

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE I

2020-05-14

Dnr KFKS 2019/1136

(tidigare MSN 2015/94-214)

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE I

### **Detaljplan för Idrottshallar vid Ektorpsvägen, del av fastigheten Sicklaön 41:2 med flera, i Ektorp. (Tidigare Detaljplan för del av fastigheten Sicklaön 41:2 med flera, Tennishall vid Ektorpsvägen, på Västra Sicklaön)**

#### **Sammanfattning**

I december 2019 beslutade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att planprojektet för Tennishall vid Ektorpsvägen, övergår till ett stadsbyggnadsprojekt med anledning av att planområdet föreslogs utökas för att möjliggöra för ytterligare idrottsverksamhet (ishallar).

Detaljplanen för Tennishall vid Ektorpsvägen har varit på samråd och granskning, och det utökade projektet fortsätter i samma detaljplaneprocess. Detta innebär att de handlingar och utredningar som tidigare gjorts, och samråd och granskning som genomförts, även gäller för det utökade projektet. Eftersom planförslaget har ändrats avsevärt sedan granskningen kommer detaljplanen att gå ut på en ny granskning för att ge allmänhet och remissinstanser möjlighet att lämna synpunkter.

Syftet med detaljplanen i granskning 1 var att möjliggöra uppförande av en tennishall med tillhörande café och parkering.

Planområdet, del av fastigheten Sicklaön 41:2 med flera, är beläget cirka 2 kilometer nordost om Nacka centrum. 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 omfattade cirka 11 000 kvadratmeter och av dessa utgjorde byggrätten för tennishallen cirka 6000 kvadratmeter. Byggrätten utformades och placerades utifrån ett antal riskreducerande åtgärder som identifierats i riskutredning för planområdet.

Hallbyggnaden mätte cirka 140 x 40 meter och föreslogs få ett varierat taklandskap med olika material, den största delen av taket föreslogs få falsat plåttak som fångar upp omgivningens kulörer. I och med byggnadens storlek betonades vikten av en variationsrik fasad som utformas i olika material, bland annat med glaspartier ut mot reservatet som bidrar till att skapa trygghet då byggnaden blir upplyst inifrån.

Befintlig stig inom kvartersmark för hallbyggnaden föreslogs tas bort och ersättas av en ny gång- och cykelstig på allmän plats för naturmark. Den nya gång- och cykelstigen föreslogs bli en entré till reservatet med bland annat en informationsskylt. Några parkeringsplatser inom området skulle tillgängliggöras för besökare till reservatet. Kommunens bedömning var att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Under granskningstiden som varade 8 december till 15 januari 2018, inkom främst synpunkter från remissinstanser men även från två fastighetsägare utanför planområdet. Länsstyrelsen framhöll att ytterligare dagvattenåtgärder krävs, bedömde att planförslaget riskerar att leda till att miljö kvalitetsnormer för vatten inte följs. Länsstyrelsen påtalade även att planen berör ett område med höga naturvärden och att Länsstyrelsen ställer sig positiv till de kompensationsåtgärder kommunen föreslår men att åtgärderna långt ifrån kompenserar för de höga naturvärden som förloras om planen genomförs. Länsstyrelsen framhöll även att planområdet utgör en viktig spridningskorridor och att ett genomförande av planförslaget riskerar att den gröna infrastrukturen fragmenteras.

Inkomna synpunkter i sig har inte föranlett justeringar i planförslaget. Däremot har det utökade planområdet inför ny granskning inneburit att större justeringar har behövts göras. I arbete med att få till en inplacering av idrottshallarna har dock inkomna synpunkter varit i åtanke.

## **Planförslagets syfte och innehåll**

Syftet med detaljplanen vid granskningen 2018 var att möjliggöra uppförande av en tennishall med banor för klassisk tennis och padel tennis, café/butik och parkering (observera att planens syfte har justerats i samband med att planens omfattning ändrats efter granskningen).

Planområdet, del av fastigheten Sicklaön 41:2 med flera, är beläget cirka 2 kilometer nordost om Nacka centrum. 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 omfattade i granskningen cirka 11 000 kvadratmeter och av dessa utgjorde byggrätten för tennishallen cirka 6000 kvadratmeter. Byggrätten utformades och placerades utifrån ett antal riskreducerande åtgärder som identifierats i riskutredning för planområdet.

