

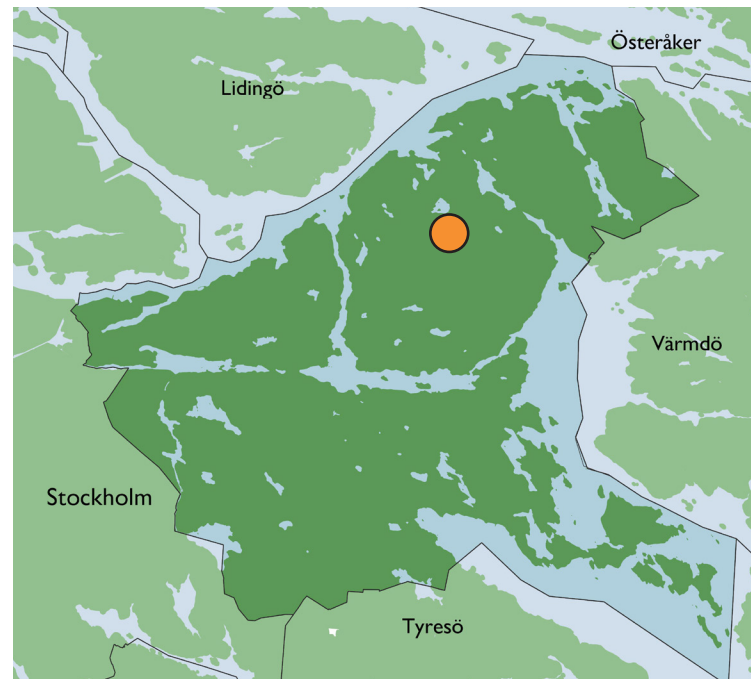
# MYRSJÖ SPORTCENTRUM

## DETALJPLAN FÖR MYRSJÖ SPORTCENTRUM

SAMRÅDSTID 1 juni - 15 augusti 2018



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 rackethallar 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, möjlig utökning men också att en idrottsanläggning kan placeras på området som idag nyttjas av förskolan. Befintliga rackethallar 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 rackethallar 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 idrottsanläggning invid konstgräsplanen har uppförts under 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.

## SAMRÅD

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 från 1 januari 2015

Under **samrådet den 1 juni - 15 augusti 2018** 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/stadsbyggnad](http://www.nacka.se/stadsbyggnad)

Förslaget kommer att visas vid ett öppet hus i Nacka stadshus **den 20 juni 2018 klockan 17.00-19.00.**

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast inkomma **den 15 augusti 2018.**

Angående Dnr KFKS 2017/285 i ämnesraden.

### Synpunkter kan lämnas:

- Via e-post [registrator.plan@nacka.se](mailto: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](mailto:anna.ellare@nacka.se)

Per Jacobsson 08-412 53 45, e-post [per.jacobsson@nacka.se](mailto:per.jacobsson@nacka.se)



### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

#### Gränser

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ- och egenskapsgräns

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

	Gata
	Park

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

	Tekniska anläggningar, elnäststation
	Besöksanläggningar
	Förskola, besöksanläggningar

### Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

**n** Dagvattenhantering i form av exempelvis dagvattenmagasin/utjämningsmagasin/fördrojningsmagasin ska anordnas där så krävs.

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

**f** 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. Tak ska utföras i dova naturnära kulörer i material som ej är reflekterande. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

**g** Lägsta nivå i meter över nollplanet för dränerande ingrepp. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

**n** Gång- och cykelförbindelse mellan parkmark och gata ska finnas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

**n** Marken ska möta allmän plats utan murar. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

**n** Området ska ha en skogskaraktär och marken ska möta parkmark utan murar. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

**n** Parkering ska utföras med genomsläpplig markbeläggning. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

**n** Parkeringsytor utan överbyggnad ska utföras med genomsläpplig markbeläggning. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

