

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2017-11-17

Dnr MSN 2015/94-214

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av Sicklaön 41:2 m.fl. fastigheter, Tennishall vid Ektorpsvägen, på Västra Sicklaön

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av en tennishall med banor för klassisk tennis och paddle tennis, café/butik och parkering. Hallbyggnaden ska utformas med en hög arkitektonisk kvalitet med tanke på dess centrala läge och närheten till Nyckelvikens naturreservat. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen och Trafikverket har framfört att Trafikverket har identifierat ett behov av att bredda Värmdöleden i framtiden. Den föreslagna tennishallen föreslås enligt planförslaget placeras cirka 25 meter från nuvarande väggkant. Att bredda Värmdöleden skulle innebära att närmaste beläggningskant kan komma cirka 3 meter närmare planområdet. Det i sin tur innebär att föreslagen bebyggelse hamnar cirka 22 meter från väggkant. För att kunna bedöma lämpligheten av föreslagen bebyggelse har en uppdaterad riskutredning tagits fram där planerad bebyggelse ligger 22 meter från Värmdöleden. Riskutredningen visar att det inte går att urskilja någon skillnad i risknivå för lokalisering av den aktuella byggnaden på 22 respektive 25 meter från Värmdöleden. Kommunen har kommunicerat riskutredningen med länsstyrelsen och Trafikverket inför granskningen.

Flera remissinstanser däribland länsstyrelsen har påtalat att planområdet har höga naturvärden och ifrågasätter planens lämplighet. Länsstyrelsen bedömer även att ett genomförande av planförslaget, i dess nuvarande utformning, resulterar i att den gröna infrastrukturen och dess samband fragmenteras. Länsstyrelsen konstaterar även att inga värden kommer att bevaras i samband med att planförslaget genomförs i sin nuvarande utformning. Kommunen kommer varken vidta några skydds- eller kompensationsåtgärder. Inför granskning har Nacka kommun förtydligat att kommunen kommer att vidta kompensationsåtgärder och ålägga byggherren att vid genomförande av detaljplanen förlägga ved från tall inom naturreservatet i samråd med reservatsförvaltaren. Kommunen

föreslår även att ett antal granar i Nyckelvikens naturreservat ringbarkas för att gynna den tretåiga hackspetten, som bland annat söker föda i död granved.

Länsstyrelsen och naturskyddsföreningen i Nacka har påtalat att det i Artportalen finns en observation av sju stycken exemplar av skogsknipprot vilken tillför familjen orkidéer inom planområdet. Skogsknipprot ska ha observerats invid befintlig stig. Skogsknipprot är likt alla orkidéer, fridlysta i hela landet enligt 8 § artskyddsförordningen (SFS 2007:845). Det innebär bland annat att det är förbjudet att plocka, gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada exemplar av växterna.

En bedömning av skogsknipprotens bevarandestatus i området finns framtagen som ett underlag till planering av skyddsåtgärder samt eventuell dispens från fridlysning enligt Artskyddsförordningen inom det aktuella planområdet. En dispensansökan är inlämnad till länsstyrelsen för att kunna flytta Skogsknipprot och för att säkerställa dess fortlevnad om detaljplanen vinner laga kraft och genomförs. Nacka kommuns kommunekolog anser att det skulle kunna gå att hitta en liknande växtplats för orkidéerna inom Nyckelvikens naturreservat.

Nacka Miljövårdsråd med flera menar att anläggningen är tänkt att placeras på en plats som av allmänheten uppfattar som en naturlig del av Nyckelvikens naturreservat även om den marken närmast motorvägen undantogs i reservatsbildningen. Miljövårdsrådet menar på att den föreslagna anläggningen blockerar en naturlig entré till reservatet och anser därmed att placeringen av tennishallen är olämplig. Vidare anser miljövårdsrådet att området bör lämnas obebyggt eftersom området har höga naturvärden och skyddsvärda träd.

Nacka kommun kommer att upprätta ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen antas. Avtalet reglerar parternas ansvar för genomförande av detaljplanen. Gång- och cykelstigen är en av punkterna som kommer att regleras genom avtalet för att säkerställa att den blir byggd. Gång- och cykelstigen bör anläggas innan byggnation av hallen påbörjas för att säkerställa att det under planens genomförande finns en entré till reservatet från Ektorpsvägen. Gång- och cykelstigen är i planförslaget förlagd på den kommunala fastigheten Sicklaön 40:13 på grund av att tennishallen inte kan placeras på annat vis inom planområdet. Syftet med en ny gång- och cykelstig är att den ska ansluta till motionsspåret inom reservatet och inte blockera det.

Ett par synpunkter har inkommit från boende i området som anser att man bör försöka arbeta med bullerdämpande åtgärder för att minska bullret från Värmdöleden i samband med detaljplanen. Kommunens bullerexpert har tittat på frågorna och konstaterar att ett bullerskydd har bäst effekt nära källan, i detta fall invid vägen. Från närmsta fasad på tennishallen till befintlig väggkant är det 25 meter. Idag finns det bullerskärmar längs Värmdöleden mot Skurubron. Trots skärmarna sprids bullret från Värmdöleden ned till närliggande bostadsområden. Kommunen anser att den planerade tennishallen bedöms kunna förbättra bullernivån för området bakom hallen och där den nya gång- och cykelstigen in till reservatet planeras. Ytterligare bullerdämpande åtgärder längs Värmdöleden ryms inte inom ramen för denna detaljplan.

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.

Yttranden under samråd

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Vattenfall Eldistribution AB
- Ellevio AB
- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Försvarsmakten
- Naturvårdsverket
- Räddningstjänsten

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Kommunstyrelsen
- Natur- och trafiknämnden
- Trafikverket
- Nacka vatten och avfall AB
- Nacka Energi AB
- Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting
- Nacka Mark Exploatering KB
- Fortum Värme
- Naturskyddsföreningen Nacka
- Skanova
- Nacka Miljövårdsråd

Ytterligare 5 yttranden har inkommit från privatpersoner utanför planområdet varav ett efter samrådstidens slut.

Sammanfattning och bemötande av inkomna synpunkter

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

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. **Kommunstyrelsens** tillstyrker detaljplanens samrådsförslag men vill lyfta fram nedanstående punkter.