Hallbyggnaden mätte cirka 140 x 40 meter och föreslogs få ett varierat taklandskap med olika material, den största delen av taket föreslogs få falsat plåttak som fångar upp omgivningens kulörer. Från Värmdöleden kommer tennishallens taklandskap delvis vara synligt och betraktas av många varför stor vikt ska skulle läggas på utformning av taket. I och med byggnadens storlek betonades vikten av en variationsrik fasad som utformas i olika material. Glaspartier ut mot reservatet kommer bland annat att bidra till att skapa trygghet då byggnaden blir upplyst inifrån.

Befintlig stig inom kvartersmark för hallbyggnaden föreslogs tas bort och ersättas av en ny gång- och cykelstig på allmän plats för naturmark. Stigen skulle nyttjas av allmänheten och föreslogs gå från Ektorpsvägen och norrut bakom hallen för att ansluta till Nyckelvikens övriga leder och motionsspår. Den nya gång- och cykelstigen föreslogs bli en entré till reservatet med bland annat en informationsskylt. Några parkeringsplatser inom området skulle tillgängliggöras för besökare till reservatet.

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

## Bakgrund

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 fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 6 december 2017 § 273. Gransknings-tiden 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 tillskapa en lokalgata 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 exploatören tog in en ny arkitekt.

Att ytterligare två år har förflutit sedan granskningen beror bland annat på att Länsstyrelsen behandlat en dispens från artskyddsförordningen, detta eftersom orkidén Skogsknipprot finns inom planområdet. Enligt artskyddsförordningen är det förbjudet att plocka, gräva upp eller på annat sätt flytta eller skada orkidéer. 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 projektet skulle utökas för att pröva möjligheten att lokalisera ytterligare idrottsanläggningar (ishallar) för att möjliggöra framtida flytt av ishallar från centrala Nacka. Beslutet innebar att planprojektet för Tennishall vid Ektorpsvägen, med diarienummer MSN 2015/94-214, övergår till ett stadsbyggnadsprojekt, Idrottshallar vid Ektorpsvägen med diarienumret KFKS 2019/1136. Detaljplanen för Tennishall vid Ektorpsvägen har varit på samråd och granskning, och det utökade projektet fortsätter i samma detaljplaneprocess. Detta innebär att de handlingar och utredningar som tidigare gjorts, och samråd och granskning som genomförts, även gäller för det utökade projektet. Eftersom planförslaget har ändrats avsevärt sedan granskningen kommer detaljplanen att gå ut på en ny granskning för att ge allmänhet och remissinstanser möjlighet att lämna synpunkter.

## Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Trafikförvaltningen
- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Gasnätet Stockholm AB
- Nacka Energi
- Naturvårdsverket
- Nacka vatten och avfall AB
- Fortum Värme
- Södertörns brandförsvärsförbund

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen Stockholm
- Trafikverket
- Natur- och trafiknämnden
- Nacka miljövårdsråd
- Naturskyddsföreningen Nacka
- Nacka Mark Exploatering KB

Synpunkter har även inkommit från två fastighetsägare utanför planområdet.

## Inkomna synpunkter

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

### Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. **Natur- och trafiknämnden** framhåller att det är viktigt att utveckla entréfunktionen utifrån trygghets- och upplevelseaspekter jämfört med de skisser som finns i planbeskrivningen. Natur- och trafiknämnden är ansvarig för naturreservaten i kommunen och vill ta ställning till utformning av entrén till naturreservatet innan den går ut på granskning.

**Planenhetens kommentar:** Avstämning har gjorts med tjänstemän som arbetar för natur- och trafiknämnden. I det nya granskningsförslaget föreslås en allmän gång- och cykelväg från Ektorpsvägen till naturreservatets entré som ligger mellan tennis- och ishallarna. Entrén blir tydlig och tillgänglig, och en mindre entréplats kan anordnas.

### Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

2. **Länsstyrelsen** bedömer att föreslagen utformning av planen riskerar leda till att miljö kvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap. miljöbalken inte följs. Av planhandlingarna framgår att föroreningsbelastningen av dagvatten ökar efter exploateringen även med effekten av den föreslagna reningen inräknad. Om detta problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning och planen kan då komma att upphävas.