**n** Dagvattendike ska finnas inom området. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

**n** 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 13 §)

**m** Verksamheten ska utformas avseende verksamhetsbullen så att buller från yttre installationer såsom värmpumpar, fläktar och kompressorer inte överstiger ekvivalent ljudnivå 50 dBA klockan 06.00-18.00, 45 dBA klockan 18.00-22.00 och 40 dBA klockan 22.00-06.00 vid intilliggande bostadsbyggnaders fasad (fritätsvärde). (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

**u** Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

### Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap 7 §)

Genomförandebuden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

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

**g** Område som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning för parkering. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

**g** Område som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning för parkering i markplan. Reserverat område får överbyggas. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

**g** Område som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning för cykelparkering och angöring. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

### ILLUSTRATION

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

Kommunen avser ansöka om dispens från markavvattningsförbudet samt söka tillstånd för markavvattning innan planens antagande.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
Höjdsystem: RH2000

### SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för Myrsjö sportcentrum fastigheterna Rensättra 2:3 och Rensättra 6:1 med flera i Boo Nacka Kommun Standardplanförfarande Planenheten i maj 2018

Angela Jonasson Tillförordnad planchef Anna Ellare Planarkitekt Per Jacobsson Planarkitekt

Tillstyrkt av MSN Antagen av KF Laga kraft

Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning

KFKS 2017/285 Projektnr. 90000322



# MYRSJÖ SPORTCENTRUM

## Gator och trafik

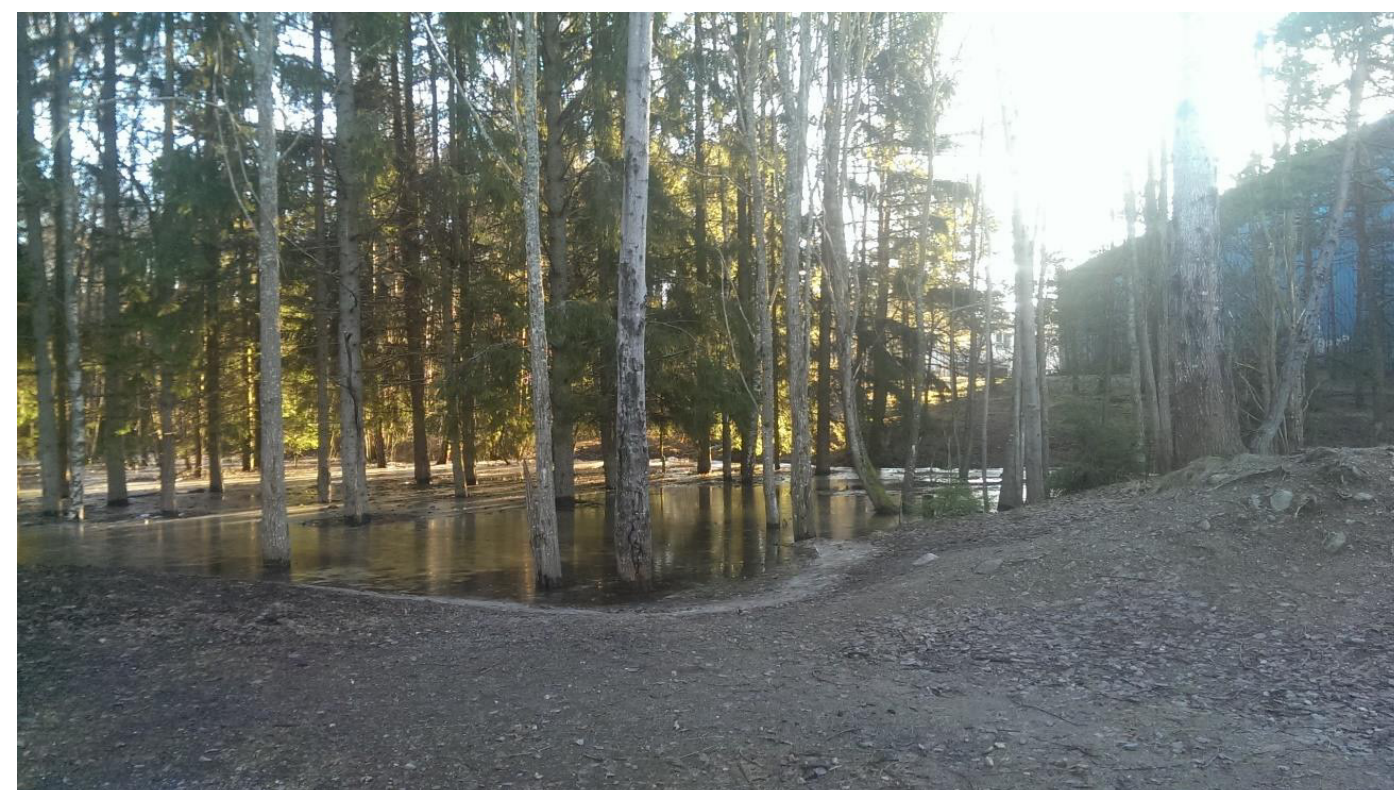
Myrsjö sportområde kommer att angöras via den befintliga entrén mot Mensättravägen. I nordsydlig riktning genom området föreslås en allmän gata som i norr avslutas med en vändzon (B på illustrationsplan 1). Denna vändzon är dimensionerad för transportfordon som krävs för en simhall. Transportfordonen kan här vända utan backrörelser och utan konflikt med gående. Varutransporter till förskolan samt hämtning av sopor sker från vändzon A. Fordonen kan även här köra runt utan konflikt med gång- och cykeltrafikanter. Utanför rackethallen föreslås en lastzon för varutransporter och sophantering (nr 3 på kartan).

