormen för Skurusundet. I planhandlingarna föreslås några alternativa dagvattenlösningar. Om kompensationsåtgärder utanför planområdet behövs måste dessa åtgärder vara på plats innan planområdet börjar exploateras. Om alternativ 2, kompensationsåtgärd utanför planområdet, sägs att kapaciteten för rening överstiger reningsbehovet. Detta kan knappast vara en nackdel.

#### *Klimatpåverkan*

Det är bra att detaljplanernas klimatpåverkan uppmärksammas i planhandlingarna. Detta är något Föreningen efterlyst länge men konsekvensbedömningen kan utvecklas mer.

Föreningen menar att planförslaget, liksom hela den fysiska planeringen i Nacka, måste bedömas utifrån den koldioxidbudget som Nacka kommun nu tagit fram. Koldioxidbudgeten beskriver den återstående mängd koldioxid som en kommun, region eller nation kan släppa ut i atmosfären för att leva upp till Parisavtalets globala temperaturmål. Koldioxidbudgeten visar att de fossila koldioxidutsläppen i Nacka behöver minska med 16 % per år till 2030 för att budgeten inte ska överskridas.

I planhandlingarna står att ”Planens placering sker nära bra kollektivtrafik vilket kan minska bilbehovet”. Föreningen håller inte med om att placeringen är så kollektivtrafiknära, en mer central placering bör eftersträvas.

Som nämns i planhandlingarna är det viktigt att minimera sprängning i berg så att masshantering kan begränsas. Föreningen instämmer i att masshanteringsplan utformas så att massor kan återvinnas inom projektet och så att transporter minimeras.

En klimataspekt som inte omnämns är att den skog som nu fungerar som kolsänka försvinner och koluptionen i Nacka kommun minskar. Detta bör också analyseras när skogsmark tas i anspråk. Det är ytterligare ett skäl till att inte exploatera naturmark.

#### *Farligt resonemang om konsekvenser för miljön*

I planbeskrivningen hävdas att ”Konsekvenserna för naturmiljön är negativa framför allt för själva planområdet, och till viss del för spridningsstråket mot Bastusjön. Konsekvenserna blir dock mindre när planområdet sätts i ett större

sammanhang. Den sammanvägda bedömningen är därför att planförslaget kan genomföras trots påvisade konsekvenser på naturvärdena”.

Detta resonemang är mycket problematiskt eftersom allt alltid kan sättas i ett större sammanhang och då framstå som ett mindre problem. Men dagens miljöproblem orsakas framför allt genom en mängd mindre utsläpp/exploateringar med mera som var för sig kan ses som små i ett större sammanhang. När det gäller förlust av biologisk mångfald är det just fragmentering av livsmiljöer som är det stora hotet. Varje enskild exploatering kan anses vara försumbar var för sig, men den sammanlagda effekten av alla exploateringar, till exempel på Sicklaön, leder till förlust av biologisk mångfald, ökade föroreningshalter och utsläpp, ökade bullernivåer och en ökad sårbarhet och försämrade möjligheter för ekosystemen att leverera de ekosystemtjänster som alla är beroende av för att kunna leva ett hälsosamt liv.

**Planenhetens kommentar.** Naturskyddsföreningen anser att planen borde ha tagits fram med utökat förfarande. Det som skiljer utökat förfarande mot standardförfarande är att vid utökat förfarande ska en samrådsredogörelse tas fram efter samrådet, och en kungörelse ska göras inför samrådet. I Nacka kommun tas en samrådsredogörelse alltid fram efter samrådet, så gjordes även i detaljplanen för Tennishallen. Däremot kungjordes inte samrådet. Planenheten gjorde bedömningen i inledningen av processen att detaljplanen skulle tas fram med standardförfarande, vilket länsstyrelsen inte hade någon synpunkt på. Detaljplanen har varit på samråd en gång och på granskning tre gånger, vilket innebär att allmänheten har fått flera möjligheter att lämna synpunkter på förslaget.