I samrådet gjorde kommunen bedömningen att påverkan på Bastusjön och vattenförekomsten Skurusundet blir oförändrad jämfört med dagsläget då planens genom-

förande endast antogs innebära marginella förändringar i utgående dagvattenkvalitet. Länsstyrelsen efterfrågade att denna slutsats skulle styrkas med beräkningar för att det tydligt skulle framgå att föreslagna reningsinsatser är tillräckliga för att inte äventyra miljö kvalitetsnormer för vatten. Till granskning har dagvattenutredningen reviderats (WAADE 2017-09-08) med beräknade värden för mängder och halter föroreningar före och efter exploateringen. Av beräkningarna framgår att föroreningsbelastningen ökar efter exploateringen även med effekten av den föreslagna reningen inräknad.

Under punkt 5.6 Påverkan på recipienten i dagvattenutredningen beskrivs den dagvattenrelaterade utsläppspåverkan på vattenkvaliteten i Bastusjön. Länsstyrelsen delar inte bedömningen som gjorts då denna utgår från halterna i dagvattnet från planområdet. Enligt Länsstyrelsen är det i stället de transporterade mängderna som har direkta effekter på vattenkvaliteten i nedströms recipienter. I det här fallet bedömer Länsstyrelsen att näringsämnen, för vilka halterna är kraftigt förhöjda i sjön, kan komma att bli än högre på grund av planens exploatering. Samma gäller i viss mån för halterna av koppar, zink, kadmium och kvicksilver. Om vattenkvaliteten i Bastusjön försämras finns viss risk för försämringar även i nästa recipient nedströms, vattenförekomsten Skurusundet. Här råder för närvarande god kemisk ytvattenstatus bortsett från kvicksilver och bromerade difenyletrar. Kvicksilver anges i VISS utgöra det största hotet för att god kemisk status kan uppnås 2021.

Länsstyrelsen anser att det behövs ytterligare dagvattenåtgärder för att denna plan ska medverka till att miljö kvalitetsnormerna kan följas. Det är möjligt att uppnå en bättre utgående vattenkvalitet genom att fördröja mer vatten eller genom att förbättra reningen. Kommunen behöver till antagandet redogöra för vilka ytterligare åtgärder som avses genomföras för att miljö kvalitetsnormerna ska kunna följas.

Planförslaget berör ett område med höga naturvärden. Länsstyrelsen hade i samrådet ett flertal synpunkter med anledning av detta. Kommunen har till granskning föreslagit vissa kompensationsåtgärder för förlorade naturvärden. Länsstyrelsen är positiv till den föreslagna kompensationsåtgärden att ålägga byggherren att flytta ved från tall in i Nyckelvikens naturreservat. Länsstyrelsen anser dock att den föreslagna kompensationsåtgärden långt ifrån kompenserar för de höga naturvärden som förloras om planen genomförs i sin nuvarande utformning.

Inom planområdet finns spår av tretåig hackspett. I Länsstyrelsens samrådsyttrande stod felaktigt vitryggig hackspett. Den föreslagna åtgärden (ringbarkning av ett antal granar i Nyckelvikens naturreservat) för att gynna tretåig hackspett bedöms som positiv. Det framgår dock inte av planhandlingarna hur det säkerställs att åtgärden utförs. Kommunen bör förtydliga detta. Planområdet utgör även en spridningskorridor mellan Nyckelvikens naturreservat, som är en utpekad grön värdekärna, och grönområdena kring Bastusjön. Ett genomförande av planförslaget riskerar att resultera i att den gröna infrastrukturen och dess samband fragmenteras. Kommunen har till granskning inte redogjort för vilka åtgärder/anpassningar som avses att vidtas, eller varför inga åtgärder är möjliga att vidta, inom planområdet för

att möjliggöra fortsatt spridning mellan Nyckelvikens naturreservat och Bastusjön. Länsstyrelsen efterfrågar att så görs.

Länsstyrelsen har mottagit en ansökan om dispens från artskyddsförordningen gällande orkidén skogsknipprot vilken ligger för prövning. Eftersom en ansökan har skickats in förstår Länsstyrelsen det som att kommunen inte avser att vidare beakta artskyddsförordningen i detaljplaneprocessen. Enligt 8 § artskyddsförordningen är det bland annat förbjudet att plocka, gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada orkidén skogsknipprot. För att Länsstyrelsen ska kunna medge dispens från förbudet i 8 § artskyddsförordningen krävs att det inte finns någon annan lämplig lösning än den sökta åtgärden, samt att en dispens inte försvårar upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus hos artens bestånd i dess naturliga utbredningsområde.