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

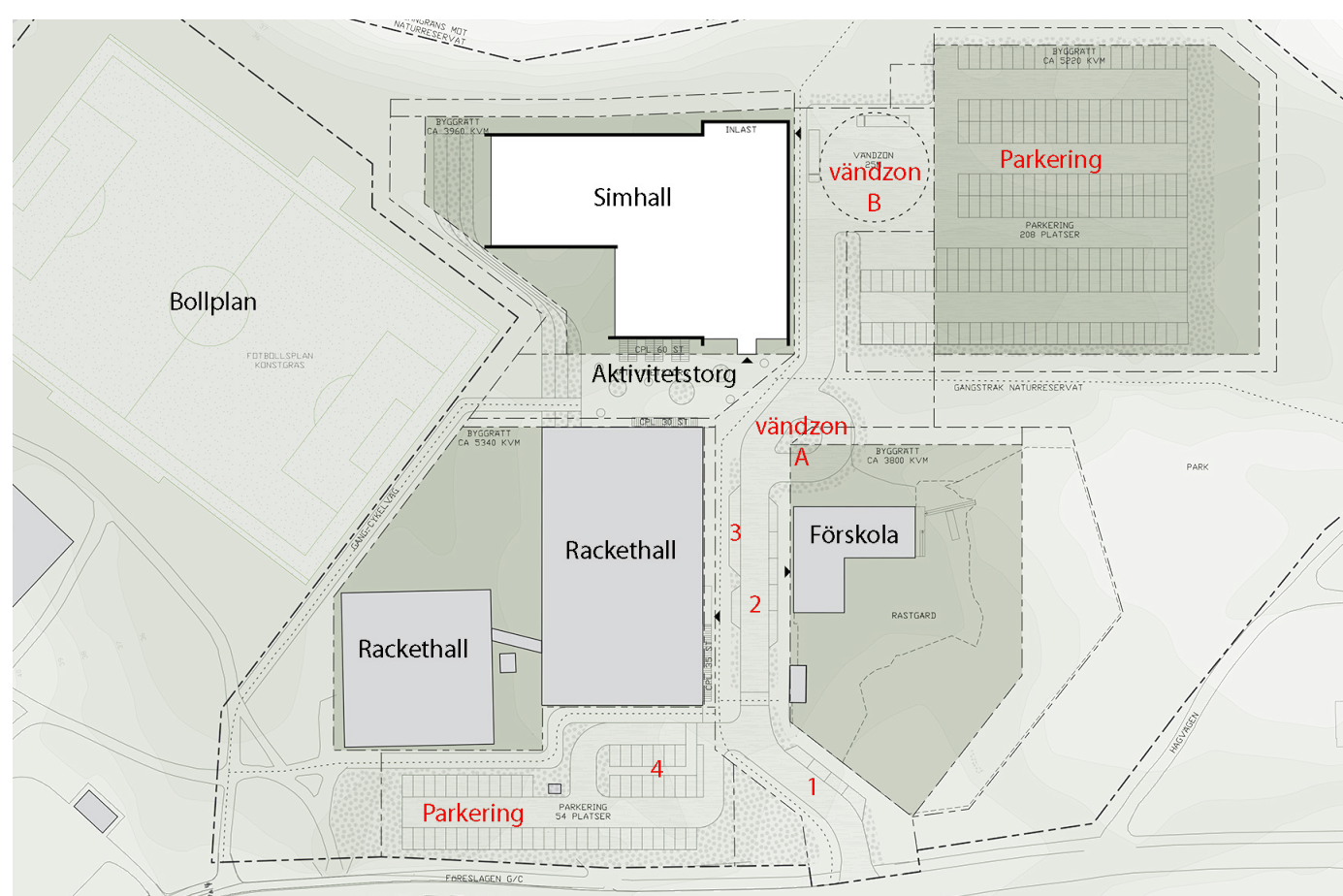
Längs den västra sidan av gatan finns utrymme för en gång- och cykelbana som leder mot aktivitetsstorget (se illustrationsplan 2). Även väster om rackethallarna, längs bollplanen, föreslås en gång- och cykelväg som blir den senaste vägen till en simhall från skolområdet, och även för de boende väster om planområdet. En gång- och cykelbana föreslås också söder om rackethallarna. Passagen över gatan söder om rackethallarna mot förskolan bör vara upphöjd vilket gör det möjligt för oskyddade trafikanter som kommer österifrån att ta sig till aktivitetsstorget utan behöva röra sig i blandtrafik. Det möjliggör även en säkrare passage för de som lämnar barn till förskolan och som parkerar söder om rackethallarna.