Detaljplanförslaget skapar möjlighet att uppföra en ny tennishall som ersätter befintlig tennishall i Saltsjö Duvnäs som innehåller tre banor. Aktuell detaljplan föreslår en hallbyggnad med sex tennisbanor med möjlighet till rullstolstennis samt tre banor för paddletennis vilket innebär mer än en dubblering av befintligt utbud.

Kommunstyrelsen är positiv till den utökade rekreativmöjligheten för både barn och vuxna.

I pågående revidering av Nacka kommuns översiktsplan pekas resterande del av Sicklaön 42:1, väster om hallen, ut som ett utvecklingsområde. Det är därför viktigt att planerad tennishall inte omöjliggör en utveckling av området norr om väg 222 och söder om Nyckelvikens naturreservat.

Kommunstyrelsen vill även lyfta fram vikten av att fullfölja avsiktsförklaringen som beslutades i januari 2016. Avsiktsförklaringen är kopplad till detta projekt och är en förutsättning för att detaljplaneförslaget ska kunna genomföras.

Planenhetens kommentar. Projektet har tagit del av synpunkterna och arbetar efter framförda synpunkter.

2. **Natur- och trafiknämnden** framhåller att det i planbeskrivningen står ”*I området finns ett tjugotal skyddsvärda träd*”. Den siffran är tagen från Ekologigruppens naturinventering och gäller hållmarkstallskogen, i inventeringen kallat delområde tre. Dessa träd uppfyller ålderskriteriet (>200 år) och kvalificerar sig som särskilt skyddsvärda träd. Meningen bör ändras till ”*I området finns flera träd med höga naturvärden varav ett tjugotal uppfyller kriterierna för särskilt skyddsvärda träd*”.

Planenhetens kommentar. Planbeskrivningen är uppdaterad enligt framförd synpunkt.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

3. **Länsstyrelsens** yttrande återges i sin helhet.

Förslag till detaljplan, upprättat i oktober 2016, har översänts till Länsstyrelsen för samråd. Detaljplaneförslaget är upprättat med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Planens syfte är att möjliggöra uppförande av en tennishall, café, butik och parkering. Planområdet är beläget mellan väg 222 (Värmdöleden) och Nyckelvikens naturreservat.

Av 5 kap. 14 § PBL följer att länsstyrelsen under samrådet särskilt ska

- ta till vara och samordna statens intressen,
- verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
- verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL samt i övrigt ge råd om tillämpningen av PBL om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsen har i sin roll som statens samordnare tagit del av Trafikverkets yttrande (TRV 2016/97877).

Länsstyrelsens synpunkter

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av bebyggelsen riskerar att bli olämplig med hänsyn till riksintresse för kommunikationer samt människors hälsa och säkerhet till följd av risken för olyckor. Kommunen behöver till granskning redogöra för bebyggelsens lämplighet utifrån att väg 222 ligger på ett avstånd om 22 meter. Om risknivån bedöms som olämplig kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Länsstyrelsen har även synpunkter gällande dagvattenhanteringen och den planerade bebyggelsens hänsyn till platsens naturvärden, vilka inte ingår i prövningsgrunderna men som är viktiga att beakta.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Riksintresse kommunikationer

Planområdet gränsar till väg 222 som är av riksintresse för kommunikationer. Den föreslagna tennishallen föreslås placeras cirka 25 meter från nuvarande väggkant. Trafikverket framför i sitt yttrande ett behov av en byggnadsfri zon i närheten av statliga vägar för att bland annat bevara en handlingsfrihet att utveckla anläggningen. För väg 222 identifierar Trafikverket ett behov av att bredda vägsektionen vilket skulle innebära att närmaste beläggningskant kan komma cirka 3 meter närmare planområdet. Det i sin tur innebär att föreslagen bebyggelse hamnar cirka 22 meter från väggkant.

För att den föreslagna lokalisering av tennishallen ska anses som lämplig påtalar Trafikverket i sitt yttrande att detaljplanens lämplighet behöver bedömas i en situation där väg 222 ligger närmare planområdet än vad dagens anläggning gör. Länsstyrelsen anser i enlighet med Trafikverket att kommunen i den fortsatta planeringen behöver utgå från en breddning av vägen. Detta för att planförslaget inte ska riskera att påverka en framtida utbyggnad av vägen och således riskera att skada riksintresse för kommunikationer.

Hälsa och säkerhet – farligt gods

Väg 222 är utpekad som primär transportled för farligt gods. I den riskutredning som tagits fram (Briab 2016-04-26) ges förslag på riskreducerande åtgärder för att reducera risknivåerna till acceptabla. Kommunen reglerar dessa på plankartan vilket Länsstyrelsen anser är positivt. Riskbedömningen grundas på antagandet att byggnader inom planområdet placeras minst 25 meter ifrån närmaste väggkant. Trafikverkets identifierade behov av en breddning av vägen som detaljplanen behöver utgå ifrån innebär dock att detta avstånd minskar till ca 22 meter. För att Länsstyrelsen ska kunna ta ställning till lämpligheten med föreslagna detaljplan behöver kommunen komplettera riskutredningen utifrån att närmaste väggkant ligger på ett avstånd om 22 meter samt redogöra för om det påverkar bebyggelsens lämplighet. Om risknivån bedöms som olämplig kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Övriga synpunkter

Dagvattenhantering

I planbeskrivningen framgår det att kommunen har för avsikt att anlägga gröna tak samt fördröja och rena dagvatten på kvarterersmark genom fördröjningsmagasin innan det släpps vidare i det allmänna nätet. Länsstyrelsen har följande synpunkter på dagvattenhanteringen och underlaget som kommunen bör beakta i den fortsatta planeringen:

- Den föreslagna fördröjningen av dagvatten i parkeringsytan bedöms ha relativt låg reningseffekt enligt beskrivningen av denna typ av lösningar i Svenskt Vattens publikation P1051. Öppna lösningar för fördröjning av dagvatten visar generellt en mycket bättre reningsförmåga. Dessutom är skötsel av underjordiska magasin mycket svårare än den av öppna lösningar. Det är mycket positivt för dimensioneringsbehovet av dagvattenflöden att anlägga gröna tak, men då gröna tak kan ge upphov till näringsämnen anser Länsstyrelsen att dessa behöver kombineras med en större reningseffekt i lösningar nere på marken.
- Länsstyrelsen har noterat ett förmodat fel i tabell 1 i dagvattenutredningen (Ekologigruppen 2016-05-17). Avrinningskoefficienten från hårdgjorda ytor bör inte vara lika med den för genomsläppliga kör- och parkeringsytor.
- Slutsatsen i dagvatten-PM:et (WAADE 2016-09-08) är att förändringar i utgående vattenkvalitet blir marginella. Denna bedömning är emellertid inte underbyggd med beräknade värden för de olika alternativa dagvattenlösningarna. Beräknade värden för halter och mängder föroreningar i dagvattnet saknas i utredningsmaterialet. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att visa med hjälp av beräkningar hur mycket förändringarna blir för att kunna avgöra om reningsinsatserna räcker till.