**Planenhetens kommentar.** En uppdaterad dagvattenutredning finns framtagen inför den andra granskningen. Att hitta en hållbar dagvattenlösning som inte motverkar miljö kvalitetsnormen för Skurusundet har varit en förutsättning för att kunna gå vidare med planarbetet. I och med att naturmark exploateras är det omöjligt att få lika rent dagvatten som det som rinner därifrån idag. Det räcker med att flödena från området ökar så har mängderna föroreningar per år ökat, även om vattnet innehåller lika lite föroreningar som innan. Det kan ge en bild av hur svårt det är att klara vattenkvaliteten med vanliga dagvattenåtgärder inom området. Det är därför helt nödvändigt med åtgärder utanför området som kan rena lika mycket eller mer än vad som blir tillskottet från planen. Åtgärden behöver också rena vatten som rinner till samma recipient så det blir en förbättring i praktiken, i det här fallet för Bastusjön och Skurusundet.

I detaljplaneförslaget ingår så mycket dagvattenåtgärder som är möjligt i form av växtbäddar, träd med skelettjord, krossdike och underjordiskt magasin. Planområdet har dock en mycket begränsad yta vilket gör det svårt att planera in mer omfattande åtgärder. För att totalt sett få en bra vattenkvalitet projekteras en damm utanför planområdet som kraftigt reducerar samtliga beräknade föroreningar till recipienten. Detta gör att detaljplanens genomförande inte motverkar miljö kvalitetsnormen för Skurusundet. Dammen är en förutsättning för att detaljplanen ska kunna genomföras vilket regleras i exploateringsavtal.

Till den nya granskningen föreslår kommunen samma kompensationsåtgärder som tidigare, vilka kan bemöta de förlorade naturvärdena. Åtgärderna kan vara att inom naturreservatet placera ved från planområdet och att ett antal granar inom naturreservatet ringbarkas för att gynna den tretåiga hackspetten. I exploateringsavtal säkerställer Nacka kommun att föreslagna kompensationsåtgärder genomförs.

Spridningsstråket mellan Nyckelvikens naturreservat, Bastusjön och vidare mot Skuruparken kommer att försämrats i och med planförslaget. Åtgärder för att minska de negativa konsekvenserna kan vara att ha vegetationstak på delar av hallarna.

Länsstyrelsen meddelade den 15 juni 2018 att dispens från artskyddsförordningen för flytt av orkidéer av arten skogsknipprot som finns inom planområdet avvisas. Orsaken till avvisandet är att Länsstyrelsen konstaterar att skogsknipprot inte är rödlistad och att de nu aktuella fynden av skogsknipprot endast utgör en liten del av artens förekomst i länet.

Eftersom nu aktuella växter kommer att tas bort som en indirekt följd av ett exploateringsförslaget, där syftet uppenbart är ett annat än att skada fridlysta växter, och det enligt Länsstyrelsen inte föreligger någon risk för påverkan på skogsknipprotens gynnsamma bevarandestatus, aktualiseras inte förbudet i 8 § artskyddsförordningen. Länsstyrelsen har därmed inte någon rättslig möjlighet att ta upp ansökan till prövning. Någon dispens enligt artskyddsförordningen krävs således inte för åtgärden och ansökan ska avvisas. Länsstyrelsen ser positivt på att flytta aktuella växter till Nyckelvikens naturreservat.

Ett av de övergripande målen i översiktsplanen är en ”stark och balanserad tillväxt” vilket bland annat innebär att minst 20 000 bostäder ska byggas fram till år 2030, och 15 000 nya arbetsplatser ska skapas. En strategi för att klara detta mål är att skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön. För planområdet anger översiktsplanen för den östra och norra delen gles samlad bebyggelse med friliggande och gruppbyggda småhus från början av 1900-talet till vår tid (Bg5 Skuru/Duvnäs utskog). Det anges att en ny sporthall kan bli aktuell i området. Den västra delen av planområdet (Bm1 Skogalund/Ektorps/Saltängen) anges som medeltät stadsbebyggelse. Medeltät stadsbebyggelse har alla funktioner som är typiska för en blandad stad, såsom anläggningar för idrott och rekreation.