Besökare till idrottshallen som reser med kollektivtrafiken kommer främst att åka till Ektorps centrum för att sedan gå cirka 750 meter till anläggningen, vilket har bedömts vara ett acceptabelt gångavstånd. Andra, befintliga idrottshallar, har liknande gångavstånd från kollektivtrafik. Det går flera busslinjer från olika delar av kommunen till Ektorps centrum. Enligt trafikenheten kommer planförslaget inte påverka trafikflödena i märkbar omfattning. Inom planområdet, norr om idrottshallen, inryms cirka 40 parkeringsplatser medan parkeringsbehovet är beräknat till 35 platser. Det är således möjligt att anordna fler parkeringsplatser än beräknat behov.

Spridningskorridoren påverkas negativt, vilket också redovisas i miljöredovisningen som är underlag till planförslaget. Avståndet från föreslagen idrottshall och gränsen till naturreservatet är mycket kort, och det kommer att kräva stor varsamhet vid utbyggnaden så att inte intrång görs i reservatet som påverkar framför allt intilliggande träd. I naturreservatets gräns kommer vid genomförandet staket ställas upp som förhindrar intrång. Dock är det svårt att undvika att träd inom reservatet som står väldigt nära gränsen riskerar att dö, detta eftersom rötterna breder ut sig under mark.

Kommunen äger och förvaltar närliggande naturområden, som är förhållandevis stora. Kommunen har alltså egen rådighet att vidta habitatförstärkande åtgärder inom ramen för kommunala mål om biologisk mångfald samt med hjälp av i budget avsatta medel.

I den överenskommelse som träffades mellan Alliansen och Miljöpartiet efter valet 2022, finns bland annat en ambition om att skydda mer natur. Knappt 25% av Nackas yta är



skyddad som naturreservat, kommunen har en ambition att öka den andelen till 30%. Detta innebär att mer natur kan komma att skyddas i närheten av Nyckelviken.

För dagvatten se planenhetens kommentarer under länsstyrelsens synpunkter.

Nacka kommuns koldioxidbudget visar att vi behöver minska utsläppen för att klara målen i Parisavtalet. Vi behöver ta gemensamt ansvar och bidra till en mer hållbar samhällsutveckling. Kommunen samverkar idag med byggaktörer för att tillsammans minska utsläppen i stadsutvecklingen. Detta sker genom flera projekt och aktiviteter, bland annat genom samverkansprojektet "Klimatneutrala Nacka", där kommunen intensifierar arbetet för en hållbar stadsutveckling. Här erbjuds möjligheter för bland annat byggaktörer att testa och förverkliga sina miljö- och klimatambitioner som en del av ett växande Nacka.

För att synliggöra men också se effekten av minskad klimatpåverkan i stadsutvecklingen pågår ett utvecklingsarbete för att vidareutveckla en klimatkalkyl som kan beräkna klimatpåverkan. Klimatkalkylen kan användas för att snabbt analysera och laborera med olika klimatåtgärder för att minska klimatpåverkan i projekten

Sett till enbart planområdet blir konsekvenserna på naturmiljön naturligtvis stora eftersom en stor del av den kommer att ersättas av en byggnad. I en konsekvensanalys måste dock påverkan i ett större sammanhang analyseras, vilket har gjorts. När en analys görs i det större sammanhanget tittas självfallet också på om andra projekt finns som också kan påverka naturmiljön inom samma område, kumulativa effekter är viktiga att ha i beaktande. Den ianspråktaga ytan är i det större sammanhanget relativt litet och ligger i utkanten av ett större sammanhängande naturområde. Ett genomförande av detaljplanen har därför bedömts ha relativt liten påverkan på naturmiljön i det större sammanhanget. För att kompensera för de negativa konsekvenserna lokalt har förslag till kompensationsåtgärder tagits fram. Mot norr och väster föreslås en skyddszon som planläggs som allmän plats – Natur, där befintliga träd ska finnas kvar. Även kompensationsåtgärder inom naturreservatet kommer att vidtas genom att förlägga ved från tall inom reservatet. Kommunen föreslår även att på vissa platser gynna yngre gran respektive döende barrträd respektive död ved, där den tretåiga hackspetten kan födosöka under olika årstider.