Naturvärden

Planområdet utgör en spridningskorridor mellan Nyckelvikens naturreservat, som är en utpekad grön värdekärna, och grönområdena kring Bastusjön. I kommunens översiktsplan är berört område utpekad som ”svaga samband i grönstrukturen som bör beaktas i planeringen”. Planområdet berör även ett område som enligt kommunens naturvärdesinventering har höga naturvärden. Länsstyrelsen konstaterar emellertid att inga värden kommer bevaras i samband med att planförslaget genomförs i sin nuvarande utformning. Kommunen kommer varken vidta några skydds- eller kompensationsåtgärder.

Den naturvärdesinventering som genomförts visar på spår av vitryggig hackspett. Sett till den rikliga mängd förekomst av död ved, samt att området utgörs av blandskog, med spridning i art- och ålderssammansättningen, som inte utsatts för skogliga åtgärder, bör ytterligare utredning av artens förekomst i området genomföras. Vitryggig hackspett är rödlistad då arten bedöms vara akut hotad. Arten är, liksom alla vilda fåglar i Sverige, skyddad enligt fågeldirektivet.

I Artportalen finns, i anslutning till den idag befintliga stigen, en observation av sju stycken exemplar av skogsknipprot. Skogsknipprot tillhör familjen orkidéer och är, liksom alla orkidéer, fridlysta i hela landet enligt 8 § artskyddsförordningen (SFS 2007:845). Det innebär bland annat att det är förbjudet att plocka, gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada exemplar av växterna. Eventuell förekomst bör utredas med en naturvärdesinventering, under lämplig årstid. Vid förekomst bör artskyddet beaktas i planprocessen, i enlighet med 2 kap. miljöbalken och artskyddsförordningens bestämmelser.

Med anledning av planområdets höga naturvärden, samt dess värden även för friluftslivet, har det i planförslaget inte tydligt redovisats hur detaljplanen ska uppfylla de krav som finns i 2 kap. miljöbalken, framför allt vad gäller lokaliseringsprövningen som ska göras i enlighet med 2 kap. 6 § miljöbalken. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver komplettera planbeskrivningen med en sådan redogörelse.

Sammantaget anser Länsstyrelsen att planförslaget är mindre lämpligt med hänsyn till planområdets naturvärden. Länsstyrelsen bedömer även att ett genomförande av planförslaget, i dess nuvarande utformning, resulterar i att den gröna infrastrukturen och dess samband fragmenteras.

Behovsbedömning

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning även då områdets naturvärden anses påverkas negativt. Förhållanden på plats, projektets påverkan på omgivningen och det som kan påverka planens lämplighet, får behandlas och bedömas inom ramen för planarbetet.

Planenshetens kommentar: En uppdaterad riskutredning har tagits fram och stämts av med länsstyrelsen inför granskning. Utredningen visar att det inte går att urskilja någon betydande skillnad i risknivå för lokalisering av den aktuella byggnaden på 22 respektive 25 meter från Värmdöleden. Ur ett riskperspektiv bedöms breddningen av väg 222 således inte omöjliggöra lokaliseringen av planerad bebyggelse.

Dagvattenutredningen är uppdaterad enligt direktiv från länsstyrelsen. Nacka kommun kommer vidta kompensationsåtgärder och ålägga byggherren att vid genomförande av detaljplanen att förlägga ved från tall inom naturreservatet i samråd med reservatsförvaltaren.

Enligt Artportalen finns det observerat omkring sju exemplar av skogsknipprot inom och i angränsning till planområdet. En bedömning av skogsknipprotens bevarandestatus (Ekologigruppen 17-09-15) i området finns framtagen som ett underlag till planering av skyddsåtgärder samt eventuell dispens från fridlysning enligt Artskyddsförordningen inom det aktuella planområdet. Utredningen visar att det inom och i angränsning till området finns en population med maximalt 14 exemplar av skogsknipprot. Beståndet bedöms inte ha gynnsam status med anledning av att det saknas data för hur populationsutvecklingen sett ut på platsen de senaste åren samt om det finns bestånd av arten i närheten som inte finns registrerade i Artportalen.

En dispensansökan är inlämnad till länsstyrelsen för att kunna flytta skogsknipproten och därmed säkerställa dess fortlevnad om detaljplanen vinner laga kraft och genomförs. Nacka kommuns kommunekolog anser att det skulle kunna gå att hitta en liknande växtplats för orkidéerna inom Nyckelvikens naturreservat. Om kommunen får dispens för att flytta växterna görs detta i samråd med reservatsförvaltaren. Det är viktigt att flytt av skogsknipproten genomförs när växterna är som minst sårbara under året.

Enligt genomförd naturinventering 2016-05-17, har spår av tretåig hackspett **Picoides tridactylus** noterats i området. Tretåig hackspett tillhör hotkategori NT det vill säga nära

hotad. Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande om vitryggig hackspett **Dendrocopos leucotos** – hotkategori CR det vill säga akut hotad. Nacka kommun har inte kunnat spåra några dokumenterade fynd av denna art i kommunen. Troligen på grund av att lämpliga biotoper saknas. Skriftliga källor och databaser har undersökts och kontakt har även tagits med lokala ornitologer med mycket god kännedom om området.

Som kompensationsåtgärd föreslår kommunen att ett antal granar i Nyckelvikens naturreservat ringbarkas för att gynna den tretåiga hackspetten, som bland annat söker föda i död granved.

Lokaliseringsprövning är i detta som andra planärenden gjord enligt reglerna i 2 kap. plan- och bygglagen, PBL. Kommunen bedömer att 2 kap. Miljöbalken inte är tillämpligt då planens genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan och den aktuella verksamheten inte kräver tillstånd enligt miljöbalken.