Ett av delområdena på västra Sicklaön är centrala Nacka, området kring stadshuset och Nacka Forum. En möjlig lösning för att kunna förtäta och utveckla centrala Nacka till en stadsmiljö med ett stort antal bostäder och verksamheter, är att på sikt flytta befintliga ishallar på Järlahöjden. Möjliga placeringar av två ishallar på västra Sicklaön är starkt begränsade, men ett möjligt läge har identifierats vid Ektorpsvägen. Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen i detta hänseende. Planförslaget innebär dock att befintlig natur på platsen behöver tas bort, vilket strider mot ett annat av målen i översiktsplanen - att värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald, vilket bland annat innebär att naturligt förekommande växt- och djurarter ska kunna fortleva i livskraftigt bestånd.

Naturvärdena utgörs bland annat av större tallar, Skogsknipprot och Tretåig hackspett. Som nämns ovan utgör fynden av Skogsknipprot endast en liten del av artens förekomst i länet vilket gör det möjligt att flytta dessa utan att det påverkar arten i ett större sammanhang. Spår av Tretåig hackspett har observerats inom planområdet, men observationer av fågeln har gjorts på många platser i länet. Bedömningen är att planområdet sannolikt inte används som häckningsområde. På grund av detta, och med hjälp av kompensationsåtgärder, bedöms planförslaget inte påverka Skogsknipprot och den Tretåiga hackspetten negativt. Planområdet som del av ett spridningsstråk påverkas negativt, men åtgärder kan minska konsekvensen något.

En avvägning har gjorts mellan de olika målen i översiktsplanen, där utvecklingen av västra Sicklaön med bostäder och verksamheter väger tungt. 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 dels eftersom det utgör en mindre del i ett större landskapsobjekt (Nyckelvikens naturreservat, där planområdet ligger utanför reservatsgränsen), dels eftersom det då tydliggörs att livsmiljöer för Tretåig hackspett och Skogsknipprot finns representerade på

fler platser inom kommunen och länet. Den sammanvägda bedömningen är därför att planförslaget kan genomföras trots påvisade konsekvenser på naturvärdena.

3. **Trafikverket** framför att det i planbeskrivningen nämns att en lokal förbindelseväg ska möjliggöras utmed väg 222. Trafikverket har haft diskussioner med Nacka om en lokalväg mellan planerad tennishall och väg 222. Trafikverket har inte tagit slutlig ställning till förutsättningarna för detta utifrån hur lokalvägen kan påverka väg 222.

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 från väg 222 generellt ska frångås.

I planhandlingar anges att anpassningar gjorts som innebär att miljö kvalitetsnormer för luft inte överskrids inom planområdet vid vistelseytor, både utifrån aktuell läge för väg 222 och utifrån en eventuell breddning mot planområdet. Det är kommunens ansvar att säkerställa att anpassningar och åtgärder har avsedd effekt så att funktion för väg 222 inte påverkas negativt.

Trafikverket äger fastigheten Nacka Sicklaön 41:7 som berörs av detaljplanen. Fastighetsfrågorna behöver diskuteras vidare mellan Trafikverket och Nacka kommun.

Trafikverket anser att planen ska kunna genomföras utan att nyttja vägområde eller Trafikverkets fastighet (delen utmed väg 222). Markarbeten inom planområdet får vidare inte påverka väg 222 negativt. Som nämndes under samrådet bör ett underlag tas fram som visar att väg 222 inte riskerar att påverkas negativt av planerade markarbeten. Om risk för påverkan föreligger behöver Trafikverket och Nacka diskutera förutsättningarna att hanteras detta, ett avtal om bevakningsuppdrag mellan Trafikverket och Nacka blir sannolikt aktuellt. Trafikverket har inga medel för åtgärder som detaljplanen kan medföra varför eventuella kostnader ska belasta Nacka kommun. Trafikverket vill slutligen framföra att elektroniskt bildväxlande skyltar inte ska tillåtas mot väg 222.

**Planenhetens kommentar.** Den förbindelseväg söder om tennishallen som tidigare har diskuterats är inte längre aktuell.

Ur ett riskperspektiv bedöms inte nuvarande status på väg 222, och eventuellt framtida breddning, påverkas av föreslagna 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.

Översiktliga beräkningar för år 2030 med traditionellt uppräknad trafikprognos finns i närheten av området (Översiktliga luftkvalitetsberäkningar för Sicklaön, Nacka kommun, SLB-analys februari 2017) där underlagsdata levererats till kommunen för aktuellt område. Den visar att partikelhalterna för dygnsvärdet ökar generellt i området. Den beräknade gränsen för överskriden MKN håller sig cirka 20 meter från Värmdöledens befintliga utbredning. Inom planområdet ligger partikelhalterna mellan 30 och 50 µg. För att få en buffert mot Värmdöledens eventuella framtida utbredning föreslås växtlighet längs parkeringens södra sida som kan minska partikelhalterna på den övriga parkeringen. Där plats finns föreslås även träd på själva parkeringsytan.

