

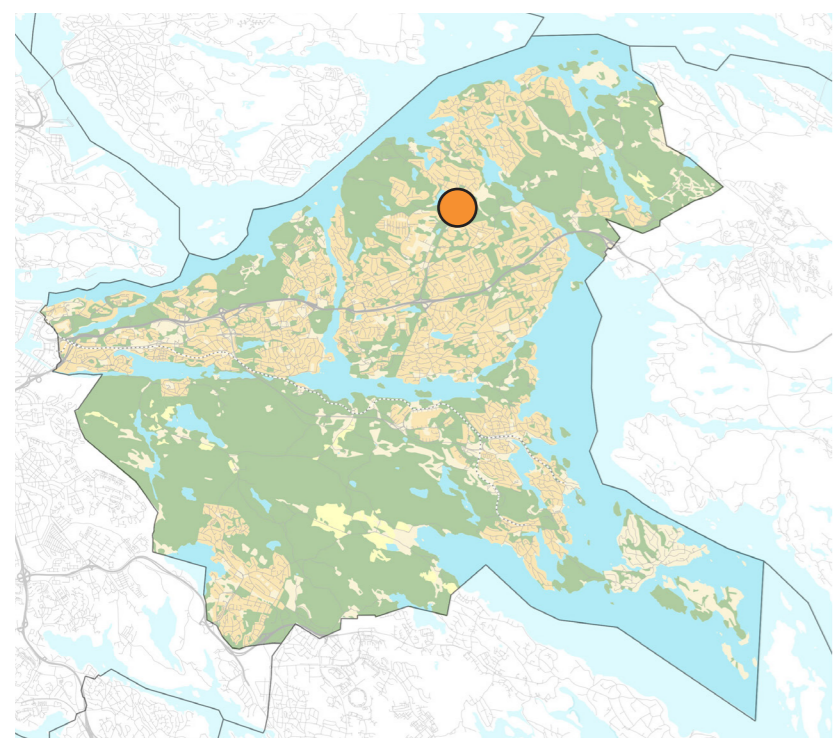
MYRSJÖ SPORTCENTRUM

DETALJPLAN FÖR MYRSJÖ SPORTCENTRUM

GRANSKNINGSTID 30 oktober - 27 november 2019



Så här långt har planarbetet kommit



Planområdets läge i Nacka kommun



Myrsjö sportcentrum - planområdet visas med röd linje

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att tillskapa ytor för idrottsändamål så att ett sportcentrum ska kunna växa fram över tid och möta olika behov. Detaljplanen ska även stärka kopplingar mot intilliggande naturområden.

I planarbetet har utgått från ett möjligt scenario om att en simhall, en ishall, en multihall tillskapas och att befintliga raketthallar finns kvar. Utredningar som ligger till grund för planförslaget utgår från detta scenario för att möjliggöra beräkningar, identifiera behov samt för att kunna göra nödvändiga avvägningar. Utöver idrottsändamål erkänner detaljplanen befintlig förskola på området. Detaljplanen möjliggör för förskolans fortlevnad, men också att en idrottsanläggning kan placeras på området som idag nyttjas av förskolan, även om detta inte är aktuellt idag. Befintliga raketthallar får utvecklingsmöjligheter genom planförslaget.

Planområdet

Detaljplanen omfattar ett cirka 4,7 hektar stort område intill Myrsjöskolan, cirka en kilometer nordost om Orminge centrum. Inom planområdet finns idag boll- och raketthallar samt en förskola som uppfördes i början av 2010-talet. Angränsande till planområdet finns en konstgräsplan, en betongpark för BMX/skateboard samt en cykelpark. En ny idrottshall invigd konstgräsplanen uppfördes 2018. Planområdet ligger i direkt anslutning till det föreslagna naturreservatet Rensättra.

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 föreslås utföras i naturnära kulörer och med inslag av trä. För att öppna upp de stora volymerna ska entrépartier, och där verksamheten så tillåter, vara uppglasade i syfte att skapa trygghet och en välkomnande känsla. Särskild vikt ska läggas vid entrépartiernas utformning. Entréer och uppglasade ytor bör vända sig till allmänna platser och stråk. Tak ska utföras i dova naturnära kulörer som ej är reflekterande. Gestaltningen är reglerad i plankartan.