4. **Trafikverket** har tidigare under året haft en dialog med Nacka kommun om förutsättningar för att anlägga en lokalgata mellan den planerade tennishallen och väg 222 som hade inneburit ett intrång i Trafikverkets vägområde och fastighet. Trafikverket noterar att denna åtgärd inte längre omfattas av detaljplanen.

Som nämns i planhandlingarna är Värmdövägen (222) riksintresse för kommunikationer. Trafikverket anser att planhandlingarna behöver kompletteras för att kunna bedöma om riksintresset påverkas eller inte.

Trafikverket anser generellt att det behövs en byggnadsfri zon i närheten av statliga vägar. Skälen för detta är för att bevara en handlingsfrihet att utveckla anläggningen, att nå normer och riktvärden för miljöaspekter som luftkvalitet och buller samt för att upprätta en god trafiksäkerhet och skapa goda vägmiljöer.

Vad gäller byggnadsfritt avstånd från en motorväg består det generella byggnadsfria avståndet av två olika mått.

Mått a: beläggningskant och kvartersgräns.

Mått b: kvartersgräns och byggnad.

För en motorväg som Värmdöleden är måtten 25 + 10 meter från beläggningskant.

Föreslagen plan ligger cirka 25 meter från beläggningskant och skulle innebära ett avsteg från byggnadsfritt avstånd på 35 meter. För att resonera om avsteg behöver det framgå att syftet med det byggnadsfria avståndet ändå uppfylls. I samband med dialog om förutsättningarna för en lokalgata mellan planerad tennishall och Värmdöleden meddelade Trafikverket vilken eventuell framtida sektion som detaljplanen med anledning av riksintresset väg 222 behöver anpassas efter. Trafikverket ser behov av att det ska vara möjligt att bredda vägsektionen i västgående riktning till cirka 13,5 meter vilket ska jämföras med dagens sektion på cirka 10–11 meter. Närmsta beläggningskant kan således komma cirka 3 meter närmare planområdet.

För att Trafikverket ska anse föreslagen lokalisering som lämplig behöver det alltså framgå att frågor kring risk, luftkvalitet med mera kan hanteras även i en situation där väg 222 ligger närmare planområdet än vad dagens anläggning gör. Det är viktigt att planhandlingarna och utredningar kompletteras med detta.

I planhandlingarna framgår det att miljö kvalitetsnormerna för PM10 överskrids 25 meter från väg 222. För kväveoxid anges att normen klaras med god marginal. Trafikverket betraktar parkeringsytorna som vistelseytor. Som framgår ovan om avstånd och riksintresse behöver eventuell framtida utveckling av Värmdöleden tas hänsyn till vad gäller luftkvalitet.

Trafikverket anser att förutsättningarna för att klara miljö kvalitetsnormerna för PM10 och kvävedioxid ska redogöras för utifrån aktuell prognosierad trafik (för luftkvalitet bör prognosåret utgöra bedömt år för färdigställd plan plus 5 år). Planhandlingarna behöver därför kompletteras. Trafikverket anser även att det ska redogöras för förutsättningarna för att klara gränsvärden kopplat till miljö kvalitetsmålet Frisk luft.

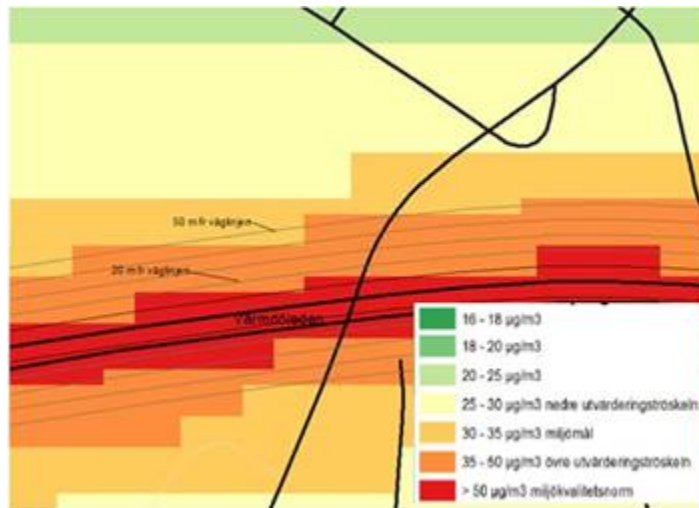
Trafikverket äger fastigheten Sicklaön 41:7 som berörs av detaljplanen. Som nämns i planhandlingarna har det i samband med ett annat projekt i Nacka diskuterats förutsättningarna för Nacka att förvärva aktuell fastighet. Inga beslut är dock tagna och det går inte idag att säga att en försäljning av hela fastigheten kommer att ske. Trafikverket anser därför att fastighetsfrågan i denna plan ska förhålla sig till nuläget. Trafikverkets fastighet berörs av allmän plats (natur och gata) samt kvartermark för parkering och tekniska anläggningar. Trafikverket bedömer i nuläget att det inte finns något behov av att äga dessa delar av fastigheten och anser att inriktningen bör vara att de delar av Trafikverkets fastighet som berörs av denna detaljplan ska försälas och avstyckas. Trafikverket och Nacka kommun bör diskutera detta vidare.

Trafikverket anser att planen ska kunna genomföras utan att nyttja vägområde eller fastighet (delen utmed väg 222). Markarbeten inom planområdet får vidare inte påverka Värmdöleden negativt. Planhandlingarna skulle kunna kompletteras med en bedömning om risk för påverkan på väganläggningen. Om risk för påverkan föreligger behöver Trafikverket och Nacka diskutera förutsättningarna att hantera detta. Tidigare resonemang om påverkan på väg 222 fördes framförallt utifrån scenariot med den nu borttagna lokalgatan som innebar intrång i vägsälanten.

Planens kommentar. En uppdaterad riskutredning har tagits fram inför granskning som visar att det inte går att urskilja någon betydande skillnad i risknivå för lokalisering av den aktuella byggnaden på 22 respektive 25 meter från Värmdöleden. Ur ett riskperspektiv bedöms breddningen av väg 222 således inte omöjliggöra lokaliseringen av planerad bebyggelse.

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 bredd. Inom planområdet ligger partikelhalterna mellan 30-50 ug. För att få en buffert mot Värmdöledens eventuella framtida breddning har planförslaget uppdaterats och den södra delen av parkeringen föreslås planläggas med växtlighet som kan minska partikelhalterna på den övriga parkeringen samt flytta vistelseytan några meter längre bort från leden.