10. **Nacka hembygdsförening** skriver att de under många decennier har verkat för Nyckelvikens bevarande. Det förslag till detaljplan som nu föreligger omfattar inte själva Nyckelviken och inte heller naturreservatet, men området med den föreslagna idrottshallen ligger mycket nära och i direkt anslutning till naturreservatet. I planbeskrivningen framhålls upprepade gånger att det aktuella området har generellt höga (eller stora) naturvärden. Det är svårbegripligt hur kommunen trots detta kan landa i slutsatsen att "Den sammanvägda bedömningen är därför att planförslaget kan genomföras trots påvisade konsekvenser på naturvärdena". Om det hade varit fråga om låga naturvärden hade det varit lättare att förstå, men att oåterkalleligen utplåna natur med höga naturvärden för att bygga en tennis- och padelhall är inte försvarbart. En sådan idrottshall kan man riva i framtiden. Men naturen går inte att återskapa.

Det kan verka formellt oantastligt att bygga i ett område som inte är naturreservat, men som nämnts ovan gränsar den aktuella idrottshallen mycket nära till naturreservatet vilket innebär att de båda områdena bör ses i ett större sammanhang. Med den föreslagna idrottshallen och tillhörande planer på parkeringsbygge vid Ektorpsvägen i Nacka tillkommer en rad problem som i planbeskrivningen lämnas därhän. Visserligen tydliggörs att platsen innehar höga naturvärden, varvid kommunen betonar värdet av rödlistade arter; främst i och med den tretåiga hackspettens hotade framtid. Emellertid nämns inte andra bekymmersamma problem, vilka alla torde vara skäl nog att revidera planerna. Några av dessa avses därför lyftas här.

I planbeskrivningen nämns att: ”Planområdet består idag av äldre skog som har lämnats som en buffertzonen mellan Värmdöleden och bebyggelsen i norr samt till Nyckelvikens naturreservat [...]”. Därefter förklaras att ekologiska förluster är att vänta, men av dessa väljer kommunen i planbeskrivningen att belysa i huvudsak en nämligen död ved. Däremot nämns i planbeskrivningen att en möjlig miljökompensation skulle vara att bidra med död ved åt den tretåiga hackspetten, vilket är ett förslag på en ekosystemtjänst som äldre skog utför utmärkt själv utan någon intervention. Det finns också en rad möjliga scenarion för så kallade regimskiften i angränsade system i Nyckelvikensskogen. Den döda veden möjliggör nämligen också för ett trivsammare habitat för granbarkborrens huvudsakliga fiender – hackspetten varande en av dessa. Troligtvis är det inte en slump att de flesta angreppen begränsas till Södermanland, Gästrikland och Uppland, då granbarkborrens nisch kräver ett specifikt habitat; någonting som riskerar att introduceras i och med bygget i Nyckelviksskogen.

Det är med andra ord svårt att legitimera bygget vilandes på argumentet att miljökompensationen skulle vara nära på god nog, särskilt när man beaktar de andra ekosystemtjänsterna som går förlorade. Den planerade parkeringen är lagd mellan tennishallen och Bråvallavägen. Det innebär att naturlandskapet så att säga styckas av med en hård öppen yta i stället för att den placeras söderut mot Värmdöleden. Nuvarande plan pekar därmed mot att sammanhållningen till andra system rubbas och att så kallade kanteffekter uppstår inne i nuvarande naturområde vilket medför att nya skiften uppstår i skogen och således påverkar system som är beroende av dem som finns där nu. Som tidigare nämnts kan ljusinsläppet mellan parkeringsområdet och den nya skogsranden störa ekosystemen så att andra – kanske oönskade – arter etablerar sig på grund av kanteffekterna.