GRANSKNING

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

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen. Planens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan. Planen hanteras enligt reglerna om standardförfarande i plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015

Under **granskningen den 30 oktober - 27 november 2019** kommer planförslaget vara uppsatt i Nacka stadshus, Granitvägen 15. Planförslaget finns även tillgängligt på biblioteken i Orminge och i Nacka Forum.

Information om planförslaget finns även på Nacka kommuns hemsida www.nacka.se/myrsjosportcentrum

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast inkomma **den 27 november 2019**.

Ange Dnr **KFKS 2017/285** i ämnesraden.

Synpunkter kan lämnas:

Via e-post registrator.plan@nacka.se

Via brev Nacka kommun, Planenheten, 131 81 Nacka

Frågor om planförslaget ställs till planarkitekt

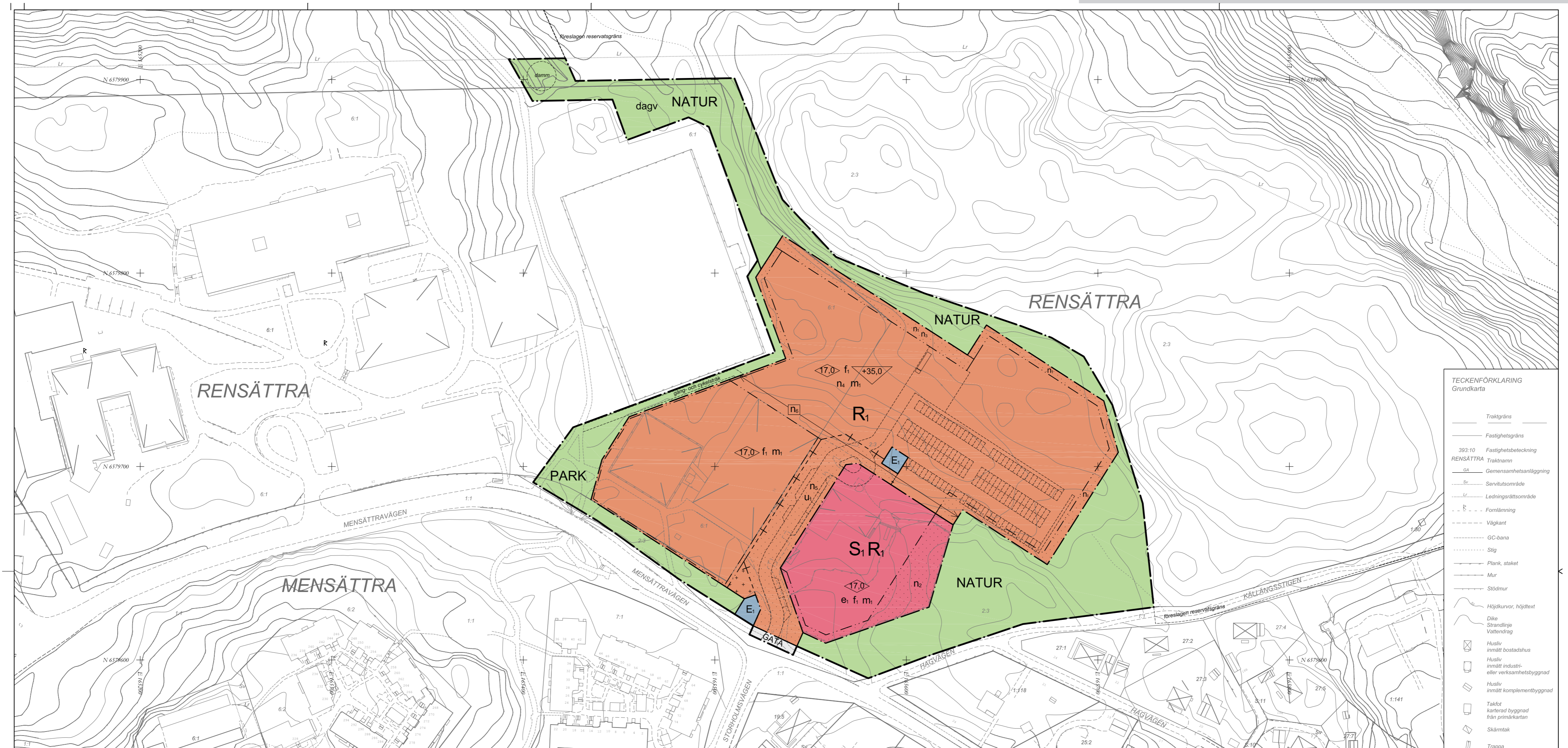
Anna Ellare 08-718 98 80, e-post anna.ellare@nacka.se