Utsnitt ur underlagsdata till luftkvalitetsberäkning, PM 10 dygnsmedelhalt år 2030 med traditionellt uppräknat trafikflöde

Att miljömålets gräns överskrids inom området gör 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 tennishallen med buss eller cykel längs Ektorpsvägen vilket kan minska biltransporterna. Vid genomförandet bör också cykelparkering med väderskydd anläggas samt laddpunkter för bil och cykel finnas för att gynna elfordon.

Sammantaget bedöms detaljplanen inte innebära att miljömålet i stort påverkas även om varje exploatering behöver ta sitt ansvar för att minska påverkan på partikelhalterna inom kommunen.

5. **Trafikförvaltningen** framhåller att planområdet ligger i gränslandet mellan det som i RUF 2010 definieras som en grön kil samt övrig regional stadsbygd, dock i utkanten av båda två och dikt an Värmdöleden. Det innebär att ny bebyggelse samt nya anläggningar och verksamheter som påverkar en grön värdekärna ska undvikas. Tillgängligheten till värdekärnorna bör säkras och förbättras där det behövs. Vid etablering av störande verksamheter bör en buffertzona mot gröna värdekärnor anges. Landstinget bedömer att påverkan av aktuell plan är liten och att tillgängligheten till naturreservatet förbättras något i förslaget vilket är positivt.

I närheten av planområdet finns hållplatsen Bråvallaplan där det idag finns förbindelser mot Ektorps centrum och Slussen, i dagsläget med halvtimmestrafik med högre turtäthet i rusningstrafik. Det innebär att planområdet ligger inom gångavstånd till kollektivtrafik. Busstrafiken planeras för att riktas om från Slussen mot den nya bytespunkten i Nacka C när denna är färdigställd.

Trafikförvaltningen menar att kommunen i samband med exploateringen bör se över status på hållplatsen vid Bråvallavägen och överväga tillgänglighetsanpassning om sådan inte redan är gjord. Den framtida cykelvägen längs Ektorpsvägen bör planeras så att den inte kommer i konflikt med av- och påstigande vid hållplatsen.

Planenhetens kommentar. Busshållplatsen vid Bråvallaplan är tillgänglighetsanpassad. I samband med utbyggnad av den nya gång- och cykelvägen kommer körbanan på Ektorpsvägen att smalnas av för att ge plats för gång- och cykelbanan. Den nya gång- och cykelvägen leds bakom busshållplatsens väderskydd och väderskyddet flyttas fram närmare kantstenen.

6. **Nacka Miljövårdsråd** anser att planområdet utgör en viktig entré till Nyckelvikens naturreservat och att blockera den existerande entrén finner de mycket olämpligt. Det område som utgör planområdet bör ha ingått i naturreservatet men undantogs vid reservatsbildningen för att det ligger för nära Värmdöleden (222). Detaljplanen förutsätter att man delvis blockerar inte bara gångvägen in i reservatet utan även den löparslinga på cirka 5 kilometer som finns i reservatet. Det senare verkar vara förbisett i planbeskrivningen.

Detaljplanen bör omfatta de nya stigarna som behöver anläggas för att säkerställa att nya gångvägar skapas. Den nya stigen in mot reservatet bör kunna inrymmas helt inom fastigheten Sicklan 41:2 istället för att som föreslås delvis förflyttas till kommunens mark, Sicklaön 40:13. Det är väsentligt att nya gångvägar anläggs innan nuvarande stigar blockeras.

Den västra delen av hallen kräver omfattande sprängning. Speciellt tror miljövårdsrådet inte att den utbyggnad som planeras norr om den västligaste tennisbanan kan anläggas utan att skada naturreservatet då denna del av byggnaden enligt ritningen praktiskt taget når fram till reservatsgränsen men med ett bottenplan betydligt lägre än nuvarande marknivå. Miljövårdsrådet anser därför att denna del av hallen måste utgå även om resten av anläggningen byggs.

Naturvärdesinventeringen visar att planområdet har höga naturvärden med bland annat ett tjugotal tallar som är över 200 år gamla och särskilt skyddsvärda.

Miljövårdsrådet förutsätter att ytorna utanför hallbyggnaden blir allmäntillgängliga och att kaféverksamhet i anläggningen kommer att hållas öppen för allmänheten.

Området har planerats med alldeles för mycket parkering, rådet anser att 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.

Miljövårdsrådet rekommenderar att parkeringen avgiftsbeläggs, om parkeringen är fri kan man förmoda att parkeringen kommer att missbrukas som infartsparkering, parkering för närboende exempelvis studentbostäderna på Ektorpsvägen.

Ett par telekablar löper genom området under den befintliga stigen i öst-västlig riktning. Om den fiberkabel som nämns i planbeskrivningen syftar på dessa kablar är uppgiften felaktig. En andra kabel lades ned i kabelschaktet på 1960-talet innan man hade glasfiberkablar.

Slutligen menar Nacka Miljövårdsråd att anläggningen är tänkt att placeras på en plats som av allmänheten uppfattar som en naturlig del av Nyckelvikens naturreservat även om marken närmast motorvägen undantogs i reservatsbildningen. Den föreslagna anläggningen blockerar en naturlig entré till reservatet. Rådet anser därför att placeringen av tennishallen är olämplig. Området har höga naturvärden och skyddsvärda träd och bör lämnas obebyggd.

Planenhetens kommentar. Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen antas. Avtalet reglerar parternas ansvar för genomförande av detaljplanen. Gång- och cykelstigen är en av punkterna som kommer att regleras genom avtalet för att säkerställa att den blir byggd. Gång- och cykelstigen ska anläggas innan byggnation av hallen påbörjas för att säkerställa att det under planens genomförande finns en entré till reservatet. Gång- och cykelstigen är i planförslaget förlagd på den kommunala fastigheten Sicklaön 40:13 på grund av att tennishallen inte kan placeras på annat vis inom planområdet på grund av närheten till Värmdöleden. Syftet med en ny gång- och cykelstig är att den ska ansluta till motionsspåret inom reservatet.

Nacka kommun kommer vidta kompensationsåtgärder och ålägga byggherren att vid genomförande av detaljplanen att förlägga ved från tall inom naturreservatet i samråd med reservatsförvaltaren.