Av förklarliga skäl finns mycket att säga om kostnadseffektiviteten på det aktuella byggnadsförslaget. Att åta sig löpande kostnader för att förse skogen med död ved, när det inte går att förutse magnituden av byggets miljöpåverkan och såldes ej heller om den tretåiga hackspetten kommer att finnas kvar är därför svårmotiverat, för att inte säga orimligt riskabelt då ett naturreservats framtid står på spel. De höga rekreativvärden som hela Nyckelviken redan besitter riskerar att äventyras för en annan typ av rekreation som inte längre skulle vara tillgänglig för alla. Det kan kosta Nacka ett unikt och historiskt område med redan höga rekreativvärden i utbyte mot en exploatering som kan medföra irreversibla ekologiska konsekvenser. Förslaget bör därför även betraktas som samhällsekonomiskt ineffektivt, i synnerhet

som man betänker de ovissa effekterna som tillkommer, på både människa och natur.

Med hänsyn till det aktuella områdets höga naturvärden och närheten till naturreservatet Nyckelviken anser Nacka hembygdsförening att området inte är lämpligt att använda för någon slags bebyggelse. Föreningen avstyrker därför ett bifall till detaljplanen.

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

Granbarkborre förekommer i hela regionen. Nacka kommun, bedriver inte som markägare något "rationellt" skogsbruk, utan satsar på skogar för främst biologisk mångfald, rekreation och rörligt friluftsliv samt utomhuspedagogik. Detta innebär att monokulturer inte gynnas utan skogarna får utvecklas med inslag av en variation av trädslag och ålder. På detta sätt är risken och framförallt omfattningen av angrepp mer begränsad än i en produktionsskog. Kommunen har en egen förvaltare i Nyckelvikens naturreservat. Förvaltaren rör sig i hela reservatet och har god kännedom om vad som sker. Kommunen har dessutom en sakkunnig naturvårdsförvaltare med skoglig utbildning, som har en övergripande tillsyn av kommunens samlade skogsinnehav. Naturvårdsförvaltaren vidtar de åtgärder som är lämpliga vid behov. Särskilda regler för hantering av granbarkborre gäller i skyddade områden och förvaltningen sker därför i dialog med Länsstyrelsen.

Söder om den föreslagna idrottshallen finns inte utrymme för parkering eftersom ytan till större delen är för smal. Det är även av vikt att inte gå in i slänten till Väg 222 alltför mycket vilket innebär att marken inom planområdet delvis kommer behöva utgöra en slänt.

Ett genomförande av planförslaget innebär att vissa negativa kanteffekter uppstår. Ett genomförande innebär även att dela av skogen som tidigare skuggats kommer att utsättas för mer ljus och därmed få en viss förändring av vegetationen i den nya kantzonen. För att begränsa de negativa effekterna kommer ett skyddsstaket att sättas upp innan några anläggningsarbeten får påbörjas. Uppsikt kommer att hållas över de träd som står nära den planerade utbyggnaden. Detta gäller framförallt grenar och rötter på träd i reservatet. Efter att det planerade bygget genomförts kommer den nya kantzonen att särskilt följas upp under flera års tid. Detta kan till exempel innebära beskärningsarbeten, röjning eller plantering.

I och med att ett genomförande av planförslaget innebär att befintlig naturmark bebyggs kommer vissa irreversibla ekologiska konsekvenser att uppstå på platsen.

### **Inkomna synpunkter från kommunala nämnder**

11. **Natur- och trafiknämnden** ställer sig positivt till förslaget men ser en fortsatt risk för att utbyggnaden av detaljplanen kan påverka det intilliggande naturreservatet på ett negativt sätt, då byggnaden ligger nära plangränsen. Den nya skyddszonen med naturmark som nu finns för delar av planen är bra. Natur- och trafiknämnden anser att detaljplanen behöver kompletteras med följande:

- Infarten till parkeringen ska vara upphöjd med genomgående gång- och cykelbana för att öka trafiksäkerheten.

- Cykelparkeringen ska vara väderskyddad.
- Accessväg till E-området behöver redovisas.