Per Jacobsson 08-412 53 45, e-post per.jacobsson@nacka.se

Preliminär tidplan

Kommunfullmäktiges antagande 2:a kvaralet 2020

Laga kraft 3:e kvartalet 2020



PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgränns
- Användningsgränns
- Egenskapsgränns
- Administrativ- och eigenskapsgränns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA Gata
- PARK Park
- NATUR Natur

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- E Tekniska anläggningar, elnätstation
- R Besöksanläggning - idrottsändamål
- S Förskola

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

dagv
Dagvattenhantering i form av exempelvis dagvattendamm och dagvattendicke ska anordnas där så krävs. Dagvattendäckningar får inte göras närmare än fem meter från gränns till naturreservat.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark
Begränsning av markens utnyttjandegrad

Prickmark - marken får inte föras med byggnad (PBL 4 kap 15 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
Körmark - marken får, med undantag av kompletteringsbyggnader, inte föras med byggnad (PBL 4 kap 15 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
Om förskola finns inom eigenskapsområdet får maximalt 50 % av marken bebyggas. (PBL 4 kap 15 § punkt 1)

Höjd på byggnader
Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 15 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Utformning och utfrände
Byggnader ska utformas med hänsyn till placeringen invid naturreservatet. Fasader ska gestaltas med variation i syfte att visuellt ta ner byggnadernas skala. Fasader ska utföras i naturnära kulörer och med inslag av trä. Fasader ska i entrépartier och där verksamheten så tillåter vara uppglasade. Särskild vikt ska läggas vid entrépartiernas utformning.

Mark och vegetation
Dagvattenåtgärder ska utformas för att kunna fördröja och infiltrera avrinningen de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor inom fastigheten. (PBL 4 kap 10 § och 11 §)

n Marken ska möta allmän plats utan murar. (PBL 4 kap 10 § och 11 §)
ni Området ska ha en skogskaraktär och marken ska möta naturmark utan murar. (PBL 4 kap 10 § och 11 §)
ni Avskärande dagvattendicke eller dagvattenrumma ska anläggas. (PBL 4 kap 10 § och 11 §)
ni Mark som idag ligger under -37 meter över nollplanet ska höjas genom utfyllnad till -37 meter över nollplanet innan höjdsättning av husgrunder kan ske. (PBL 4 kap 10 § och 11 §)
ni Angöringsgata med gångbana på båda sidor ska anordnas. Cykelbana ska finnas på den västra sidan. (PBL 4 kap 10 § och 11 §)
ni Gång- och cykelstråk ska anordnas mellan parkmark i väster och naturmark i öster. (PBL 4 kap 10 § och 11 §)

Skydd mot störningar och risk
Friskluftstug till byggnader med stadigvarande vistelse ska placeras minst 25 meter från lossningsplats till smihall där hantering av kemikalier för vattenrening sker. Inom 40 meter från lossningsplatsen bör ytomhus anordnas på sätt som inte inbjuder till stadigvarande vistelse.

Friskluftstug till byggnader med stadigvarande vistelse ska placeras minst 20 meter från kylmaskinrum till ishall. Inom 50 meter från kylmaskinrummet bör ytomhus anordnas på sätt som inte inbjuder till stadigvarande vistelse. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

m Tak ska utföras i dova naturnära kulörer i material som ej är reflekterande. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
u Lägsta nivå i meter över nollplanet för dränerande ingrepp. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser
Kommunen är huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap 10 §)
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)
Bygglov ska inte ges för ändrad markanvändning förrän tillsynmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföreningar. (PBL 4 kap 14 §)

u Område som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap 6 §)

ILLUSTRATION
Illustrationslinje
Illustrationstext

UPPLYSNINGAR:
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

Grundkarta: Myrsjö sportcentrum
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000
Upprättad: 2019-09-18
Kartan är producerad av Sabina Rodriguez Lovsted
Kontrollerad av Sofia Friberg
Grundkartan spröjrad genom utdrag ur och komplettering av kommunens präntskarta.
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättverkan, jämför mot beställd i ämneshandlingar.