Granskningshandlingarna är uppdaterade för att förtydliga hur den nya gång- och cykelstigen dras och ansluter till reservatet. Inför granskning utgår utbyggnaden på hallens nordvästra del som i samrådsförslaget låg närmast naturreservatet. Nacka kommun kommer att ansöka om dispens för att anlägga gång- och cykelstigen inom reservatet.

7. **Fortum Värme** meddelar att det finns möjlighet att leverera fjärrvärme till den planerade tennishallen och har i övrigt ingenting att erinra.

Planenhetens kommentar. Planbeskrivningen är uppdaterad enligt framförd synpunkt.

8. **Nacka Energi** framhåller att elförsörjningen till tennishallen förutsätter att planerad nätstation vid studentbostäderna på Ektorpsvägen är klar. Elskåpet som omnämns i planhandlingarna är inte Nacka Energis.

Schakt för elkablar inom området bekostas av exploatören, Nacka Energi bekostar kabeldragning och montering av eldistributionsanläggningar. Elkablar för matande elnät ska förläggas i mark, rör förläggs endast vid väggomgång. Träd eller övrig

byggnation får inte förekomma över eller intill elkabelstråket. Normalt tecknas ett avtal om anslutningsavgifter med exploitören innan byggstart sker.

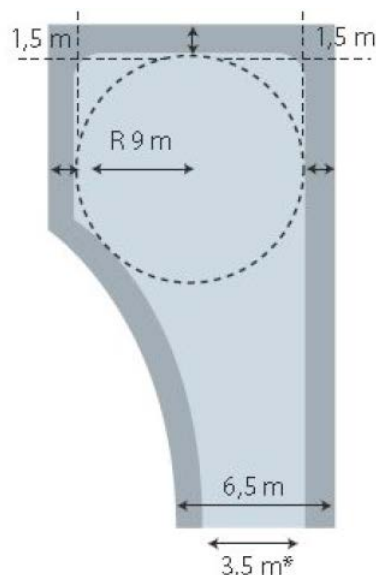
Flytt eller ändring av befintliga anläggningar såsom kablar, transformatorstationer och tillfälliga anläggningar så som byggström bekostas av exploitören. Beställning ska ske skriftligt i god tid.

Planenhetens kommentar: Planbeskrivningen är uppdaterad enligt framförd synpunkt.

9. **Nacka vatten och avfall AB** ser positivt på förslaget att byggnaden kan täckas med grönt tak och genomsläpplig beläggning på parkeringen. Det medför goda förhållanden för dagvattenhanteringen. Även trädplanteringen i parkeringsytan är lämpliga att anläggas med skelettjordar och kan då utnyttjas för dagvattenhantering och att träden får bättre tillgång till vatten.

Nacka vatten och avfall anser att planförslaget är genomtänkt men vill säkerställa följande:

- Det ska finnas möjlighet till sortering minst i fraktionerna mat- och restavfall. Avfallsutrymmet ska dimensioneras för tömning en gång per vecka.
- Dragväg för sopkärl ska vara jämn och hårdgjord, utan nivåskillnader och trösklar.
- Avstånd från sopbilens uppställningsplats till soprum ska inte vara mer än 10 meter.
- Vändytan ska ha vändradie på 9 meter plus 1,5 meter vägren på vardera sida, totalt 12 meter bred. Körbanan till vändytan ska ha en bredd på 3,5 meter plus 1,5 meter vägren på vardera sida, totalt 6,5 meter bred se bild nedan.



Figur 1 Figur tillhörande Nacka vatten och avfalls yttande

Planenhetens kommentar. Planhandlingarna är uppdaterade med framförd information rörande avfallshanteringen.

10. **Skanova (TeliaSonera Access AB)** har markförlagda teleanläggningar inom planområdet, se bild nedan. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. Skanova vill att denna ståndpunkt ska noteras i planhandlingarna.

Om Skanova tvingas vidta udanflyttningsåtgärder eller skydda telekablarna för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.



Figur 2 Bild tillhörande Skanovas yttrande.

Planenhetens kommentar. Planbeskrivningen är uppdaterad enligt framförd synpunkt.

11. **Naturskyddsföreningen Nacka** anser att detaljplanen har ett betydande allmänintresse då området berörs av höga naturvärden och ifrågasätter att planen hanteras med standardförfarande. Vidare utgör området en entré, om än inte ”officiell” till Nyckelvikens naturreservat. Naturskyddsföreningen menar även att löparslingan ”gula spåret” berörs av planen och att detta helt har förbisetts i planhandlingarna. Med anledning av ovanstående synpunkter anser man att planen har betydande allmänintresse och ska hanteras med utökat planförfarande.

Området som föreslås exploateras har höga naturvärden och är ekologiskt sett en del av naturreservatet. Naturvärdesinventeringen visar att det aktuella området har högre naturvärden än den angränsande delen av naturreservatet.

Naturskyddsföreningen anser att det är beklagligt att ingen annan lokalisering har

hittats för tennishallen och att det nu gäller att anpassa anläggningen så mycket som möjligt till omgivande naturmark.

Antalet parkeringsplatser är i förslaget för många, i planhandlingarna nämns parkeringstal på cirka 0,4 parkeringsplatser per anställd och 0,2 parkeringsplatser per besökare. Naturskyddsföreningen anser att det borde räcka med 40 parkeringsplatser istället för de 90 platser som planen medger. Om man bygger färre parkeringsplatser kan mer naturmark sparas.

I planhandlingarna framgår det också att det är svårt att kompensera för förlusterna av biologisk mångfald. Självklart är det svårt och det kan inte till fullo kompenseras men Naturskyddsföreningen i Nacka menar på att det finns åtgärder man kan genomföra. Det är brist på död tallved inom reservatet och att de känner till Nacka kommuns planer på att lägga ut nedtagna träd på lämpliga platser inom reservatet. Detta bör dock tydliggöras i planhandlingarna så att det genomförs och att det befintliga trädbeståndet sparas till så stor del som möjligt.

Det är även viktigt att de nya gångvägarna anläggs och placeras varsamt i naturen utan alltför stora ingrepp. Naturskyddsföreningen vill uppmärksamma att det i Artportalen finns ett fynd från 2016-07-22 av skogsknipprot vid stigen som leder in i reservatet från Ektorpsvägen. Den exakta växtplatsen bör utredas så att hänsyn kan tas till växter inom planområdet. Naturskyddsföreningen misstänker att den nya gångvägen kan komma att beröra växtplatsen.

