

Natur- och trafiknämnden

## **Detaljplan för Myrsjö sportcentrum, fastigheterna Rensättra 2:3 och Rensättra 6:1 med flera i Boo**

### **Förslag till beslut**

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1, 2018-08-13.

### **Sammanfattning**

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

#### Gestaltning

De byggrätter som tillskapas inom detaljplanen föreslås få en sammanhållen gestaltning och hänsyn ska tas till placeringen invid naturreservatet. I och med att idrottsanläggningar i regel utgörs av stora volymer föreslås en variationsrik fasad i syfte att bryta ner byggnadernas skala. Fasaderna ska utföras i naturnära kulörer och med inslag av trä. För att öppna upp de stora volymerna ska entrépartier och ytor där verksamheten så tillåter vara uppglasade i syfte att skapa trygghet och en välkomnande känsla. Särskild vikt ska läggas vid entrépartiernas utformning. Tak ska utföras i dova naturnära kulörer som ej är reflekterande. Gestaltningen är reglerad i plankartan. Entréer och uppglasade ytor bör vända sig mot allmänna platser och stråk.

#### Mark och växtlighet

Planförslaget innehåller cirka 17 000 kvadratmeter parkmark som syftar till att på ett varmsamt sätt möta angränsade naturreservat och utgöra buffertzoner mot befintlig bebyggelse. Parkmarken möjliggör god dagvattenhantering och att gång- och cykelvägar kan anläggas mellan befintliga rackethallar och fotbollsplanen. Parkmarken möjliggör även att entréer till naturreservatet kan skapas genom att anlägga stigar som ansluter till befintliga stigar inom reservatet. Växtlighet inom parkmark föreslås i huvudsak bevaras och bibehålla befintlig

karaktär, utglesning kan ske i anslutning till platser och stråk. För att få en fin och naturlig övergång från bebyggelsen mot parkmark och vidare mot naturreservatet finns en bestämmelse (n3) som säger att mark ska möta allmän plats (park) utan murar.

En naturvärdesinventering som inkluderar groddjur kommer att tas fram under juni månad 2018 när växtlighet och djurliv är i full aktivitet. Vidare kommer en geoteknisk utredning att tas fram till granskningskedet som bland annat kommer utreda områdets grundvattennivå.

#### Dagvatten

Planområdets norra del utgörs av en lågpunkt med stående vatten efter skyfall och rikliga regn. För att möjliggöra ny bebyggelse i området och ha en god dagvattenhantering finns en planbestämmelse som anger lägsta nivå (1 meter över nollplanet) för dränerande ingrepp. Se vidare under dagvattenavsnittet i kapitel 4 "Konsekvenser av planen". Dagvatten ska fördröjas och renas på kvartersmark innan det släpps vidare i det allmänna nätet. En förutsättning för bebyggelse enligt detaljplanen är att de åtgärder som redovisas i dagvattenutredningen genomförs (maj 2018).

#### Gator och trafik

Myrsjö sportområde kommer att angöras via den befintliga entrén mot Mensättravägen. I nord-sydlig riktning genom området föreslås en allmän gata som i norr avslutas med en vändzon (B på kartan nedan). Denna vändzon är dimensionerad för transportfordon som krävs för en simhall. Transportfordonen kan här vända utan backrörelser och utan konflikt med gående. Varustransporter till förskolan samt hämtning av sopor sker från vändzon A. Fordonen kan även här köra runt utan konflikt med gång- och cykeltrafikanter. Utanför rackethallen föreslås en lastzon för varustransporter och sophantering (nr 3 på kartan).

Planförslaget möjliggör totalt cirka 260 parkeringsplatser och 180 platser för cykelparkering för att kunna möta behovet för ett framväxande sportcentrum. I planområdets sydvästra del tillskapas en mindre parkering med cirka 50 platser som avses försörja befintliga rackethallar och förskola. Parkeringsplatser för hämtning och lämning till förskolan finns dels längs gatan (nr 1 och 2) samt på parkeringsplatsen söder om rackethallen (nr 4). I områdets nord-östra del föreslås en parkering med cirka 210 parkeringsplatser. Parkeringsytan är tänkt att uppföras i markplan med möjlighet att uppföra exempelvis en ishall ovanpå. Alternativt kan en del av ytan användas för parkering och en del för idrottsverksamhet.

Längs med den västra sidan av gatan finns utrymme för en gång- och cykelbana som leder mot ett aktivitetstorg (se karta nedan). Väster om rackethallarna, längs bollplanen inom parkmarken på plankartan, föreslås en gång- och cykelväg som blir den genaste vägen till en simhall från skolområdet, och även för de boende väster om planområdet. En gång- och cykelbana föreslås även inom kvartersmarken söder om rackethallarna. Passagen över gatan söder om rackethallarna mot förskolan bör vara upphöjd vilket gör det möjligt för oskyddade trafikanter som kommer österifrån att ta sig till aktivitetstorget utan behöva röra sig i blandtrafik. Det möjliggör även en säkrare passage för dem som lämnar barn till



förskolan och som parkerar söder om rackethallarna.