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för Myrsjö sportcentrum del av fastigheterna Rensättra 2:3 och Rensättra 6:1 i Boo Nacka Kommun Planenheten i september 2019

Till planen hör: Planbeskrivning, Fastighetsföreskrifning

Angela Jonasson Biträdande planchef Anna Ellare Planarkitekt Per Jacobsson Planarkitekt KFKS 2017/285 Projekt nr. 93101928

Plankarta, ej skalendig

MYRSJÖ SPORTCENTRUM

Gator och trafik

Myrsjö sportområde kommer att angöras via den befintliga in- och utfarten vid Mensättravägen. I nordsydlig riktning genom området föreslås en kvartersgata som i norr avslutas med en vändzon (A på illustrationsplanen till höger). Denna vändzon är dimensionerad för transportfordon som krävs för en simhall. Transportfordonen kan här vända utan backrörelser och utan konflikt med gående. Varutransporter till förskolan samt hämtning av sopor sker från vändzon B. Fordonen kan även här köra runt utan konflikt med gång- och cykeltrafikanter. Utanför rackethallen föreslås en lastzon för varutransporter och sophantering (nr 1 på kartan).

Planförslaget möjliggör totalt cirka 140 parkeringsplatser och 150 platser för cykelparkering för att kunna möta behovet för ett framväxande sportcentrum. I områdets nordöstra del föreslås en markparkering med cirka 130 parkeringsplatser. Parkeringsplatser för hämtning och lämning till förskolan finns längs gatan, och möjlighet finns även att parkera på den större parkeringen i norr.

Längs västra sidan av gatan finns utrymme för en gång- och cykelbana som leder mot ett aktivitetsstorg. Även väster om rackethallarna, längs bollplanen, föreslås en gång- och cykelväg som blir den genaste vägen till en simhall från skolan, och även för boende väster om planområdet. Längs norra sidan av Mensättravägen planeras en ny gång- och cykelväg längs (påbörjas 2020).