**Planenhetens kommentar.** För att kunna tillskapa en buffertzona mellan planområdet och hela reservatsgränsen skulle föreslagna tennishallen behöva flyttas närmare Värmdöleden, vilket inte är möjligt. Till Värmdöleden krävs ett visst avstånd på grund av risk, och tennishallen har placerats så nära Värmdöleden som möjligt. Själva hallen kan inte minska i bredd eftersom detta mått styrs av tennisbanornas längd. I framtagandet av detaljplanen har avståndet till reservatsgränsen gjorts så långt som möjligt. Planenheten är dock medveten om den problematik som föreligger vid ett genomförande av detaljplanen.

Gång- och cykelbanan längs Ektorpsvägen kommer att ligga i samma nivå som idag, vilket innebär att in- och utfarten till området kommer vara upphöjd från Ektorpsvägen.

På plankartan styrs inte att cykelparkering ska finnas eller om den ska vara väderskyddad. I planbeskrivningen framhävs att majoriteten av cykelparkeringarna bör vara under tak.

E-området ska angöras direkt från Ektorpsvägen. Illustrationsplanen kompletteras med en pil som visar detta och under rubriken Teknisk försörjning beskrivs detta i text.

### **Inkomna synpunkter från föreningar**

12. **Ektorps villaförening** anser att det är viktigt att kommunen kan säkerställa att hastigheten hålls på Ektorpsvägen. Detta är ett problem redan idag och är extra angeläget då det bland annat är gångväg till Ektorps skola och dåliga siktförhållanden. Flera nya övergångsställen kan behöva inrättas utefter Ektorpsvägen bland annat i närmare anslutning till ingången till idrottshallsområdet. Det är viktigt att infarten till idrottshallsområdet och korttidsparkering/hämta-lämnplatser utformas på ett trafiksäkert sätt.

Föreningen bedömer att fler parkeringsplatser behöver anordnas i direkt anslutning till hallarna, då det finns en hög risk att vägarna i närheten kommer belastas med parkerade bilar till exempel vid större evenemang. I det senaste förslaget, granskning 3, har antalet parkeringsplatser minskats ytterligare jämfört med tidigare förslag, granskning 1, och planerat parkeringsgarage i granskning 2 verkar inte längre vara aktuellt. Det vore kanske bra med parkeringsgarage även nu.

Föreningen motsätter sig att parkering för att möta behovet vid större evenemang införs på Edinsvägen och andra vägar inom Ektorps villaområde. Det är mycket olämpligt att leda in ökad trafik i villaområdet med dess smala gator och gångvägar till närliggande skolor. Kommunen kan i stället till exempel anordna parkeringsplatser utefter Ektorpsvägen i anslutning till infarten till idrottshallarna och norrut i riktning mot Kristinedalsvägen.

Enligt förslaget i granskning 3 har byggnaden som ligger utefter motorvägen förlängts med ytterligare 15 meter jämfört med tidigare förslag, vilket innebär att det blir en mycket dominerande och iögonfallande byggnad. Det är därför viktigt att utformningen av byggnaden, val av fasad- och takbeklädnad, trädplantering utefter

Ektorpsvägen med mera anpassas så att mycket det går till omgivande natur och terräng och den annars mer småskaliga bebyggelsen i området. Det är även viktigt att den är så utformad att den verkar ljudabsorberande och motverkar trafikbuller från motorvägen.

**Planenhetens kommentar.** Hastigheter och övergångsställen regleras inte i detaljplaner. Trafikenheten, som ansvarar för befintlig trafikmiljö, har blivit informerade om de problem som idag upplevs längst med Ektorpsvägen. Trafikenheten har sedan tidigare även fått in synpunkter från medborgare kring vissa övergångsställen längs med Ektorpsvägen.

Till granskning 3, med endast en idrottshall (tennis- och padelhall) har parkeringsbehovet beräknats till 35 platser. Norr om tennishallen finns möjlighet att anordna cirka 40 parkeringsplatser vilket är fler än det behovs som har beräknats. Tennishallen har inga läktare som kan generera ett stort antal besökare samtidigt, exempelvis evenemang, vilket var fallet med ishallarna som fanns med i granskning 2. Tennishallen bedöms inte påverka villagatorna norr om planområdet vad gäller parkering.