Kommunens miljöenhet gör bedömningen att miljömålets gräns överskrids inom området och att det kan finnas en långsiktig risk för försämrad hälsa vid stadigvarande vistelse i området. Det innebär att det generellt sett är bättre att planera för en sporthall än för bostäder på den här platsen. I och med att anläggningen planeras så att friskluftsintagen vänds bort från Värmdöleden och parkeringen anpassas så bör genomförandet av planen vara förenlig med olägenhetsbedömningen enligt PBL. Möjlighet finns att komma till idrottshallarna med buss eller cykel längs Ektorpsvägen vilket kan minska biltransporterna.

Trafikverkets fastighet ska inte behöva nyttjas under genomförandet. Dialog med Trafikverket kommer att ske inför genomförandeskedet.

4. **Nacka miljövårdsråd** anser att platsen idag är en viktig entré till Nyckelvikens naturreservat och att planförslaget blockerar den existerande entrén. Rådet anser att planområdet borde ha ingått i reservatet men undantogs reservatsbildningen därför att det ligger för nära motorvägen.

Rådet menar att planförslaget delvis blockerar gångvägen in i reservatet och även en löparslinga på 5 kilometer som finns inom reservatet och att den måste anläggas i ny sträckning, någonting som verkar vara förbiset i planbeskrivningen.

I handlingarna står på flera ställen att det är en gång- och cykelstig som ska anläggas. Stigen ansluter emellertid till ett existerande spår för löpare, typ sågspånsstig, som även används som promenadstråk. Cykling kan vara tillåten här men de stigar som är anlagda som cykelvägar mot Nyckelviken är Eric Ericssons stig från Skogsstigen (väster om vattentornet) och Ivar Åkerfeldts stig från Bråvallavägen. De nyanlagda stigarna bör således främst ses som gångstigar, givetvis lämpliga för barnvagnar och framkomliga för cyklister.

Där denna nya stig ansluter mot Ektorpsvägen kommer idag en mindre gångstig upp från ängen söder om Bråvallavägen, denna är markerad på plankartan. Den nya stigen får inte utformas så att den existerande stigen blockerar, detta kan kräva att den södra delen av den existerande stigen anläggs i ny sträckning. Det är väsentligt att nya gångvägar anläggs innan nuvarande stigar blockerar av ett eventuellt bygge.

Den västra delen av hallen kräver omfattande sprängning. Både hallens huvudkropp och den mindre utbyggnaden på norra sidan ligger alldeles för nära tomtgräns, bara cirka meter, särskilt allvarligt är att tomtgränsen är ett naturreservat som inte får skadas. Mellan byggnaden och tomtgränsen ska dränering anläggas och den telekabel som är tänkt att flyttas så att den inte går under byggnader. Byggnadens bottenplatta kommer att ligga långt under nuvarande marknivå.

Rådet drar därför slutsatsen att det troligen är omöjligt att genomföra detta bygge med nuvarande plan utan att naturreservatet skadas. Byggnaden måste därför flyttas flera meter bort från tomtgränsen, något som alltid brukar gälla när man bygger friliggande byggnader. Om bygget blir av är det väsentligt att noggrant se till att naturreservatet inte skadas under byggtiden.

Naturvärdesutredningen 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. Platsens höga naturvärde visas även av att den fridlysta orkidén skogsknipp-rot växer på platsen, att försöka flytta denna till annan plats är att betrakta som ett vanskligt företag med stor risk att misslyckas.

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

Rådet anser att området planerats med alldeles för mycket parkering, ett 40-tal 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 de studentbostäder som planeras söder om Värmdöleden.

Ett par telekablar löper genom området under den existerande stigen i öst-västlig riktning. En andra kabel lades ned i kabelschaktet omkring 1960. Det förefaller svårt att flytta dessa så att de inte kommer att ligga under planerade byggnader utan att skada naturreservatet.