Mark och växtlighet

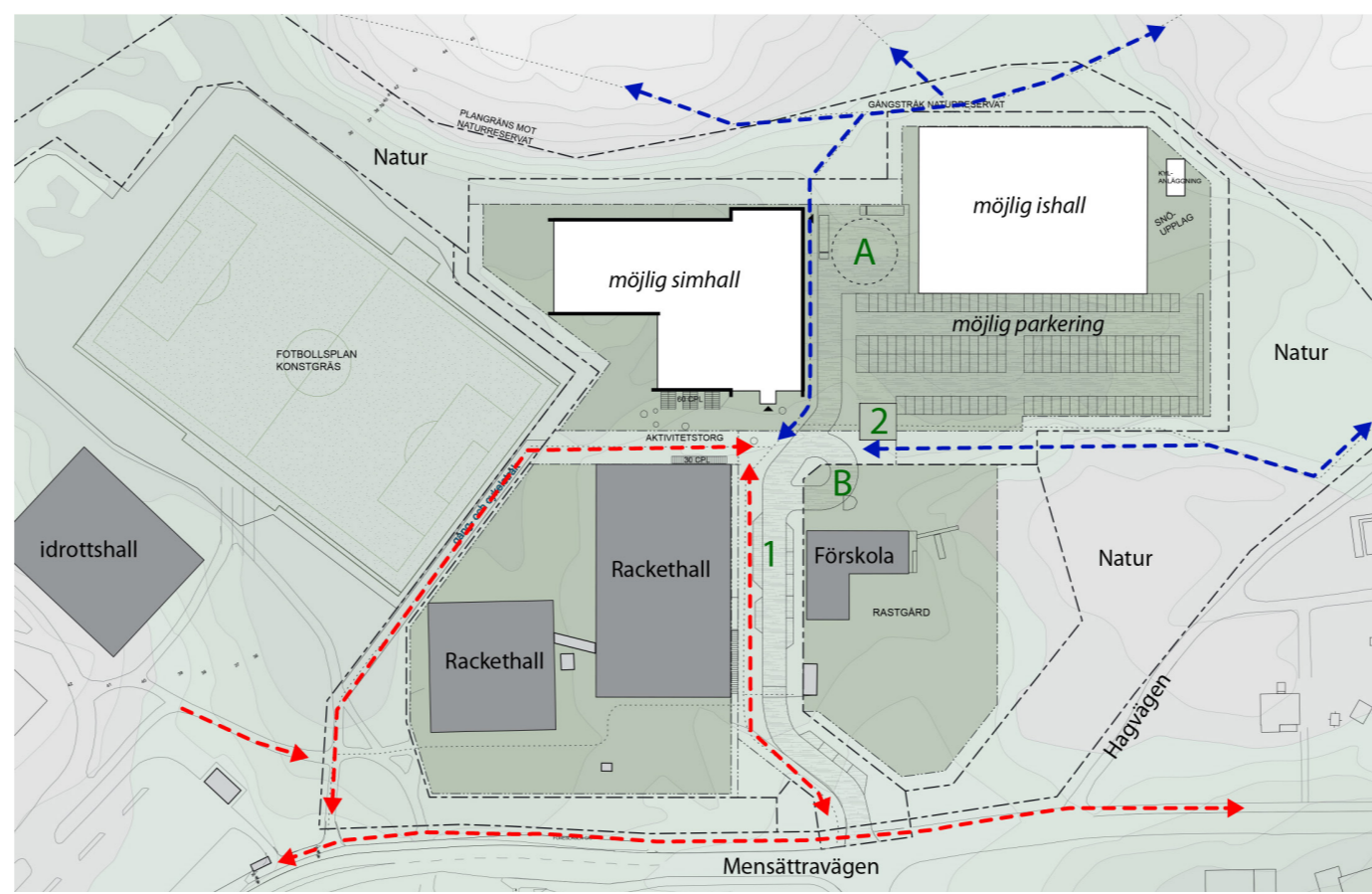
Planförslaget innehåller en stor andel natur- och parkmark som syftar till att på ett varsamt sätt möta angränsade naturreservat och utgöra buffertzona mot befintlig bebyggelse. Naturmarken möjliggör god dagvattenhantering samt att entréer till naturreservatet kan tillskapas genom att anlägga stigar som ansluter till befintliga stigar inom reservatet. Parkmarken möjliggör för gång- och cykelvägar som ansluter till området. Inom naturområdet i öster ska skyddsåtgärder som syftar till att skapa mer och bättre födosökmiljöer för mindre hackspett genomföras, detta som kompensationsåtgärd för att befintlig lövsumpskog avverkas där idrottshallar föreslås.