Planens kommentar. Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen antas. Avtalet reglerar parternas ansvar för genomförande av detaljplanen. Gång- och cykelstigen är en av punkterna som kommer att regleras genom avtalet för att säkerställa att den blir byggd. Gång- och cykelstigen ska anläggas innan byggnation av hallen påbörjas för att säkerställa att det under planens genomförande finns en entré till reservatet. Gång- och cykelstigen är i planförslaget förlagd på den kommunala fastigheten Sicklaön 40:13 på grund av att tennishallen inte kan placeras på annat vis inom planområdet på grund av Värmdöleden. Syftet med en ny gång- och cykelväg är att den ska ansluta till motionsspåret inom reservatet och inte blockera det.

Inför granskningen har antalet parkeringsplatser minskat till 58. Detaljplanen reglerar att trädplantering ska finnas invid entrén till tennishallen, på parkeringens sydöstra del, i vändzonen samt att ytterligare tillkommande yta om cirka 30 kvadratmeter av parkeringsytan ska utgöras av trädplanteringar. Naturmarken närmast Ektorpsvägen bevaras. Vidare har granskningshandlingarna uppdaterats med att Nacka kommun kommer att vidta kompensationsåtgärder och ålägga byggherren att vid genomförande av detaljplanen förlägga ved från tall inom naturreservatet i samråd med reservatsförvaltaren.

En dispensansökan är inlämnad till länsstyrelsen för att kunna flytta skogsknipprot för att säkerställa dess fortlevnad om detaljplanen vinner laga kraft och genomförs. Nacka kommuns kommunekolog anser att det skulle kunna gå att hitta en liknande växtplats för orkidéerna inom Nyckelvikens naturreservat. Om kommunen får dispens för att flytta växterna görs detta i samråd med reservatsförvaltaren. Det är viktigt att flytt av skogsknipprot genomförs när växterna är som minst sårbara under året.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare inom planområdet

12. **Ägarna till fastigheten Sicklaön 41:2, Nacka Mark Exploatering KB** anser att begreppet exploatören behöver tydliggöras i det fortsatta planarbetet. Avsnittet ansvarsfördelning på sidan 13 i planhandlingarna bör uppdateras med att den som Nacka Mark Exploatering KB sätter i sitt ställe även ska utföra och bekosta utbyggnaden av gång- och cykelstigen.

Planenhetens kommentar: Planbeskrivningen är uppdaterad enligt synpunkt.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare utanför planområdet

13. **Ägarna till fastigheten Sicklaön 48:7** vill överklaga planförslaget. Tennishallen är planerad intill Nyckelviken, ett naturreservat, och därmed kommer delar av naturreservatet att försvinna. Nyckelviken är ett mycket populärt naturreservat och behövt för oss boende nära motorvägen.

I Sverige och många andra länder är naturreservat ett av de vanligaste sätten att långsiktigt skydda värdefull natur. En ny tennishall kommer innebära att en stor mängd skog tas bort från Nyckelvikens naturreservat. Vidare kommer tennishallen att ge en ökad trafik till och från anläggningen. Detta i ett område som redan är mycket stort av Värmdöleden (222).

Med hänvisning till ovanstående vill fastighetsägarna överklaga planförslaget. Fastighetsägarna vill dock tillägga att de inte har någonting emot att kommunen bygger tennisbanor, men bygg dem inte så att skog från naturreservat måste skövlas och inte i ett område som redan idag är stort av mycket trafik.

I en kompletterande skrivelse föreslår fastighetsägarna att man bygger ut den befintliga tennishallen i Saltsjö Duvnäs istället för att bygga enligt aktuellt planförslag i ett så bullerutsatt område.

Planenhetens kommentar: Planenheten har under samrådet svarat fastighetsägaren att det under samrådet inte är möjligt att överklaga detaljplanen och att detta går att göra först när detaljplanen är antagen genom politiskt beslut. Fastighetsägaren kommer att få en underrättelse när detaljplanen är antagen och inom vilket tid överklagan ska inkomma för att vara giltig.

Grönområdet och/eller buffertzonen mellan Värmdöleden och Nyckelvikens naturreservat där tennishallen planeras är kraftigt bullerutsatt idag varpå kvalitén som rekreatjonsområde bedöms som begränsat. Den planerade tennishallen bedöms kunna förbättra bullernivån för området bakom hallen och där den nya gång- och cykelstigen in till reservatet planeras.

Planområdet angränsar till Nyckelvikens naturreservat och rötter från träd inom reservatet eller angränsande ytor sträcker sig med största sannolikhet in på planområdet. Rötterna ska beskäras på ett hänsynsfullt sett så att träden tar minsta möjliga skada av ingreppet. Inga träd inom naturreservatet kommer att tas ned i och med detaljplanens genomförande.

Trafikökningen som uppstår till följd av anläggningen bedöms vara hanterbar med nuvarande infrastruktur och bullernivåerna den tillkommande trafiken åstadkommer bedöms som försumbar.

Nacka kommun har innan pågående planprocess utrett möjligheten för att bygga ut befintlig tennishall på Bävervägen vid Långsjön. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade hösten 2013 att den platsen inte var lämplig för en större anläggning.

14. **Ägarna till fastigheten Sicklaön 47:9** önskar att kommunen i samband med bygget av en ny tennishall vid Ektorpsvägen planerade in ett heltäckande bullerplank/ bullerskydd ända fram till Skurubron. Bullernivån från motorvägen 222 är hög idag och bullret sprids dessutom över ett stort område eftersom motorvägen är mycket trafikerad och ligger högt. Bullret kommer sannolikt att öka när nya bron byggs och om kommunen dessutom bygger en tennishall kommer ett antal skyddande träd tas bort. Tennishallen kommer enbart delvis att ge ett bullerskydd eftersom den till största delen ligger under motorvägsnivån. Om kommunen gör ett heltäckande bullerskydd kommer området kring motorvägen att kunna utnyttjas på ett mycket mer effektivt och trevligt sätt till glädje för många.

Fastighetsägarna önskar även att Ektorps äldreboende, nya studentbostäder och tennishallen skulle samverka. Äldreboendet är idag en aktiv samlingsplats för Nackas äldre, kanske kan man ha ett gemensamt café, samlingslokal eller en restaurang med närliggande verksamheter?