#### Cykelparkering

Enligt Myrsjö trafikutredning (maj 2018) är behovet av cykelparkering för en simhall beräknat till cirka 90, och 14 platser för en eventuell trampolinhall bredvid rackethallarna (det finns inget beslut om trampolinhall, men det har föreslagits av KFUM. Trafikutredningen har utgått från en sådan i beräkningen). Cykelparkeringar ska placeras nära entréer för att uppmuntra till hållbart resande. Vid aktivitetstorget placeras lämpligen cykelparkeringar liksom i anslutning till rackethallarnas nuvarande entré.

Behovet av cykelparkering för eventuella framtida anläggningar på platsen för förskolan samt på byggrätten i nordöst bedöms inte överstiga behovet för en simhall, det vill säga cirka 90 platser. Tillkommande cykelparkering behöver utredas vidare i ett senare skede när frågan är aktuell. Bedömningen är att behövt antal cykelparkeringsplatser kommer att kunna anordnas även om exakt antal avgörs senare.

#### Föreslagen gata med angöring och parkering.

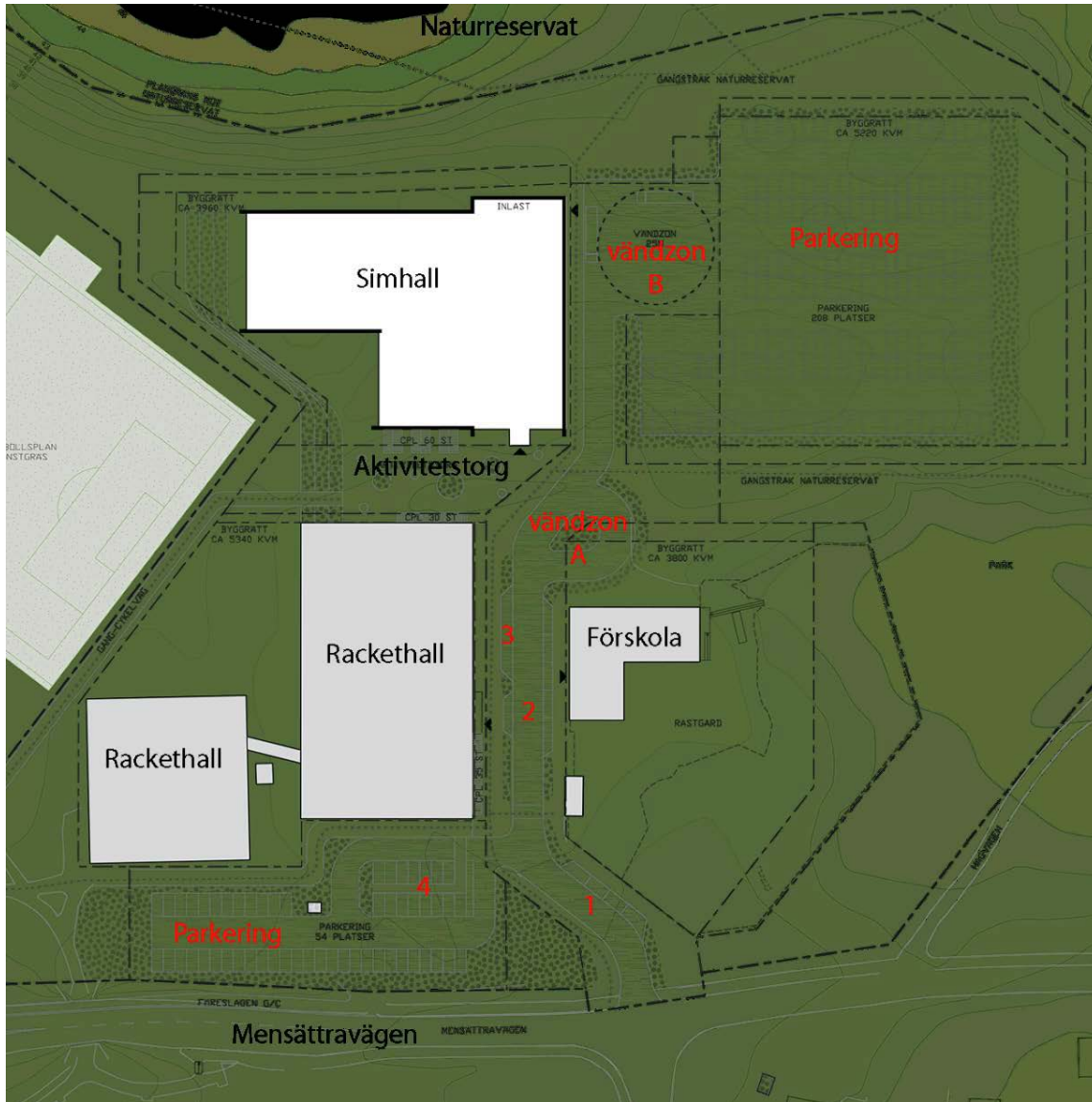
Föreslagna gång- och cykelstråk markerade i rött. Blått streck visar säker väg med upphöjda passager över gata.