Alternativa placeringar

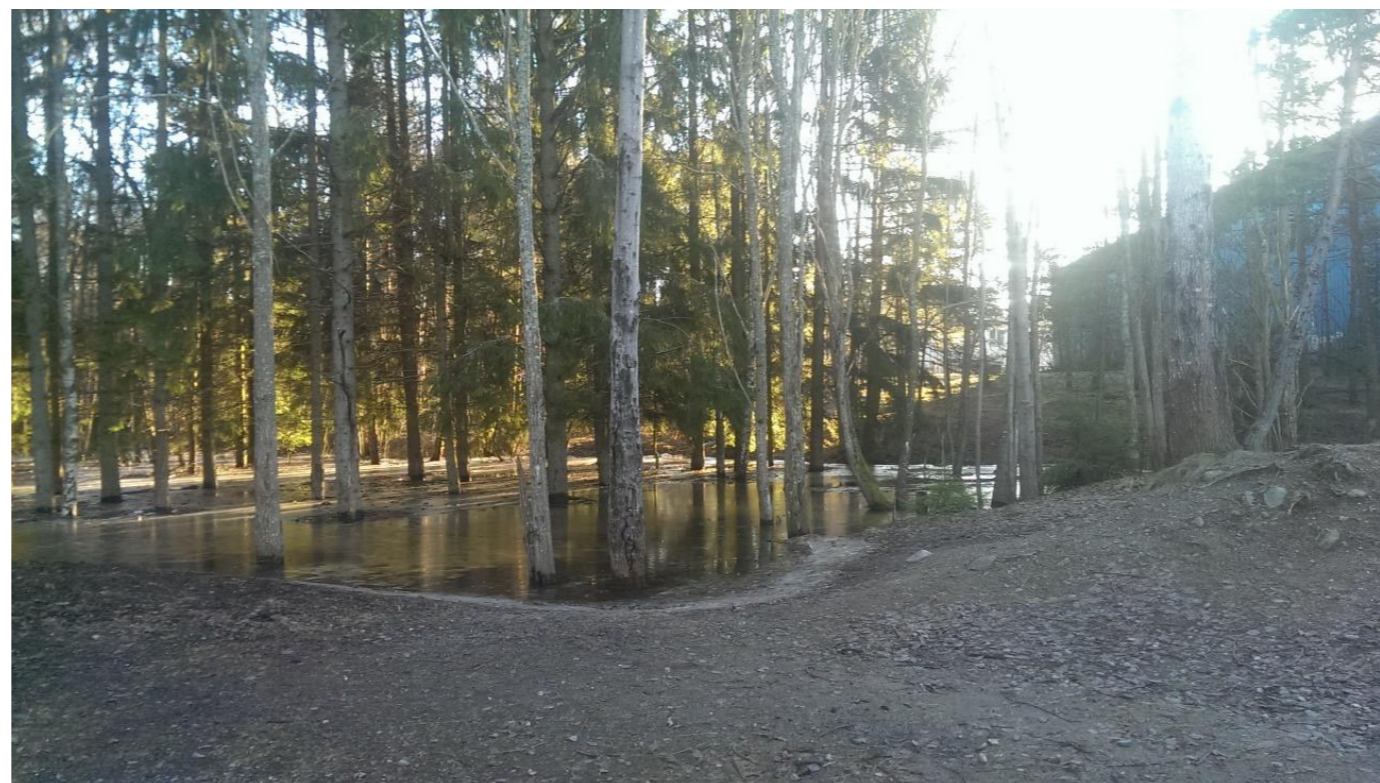
Detaljplanen är till sin utformning flexibel vad gäller möjligheten att placera idrottsverksamheter och parkeringsplatser, vilket gör detaljplanen hållbar över tid. Ytorna är tillräckligt stora för att exempelvis placera rackethallarna i nordväst och en ishall där förskolan ligger idag (se illustrationsplan nedan).



Alternativ placering av idrottsverksamheter



Illustrationsplan - trafik- och parkering samt föreslagna gång- och cykelstråk. Röda streck visar gång- och cykelstråk, blå streck gångvägar mot naturreservatet.



Lågpunkten (blå yta norr om rackethallen på bilden nedan) med stående vatten.