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

**Planenhetens kommentar.** Inför den nya granskningen har gångstigen som föreslogs flyttas söderut och ersatts av en allmän gång- och cykelväg som leder till en tydlig entréplats till naturreservatet. Syftet med en ny gång- och cykelväg är att den ska ansluta till motionsspåret inom reservatet. En kortare sträcka av gångvägen inom reservatet behöver flyttas eftersom den idag går ut utanför reservatsgränsen, på den yta där tennishallen föreslås. Gångstigen som idag går från Bråvallavägen över ängen till Ektorpsvägen kommer att försvinna när ishallarna, eller någon annan idrottsverksamhet, uppförs.

Tennishallen i det reviderade planförslaget hamnar som närmast cirka två meter från gräns till naturreservatet, och ishallen cirka fyra meter som närmast. Målet har varit att komma så långt bort från gränsen som möjligt. På grund av hallarnas storlek, och på grund av att det inte är möjligt att gå närmare Värmdöleden än 25 meter, är det inte möjligt att få ett större avstånd till naturreservatet. Mellan bygggrätten för ishallen och fastigheten Sicklaön 373:1 är det cirka 1,7 meter. Även här har målet varit att komma så långt bort från fastighetsgränsen som möjligt. Under byggtiden är det av största vikt att träd inom naturreservatet inte kommer till skada och åtgärder ska vidtas som gör att detta undviks. Risken är dock påtaglig att vissa träd som står alldeles invid gränsen inte kommer att klara sig. Färdigt golvnivå på tennishallen, det vill säga golvnivå i markplanet, har i detaljplanen satts till en nivå som gör det möjligt att marken utanför hallen möter befintlig mark inom naturreservatet i samma nivå. Samma målsättning finns vid ishallens bygggrätt.

Gång- och cykelvägen kommer att vara allmäntillgänglig. Övrig mark är kvartersmark som kommer att bebyggas med idrottshallar. Huruvida eventuell caféverksamhet kommer att vara tillgänglig för allmänheten styrs inte av detaljplanen.

En ny parkeringsutredning har tagits fram på grund av det utökade planförslaget som även innehåller ishallar. Parkeringsbehovet har bedömts till sammanlagt 68 platser där 54 är för besökare, 12 kortidsparkeringsplatser för lämning och hämtning samt två platser för besökare till naturreservatet. Ett tjugotal av parkeringsplatserna kommer att inrymmas i tennishallens byggnad. I detaljplanen är det inte möjligt att styra huruvida parkeringen ska vara avgiftsbelagd eller ej.

Planenheten känner till befintliga kablar och vet att dessa kan komma att behöva flyttas vid ett genomförande.

För naturvärden och Skogsknipprot se under planenhetens bemötande av länsstyrelsens synpunkter.

5. **Naturskyddsföreningen i Nacka** påtalar att de i samrådet har kritiserat att planen hanteras med standardförfarande. Naturskyddsföreningen vidhåller att planen har ett stort allmänintresse och borde hanteras med utökat förfarande. Området har höga naturvärden samt är en entré, om än inte ”officiell”, till Nyckelvikens naturreservat.

Naturskyddsföreningen anser att området som föreslås exploateras har höga naturvärden och ekologiskt sett är en del av naturreservatet. Det är till och med så att enligt naturvärdesinventeringen har det nu aktuella området högre naturvärden än den angränsande delen av naturreservatet. Naturskyddsföreningen anser att det är beklagligt att ingen annan plats har hittats och det gäller nu att anpassa anläggningen så mycket som möjligt till den omgivande naturmarken.

Antalet parkeringsplatser har minskats från 90 till 58 vilket är bra men det borde kunna minskas ytterligare vilket gör att mer naturmark kan sparas.

Det är bra att kompensationsåtgärder nu tas upp i planhandlingarna. Även om det ofta är svårt och ibland omöjligt att verkligen kompensera för exploatering av värde-

fulla naturområden är det viktigt att ändå försöka mildra de negativa effekterna. I detta fall är det lämpligt, och möjligt, med biotopförstärkning i Nyckelvikens naturreservat. I samrådsyttrandet nämnde föreningen att man skulle kunna lägga ut nedtagna träd från planområdet som död ved vilket nu också står i planbeskrivningen. Där nämns också att man ska ringbarka granar i Nyckelvikens naturreservat för att gynna den tretåiga hackspetten. Det är mycket bra att detta nu står i planhandlingarna. Viktigt är att detta följs upp och verkställs.