Planenheten är medveten om att den föreslagna byggnadsvolymen är stor, och ser det därför som viktigt att ge den en gestaltning som tar ner skalan och som gör att den passar in i intilliggande natur. Planbestämmelse finns därför som innebär att byggnaden ska ha en variationsrik fasad med en gestaltning som visuellt bryter upp den stora och långa volymen, och att den ska gestaltas med variationsrik fasad i naturnära kulörer så att byggnaderna bättre smälter in i omgivningen och blir mindre framträdande.

Den föreslagna idrottshallen kommer att, genom sin volym och placering, att minska bullernivåerna från Värmdöleden vid bostäderna norr om Bråvallavägen.

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

13. **Boende 1** anser att detta projekt inte bör genomföras. De naturvärden som kännetecknat Nacka tas bit för bit i anspråk. Vägar brukar utgöra en naturlig gräns för ytterligare exploatering. Om bebyggelse nu placeras i anslutning till Nyckelviksreservatet, överskrids en mental gräns och ytterligare bebyggelse kommer kunna motiveras med att ”gränsen redan är överskriden”. De naturvärden som det sammanhållna skogsområdet erbjuder står inte i proportion till ytterligare en metallåda, oavsett ändamål. De ”kumulativa” negativa effekter som nämns i rapporten beträffande naturpåverkan bör inte negligeras.

Det konstateras redan nu från kommuner och privata aktörer att padel-vurmen är på kraftigt avtagande och många hallar står obokade och tomma. Att i det läget satsa på ytterligare hallar, kan inte vara prioriterat för Nacka kommun och dess skattebetalare.

Den boendes åsikt är att idrottsanläggningar och ny bebyggelse bör placeras där bebyggelse redan finns, men som blivit omodern och ej ändamålsenlig. Bergs oljedepåer är till exempel ett bra ställe att placera hallarna, även om det ligger en bit in i framtiden. Eller varför inte vid Stubbsundsvägen i Duvnäs.

### ***Planenhetens kommentar:***

Nyckelvikens naturreservat sträcker sig nästan hela vägen fram till Värmdöleden. En smalare zon norr om Värmdöleden togs inte med i reservatet när det bildades. Det är inom denna zon som idrottshallen föreslås. Den smala zonen är till största delen svår att exploatera, dels eftersom den är smal, dels eftersom den är väldigt svår att göra tillgänglig för fordon vilket är ett krav för att klara tillgängligheten. Den yta som nu planläggs ligger invid Ektorpsvägen och kan därför angöras på ett bra sätt. Området ligger dessutom i anslutning till befintlig bebyggelse både norr och söder om Värmdöleden vilket gör att den byggda miljön hålls samman.

Idrottshallen är tänkt att ersätta Saltsjö-Duvnäs Tennisklubbs befintliga hall vid Långsjön som idag är i dåligt skick. Skulle intresset för padel minska kan dessa banor ersättas med en tennisbana. Där finns således en flexibilitet. Det bör understrykas att detaljplanen möjliggör för idrottsverksamhet vilket betyder att även annan idrott kan finnas på platsen.

### **Justeringar efter granskning**

Efter granskning har följande justeringar av planförslaget gjorts:

- Revidering av dagvattenutredningen samt framtagande av ett kompletterande PM gällande dagvatten. Justeringar i planbeskrivningen i enlighet med utredningen.
- Justeringar i planbeskrivningen i enlighet med lantmäterimyndighetens synpunkter.
- Komplettering med planbestämmelse, n<sub>4</sub>, som säger att marken mellan Värmdövägen och idrottshallen inte får utformas på ett sätt som uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Planbestämmelsen m<sub>1</sub> kompletteras med att huvudentré ska placeras bort från Värmdövägen.
- Högsta totalhöjd för idrottshallen har justerats från +53,0 meter över nollplanet till +54,0 meter över nollplanet. Detta för att kunna anpassa marknivåer inom kvartersmark invid idrottshallen till befintliga marknivåer inom Nyckelvikens naturreservat.

Planenheten

Angela Jonasson  
Planchef

Erik Melin  
Planarkitekt

Per Jacobsson  
Planarkitekt