Skyfallsanalys - blått område visar lågpunkten som utgör översvämningsområde

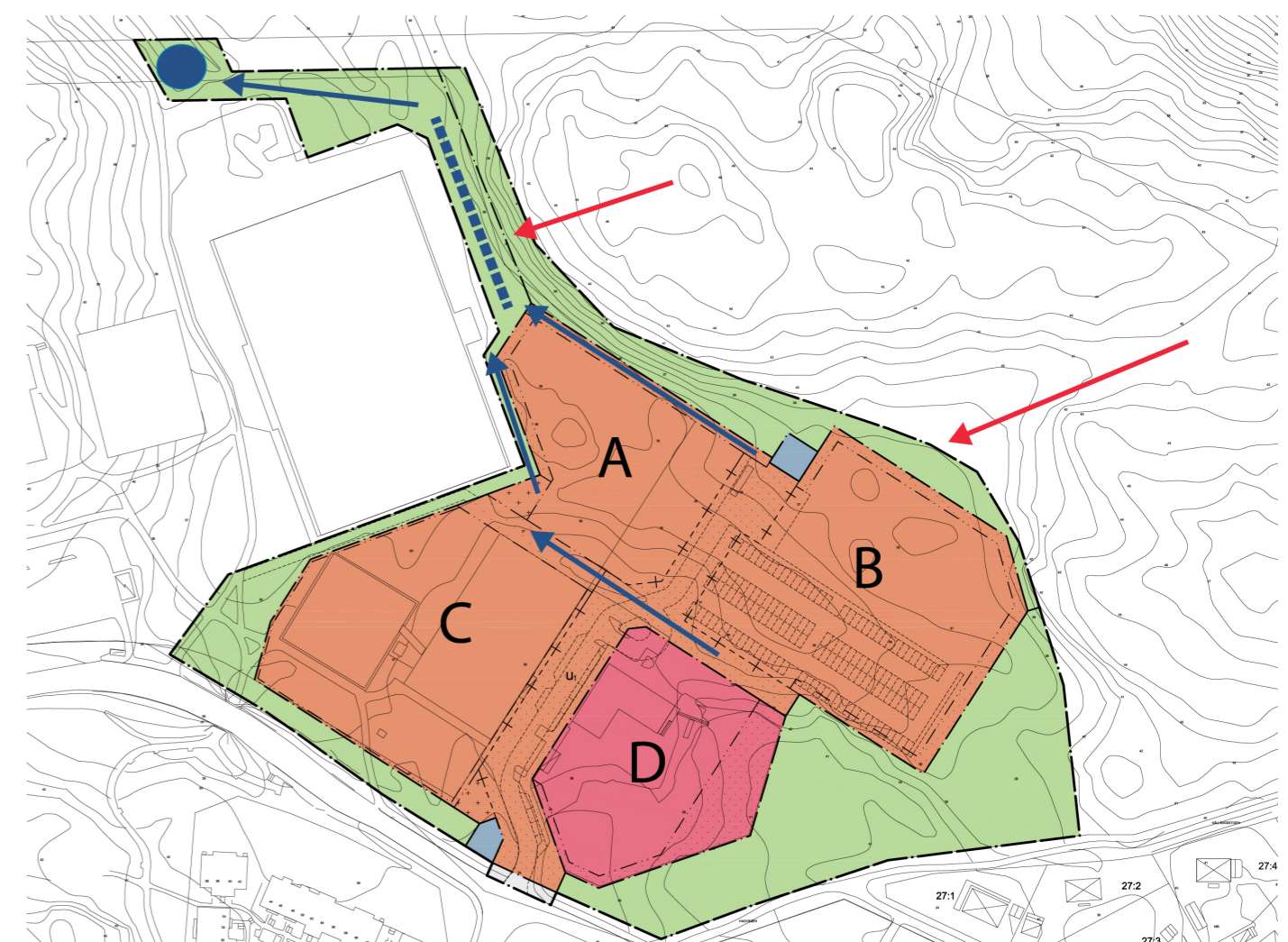
Dagvatten

För att dagvatten som idag samlas i områdets lågpunkt ska avledas på ett kontrollerat sätt i framtiden bör ett dikes- och/eller trummsystem skapas för att leda bort vatten från den befintliga lågpunkten (se blått område i bilden Skyfallsanalys nedan). Lågpunkten i området klassas enligt utförd naturvärdesinventering som lövsumpskog. En grov skiss över dikens/trummors placering visas i bilden Dagvattenhantering till höger. De blå pilarna markerar avvattningsvägar.