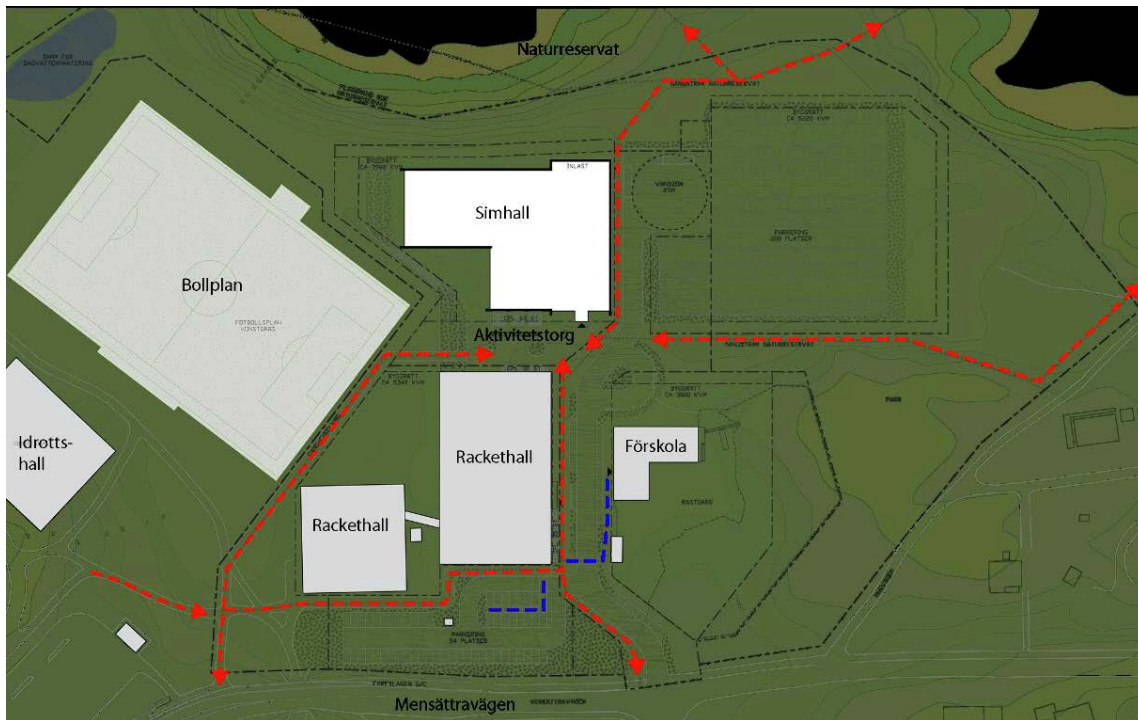
#### Tillgänglighet

De föreslagna gång- och cykelvägarna ligger på mark som är relativt flack vilket innebär att lutningarna ligger inom gällande riktlinjer. De idrottsanläggningar som planförslaget möjliggör har ännu inte projekterats. När så sker måste tillgänglighetskrav enligt Boverkets byggregler klaras.

#### Teknisk försörjning

Vatten och avlopp finns idag med anslutningar i planområdets södra delar invid Mensättravägen. Ny bebyggelse ska ansluta till Nacka vatten och avfalls ledningsnät. Befintlig nätstation på området behöver behållas och en ytterligare nätstation med ett ytbehov på cirka 10x10 meter planeras i anslutning till ny bebyggelse (norr om vändzon B på kartan ovan). Nätstationerna benämns som teknisk anläggning i plankartan. Ny bebyggelse kan ansluta till fjärrvärmenätet, förslagsvis dras ny infrastruktur in till ny bebyggelse från Mensättravägen i infartsgatan.





## Förslag till yttrande

Natur- och trafiknämnden lämnar följande yttrande:

### Parkmark

Parkmarken sträcker sig ända fram till naturreservatsgränsen och har bestämmelsen n1, möjlighet till dagvattenhantering. Konsekvensen av detta blir att buffertzonen som parkmarken ska utgöra gentemot naturreservatet inte helt uppfyller sitt syfte eftersom dagvattenbestämmelsen gör att anläggningar kan placeras i direkt anslutning till naturreservatsgränsen. Detta kan påverka träd och växtlighet i naturreservatet negativt. En zon närmast reservatsgränsen på ca 5 meter bör undantas dagvattenbestämmelsen och få planbestämmelsen NATUR.

### Naturvärdesinventering

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

### In – utfartsvägen från Mensättravägen till planområdet

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



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

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

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

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

### **Bilagor**

- 1 Förslag till yttrande
- 2 Samrådshandlingar

Kristina Petterqvist  
Enhetschef  
Drift offentlig utemiljö