Planenhetens kommentar: Bullerdämpande åtgärder krävs inte för en verksamhet som exempelvis en tennishall, verksamheten har inte några utomhusytor där människor stadigvarande vistas varför ett bullerplank inte är nödvändigt.

Ett bullerplank har bäst effekt om det placeras nära källan, det vill säga invid vägen. Idag finns det bullerskärmar längs Värmdöleden mot Skurubron. Trots skärmarna sprids bullret från Värmdöleden ned till närliggande bostadsområden. Den planerade tennishallen bedöms kunna förbättra bullernivån för området bakom hallen och där den nya gång- och cykelstigen in till reservatet planeras. Ytterligare bullerdämpande åtgärder längs Värmdöleden ryms inte inom ramen för denna detaljplan.

15. **Ägarna till fastigheten Sicklaön 48:1** anser att tennishallen inte kan heta Saltsjö Duvnäs när den ligger i Ektorps, den kan höra till Saltsjö Duvnäs tennisklubb men största texten på huset måste vara Ektorps. Detta kommer att bli ett av Ektorps utmärkande landmärken och det måste framgå var man är.

Fastighetsägarna önskar även att det skulle finnas möjlighet att spela badminton i hallen. Vidare oroar sig fastighetsägarna för att besökare till tennishallen skulle parkera på Lärkstigen vilket skulle ge stora problem för boende längs vägen. Hur kan vi försäkra oss om att detta inte blir ett problem?

Slutligen anser fastighetsägarna att ett bullerplank mot Värmdöleden (222:an) vore önskvärt i samband med byggnation av tennishallen. Det skulle bli en positiv effekt

och kompensera för den eventuellt negativa påverkan tennishallen kan ge närområdet.

Planenhetens kommentar: Se planenhetens kommentar till ägarna till fastigheten Sicklaön 47:9 yttrande angående buller ovan.

Planförslaget bygger på Nacka kommuns parkeringspolicy och därigenom på parkeringstal som är riktvärden för minsta antalet erforderliga parkeringsplatser som krävs för olika ändamål. För den specifika verksamheten, tennishall, finns en parkeringsutredning framtagen som visar på hur många parkeringsplatser som verksamheten behöver utifrån hur verksamheten avses att bedrivas, hur många som arbetar i hallen, antalet tennisbanor, tävlingar och träningar etcetera. Planförslaget möjliggör för ett stort antal parkeringsplatser och bedömningen är att det inte kommer att finnas behov för besökare till tennishallen att parkera på omkringliggande gator. Saltsjö Duvnäs tennisklubb har även för avsikt att förespråka samåkning till sina klubbmedlemmar samt fördela spelartiderna för att undvika toppar och fördela besökarna mer jämnt över dygnet.

Övriga inkomna synpunkter

1. **Badmintongubbarna** anser att det är väldigt stor brist på badmintonbanor i Nacka kommun och närliggande orter. De önskar att tennishallen även skulle inrymma banor för badminton.

Nacka bygger stad och Sicklaön är den del av kommunen som ska växa med flest nya invånare. När kommunen startar detta projekt så tänk framtid och se till att redan nu planera för att motion och hälsa finns i Nacka kommun i framtiden.

Planenhetens kommentar. Möjligheten att spela badminton i den planerade tennishallen är ingenting Nacka kommun kan reglera då den aktuella hallen är ett initiativ av Saltsjö Duvnäs tennisklubb. Synpunkterna är framförda till Saltsjö Duvnäs Tennisklubb som ska bygga tennishallen och som leder verksamheten.

Synpunkter inkomna efter samrådstidens utgång

1. **Ägarna till fastigheten Sicklaön 402:2** framhåller att då Värmdöleden ligger så högt i landskapet är det stora områden, inte minst naturreservatet, som påverkas mycket av trafikens buller. När området ändå bebyggs skulle kommunen kunna använda det som en möjlighet till att utforma husets höjd och taklutning för att bilda ett bullerplank. Små justeringar av till exempel taklutning samt val av takmaterial borde kunna ge stora effekter. Om kommunen gör detta rätt skulle det till och med kunna förbättra naturreservatets kvalitet. Fastighetsägarna föreslår att kommunen räknar på hur husets design kan minimera områdets buller.

Planenhetens kommentar. Se planenhetens kommentar till ägarna till fastigheten Sicklaön 47:9 yttrande angående buller ovan.

Om föreslagen byggnad ska kunna fungera som ett bullerskydd skulle byggnaden behöva vara avsevärt högre. Vilket inte bedöms som lämpligt eller möjligt på den aktuella platsen eller för tennisverksamheten.

Ändringar efter samråd

Synpunkterna i samrådet har föranlett följande ändringar av planförslaget:

- Möjligheten till garage i tennishallen har tagits bort och antalet parkeringsplatser har minskat från 90 till 58. Detta på grund av att samrådsförslaget föreslog maximalt antal p-platser utifrån hur hallen kan användas och att alla färdas i egen bil. Sannolikheten för att det ska inträffa är så låg att det inte är korrekt att planlägga för så pass många p-platser. 58 parkeringsplatser bedöms vara fullgott.
- Inför granskning utgår utbyggnaden på hallens nordvästra del som i samrådsförslaget låg närmast naturreservatet.
- Inför granskning har Nacka kommun förtydligat att kommunen kommer vidta kompensationsåtgärder och ålägga byggherren att vid genomförande av detaljplanen förlägga ved från tall inom naturreservatet i samråd med reservatsförvaltaren. Kommunen föreslår även att ett antal granar i Nyckelvikens naturreservat ringbarkas för att gynna den tretåiga hackspetten, som bland annat söker föda i död granved.
- För att få en buffert mot Värmdöledens eventuella framtida breddning har planförslaget uppdaterats och den södra delen av parkeringen föreslås planläggas med växtlighet som kan minska partikelhalterna på den övriga parkeringen samt flytta vistelseytan några meter längre bort från leden.
- Hallbyggnaden har till granskning fått en ny gestaltning, hallbyggnaden är uppbruten i tre volymer som länkas samman i material och gestaltning med sadeltak. Den delen av hallen som är närmast Ektorpsvägen får växtbeklätt tak.

Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Anna Ellare
Planarkitekt