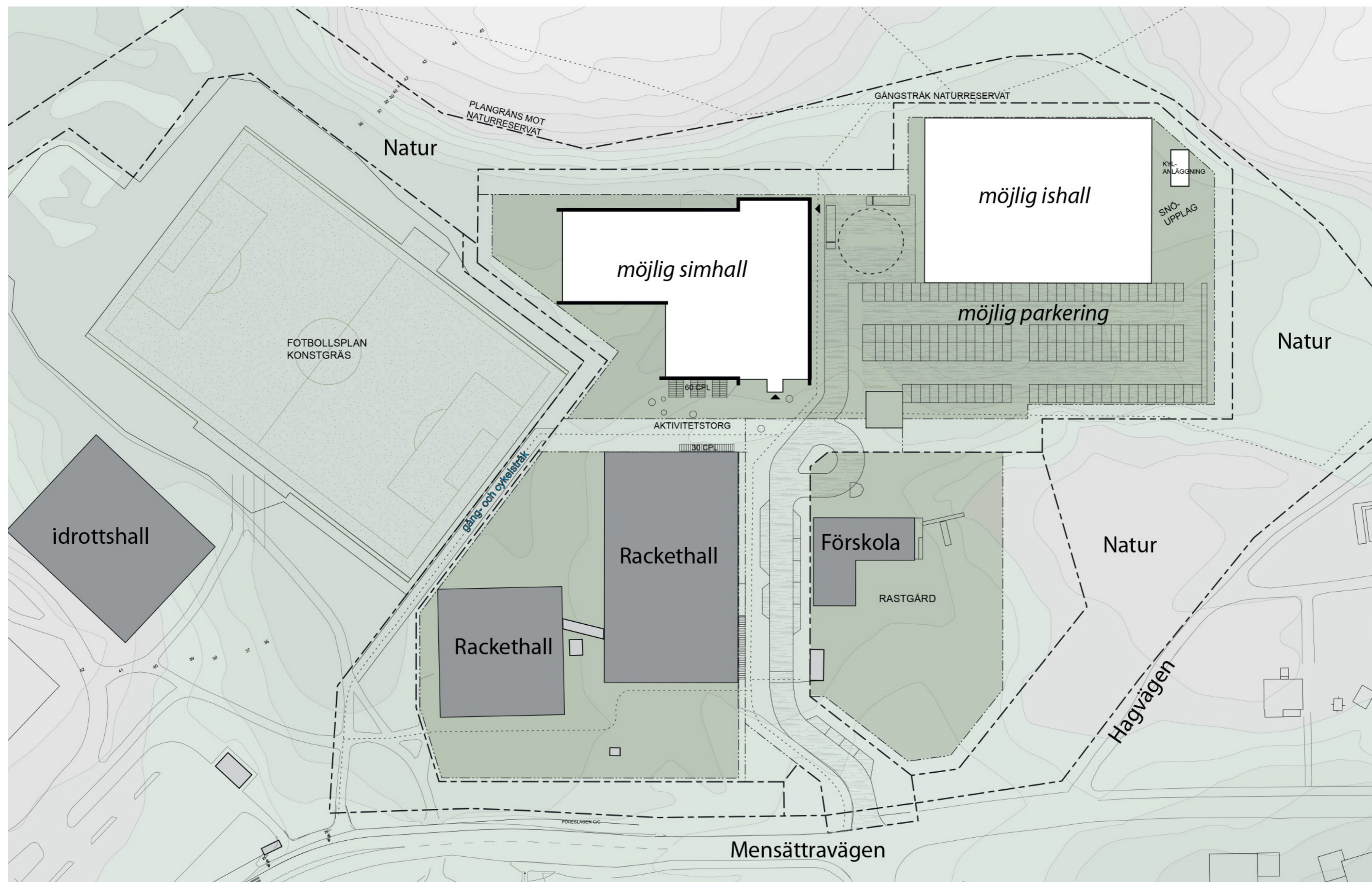
De röda pilarna indikerar att vatten rinner till området från flera sidor vilket medför att vattnet kommer att behöva ledas förbi byggrätt A både på norra sidan via trumma, och på södra sidan via den tänkta aktivitetsytan för att inte skapa något instängt område. Avledning från området söder om byggrätt A kan planeras på flera olika sätt. Antingen via dike, skevning av ytor eller alternativt kan nedsänkta rännalar skapas som skär av aktivitetsytan. Oavsett lösning är dimensionering viktig, så att ett skyfall kan avledas ytligt från platsen utan att orsaka skador på byggnaderna. Dagvattendiket, streckad linje på bilden, kommer inte vara djupt vilket ur säkerhetssynpunkt är positivt.

För platsen söder om byggrätt A, där en simhall kan uppföras som besöks av många barn, kan rännalar utgöra ett pedagogiskt och vackert inslag i miljön. Rännalarna kan med fördel förses med informations skyltar om skyfallshantering.

Sett till hela Myrsjöområdet har hårdgörandegraden ökat under senare år. Detta innebär att den ytliga avledningen på nedströms liggande dikessystem, som passerar gång- och cykelbanan vid Myrsjöstigen i den norra delen av planområdet, har ökat. Anslutningen av planområdet till det befintliga dikessystemet innebär en ytterligare ökning av flödet. I princip hela sträckningen av det befintliga dikessystemet är dock väl lämpat för att hantera större mängder vatten. Ett alternativ till att anlägga en dagvattendamm, se bild nedan, är att bredda det befintliga diket något.



Dagvattenhantering - röda pilar visar tillrinnande vatten, blå pilar markerar hur vattnet kan avledas från platsen ytlides eller i trumma. Blå prick visar förslag till dagvattendamm



Illustrationsplan

De mörkgröna ytorna visar byggrätter där det är möjligt att uppföra byggnader.