Det är även viktigt att de nya gångvägarna som behöver anläggas placeras varsamt i naturen utan alltför omfattande ingrepp. Det är bra att det står att de nya stigarna ska anläggas innan byggandet påbörjas.

Ett genomförande av planen innebär att man bygger och schaktar alldeles intill gränsen för Nyckelvikens naturreservat. Föreningen skulle helst se att planen kunde justeras så att man inte behöver göra grävarbeten alldeles intill naturreservatet. Stor försiktighet måste vidtas så att inte naturreservatet skadas under byggtiden.

I samrådsyttrandet uppmärksammade föreningen att det i Artportalen finns ett fynd av Skogsknipprot vid stigen som leder in i reservatet från Ektorpsvägen. Den exakta växtplatsen har eftersökts och en dispensansökan om flytt av Skogsknipprot till en plats i Nyckelvikens naturreservat är inlämnad till länsstyrelsen. Om en sådan flytt görs är det viktigt att det följs upp för att se om flytten blev lyckad.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten har gjort bedömningen att detaljplanen kan tas fram med standardförfarande.

För naturvärden och Skogsknipprot se under planenhetens bemötande av länsstyrelsens synpunkter. I övrigt se planenhetens kommentarer under Nacka Miljövårdsråd ovan.

6. **Nacka Mark och Exploatering KB** vill att begreppen exploatör, fastighetsägare och byggherre förtydligas och synkroniseras i planhandlingarna.

**Planenhetens kommentar.** Planhandlingarna har uppdaterats och förtydligats.

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

7. **Ägarna till fastigheten Sicklaön 48:7** skriver att en tennishall kommer att innebära att en stor mängd skog tas bort intill naturreservatet Nyckelviken. Det kommer att innebära ökad trafik till och från tennisanläggningen. Detta i ett område som redan idag är mycket stört av motorvägen 222 som ligger intill deras fastighet. Med hänvisning till den trafikstörning som anläggningen innebär för de boende samt att delar av grönområdet försvinner så överklagar de här med byggnationen av tennishall på Sicklaön 41:2. De vill tillägga att de inte har något emot att kommunen bygger tennisbanor, men bygg dem inte så att skog intill naturreservat måste skövlas och inte i ett område som redan idag är stört av så mycket trafik.

**Planenhetens kommentar.** Trafikökningen på Ektorpsvägen på grund av den tillkommande idrottsverksamheten är väldigt liten, och påverkar inte bullernivåerna i

området. Idrottshallarnas volymer kommer däremot att märkbart förbättra bullersituationen för boende norr om dessa, eftersom volymerna till viss del blockerar trafikbuller från Värmdöleden. En bullerutredning har tagits fram inför den nya granskningen på grund av utökningen av planområdet.

För naturvärden se under planenhetens bemötande av länsstyrelsens synpunkter.

### Övriga inkomna synpunkter

8. **En boende i Ekängen** framför att trafiken på Ektorpsvägen, särskilt i korsningen med Edinsvägen, idag är enormt trafikerad. Detta dels på grund av bygget av studentbostäder, dels på grund av något bygge vid Nacka sjukhus, dels på grund av andra transporter till Nacka sjukhus, dels på grund av en maskinuthyrningsfirma mitt emot studentbostäderna, dels på grund av två busslinjer som trafikerar Ektorpsvägen, dels genom att många boende i Duvnäs utskog tar vägen genom Ektorps när de ska lämna hemmet. I och med bygget av en tennishall kommer ytterligare byggtrafik att tillkomma. Det är inte rimligt att boende längs Ektorpsvägen ska behöva leva med all denna byggtrafik. Har kommunen i planeringen över huvud taget reflekterat över dessa frågor?

**Planenhetens kommentar.** All exploatering innebär byggtrafik under en begränsad tidsperiod. Vad gäller buller från byggtrafik ska riktvärden för trafikbuller klaras. Buller inom byggplatsen räknas som byggbuller för vilket särskilda riktvärden finns, framtagna av Naturvårdsverket.

### Revideringar efter granskning

Inkomna synpunkter i sig har inte föranlett justeringar i planförslaget. Däremot har det utökade planområdet inför ny granskning inneburit att större revideringar har behövts göras. I arbete med att få till en inplacering av idrottshallarna har dock inkomna synpunkter varit i åtanke.

Planenheten

Susanne Werlinder  
Planchef  
Planenheten

Anna Ellare  
Planarkitekt  
Planenheten

Per Jacobsson  
Planarkitekt konsult