## Mark och växtlighet

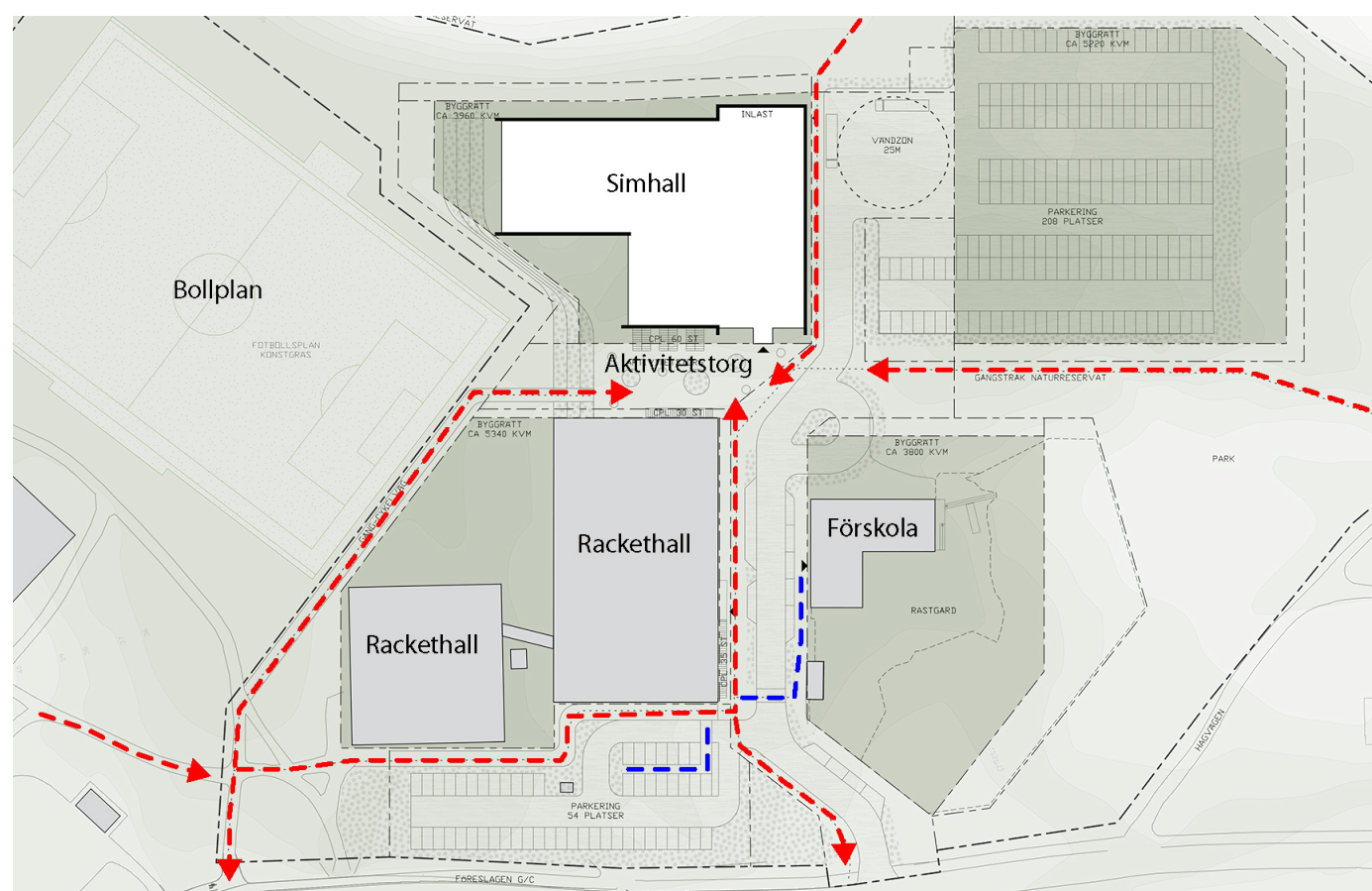
Planförslaget innehåller en stor andel parkmark som syftar till att på ett varsamt sätt möta angränsade naturområde och utgöra buffertzona mot befintlig bebyggelse. Parkmarken möjliggör god dagvattenhantering och att gång- och cykelvägar kan anläggas. Parkmarken möjliggör även att entréer till naturreservatet kan skapas genom att anlägga stigar som ansluter till befintliga stigar inom reservatet. Växtlighet inom parkmark föreslås att i huvudsak bevaras och bibehålla befintlig karaktär, utglesning kan ske i anslutning till allmänna platser och stråk.



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



Illustrationsplan 1 - trafik- och parkering



Illustrationsplan 2 - föreslagna gång- och cykelstråk markerade med röda streck. Blå streck visar säker passage för gående från parkeringen till förskolan.



Skyfallsanalys - blått område visar lågpunkten som utgör översvämningssområde

## Dagvatten

Utifrån skyfallskarteringen och områdets topografi, se bild till vänster, kommer en förutsättning för exploateringen vara att höjdsättningen för området förändras. Den befintliga lågpunkten behöver höjas till minst +37 meter över nollplanet, vilket är en höjning med två meter. Utöver detta kommer husgrunderna att behöva höjdsättas ytterligare för att vara placerade högre i förhållande till omkringliggande mark. I samband med höjdsättningen kommer det vara nödvändigt att skapa nya vägar för vattnet att rinna av från området.

För att vattnet som idag samlas i områdets lågpunkt ska avledas på ett kontrollerat sätt bör ett dikesystem skapas för att avvattna den befintliga lågpunkten (se blå pilar i bilden till vänster).

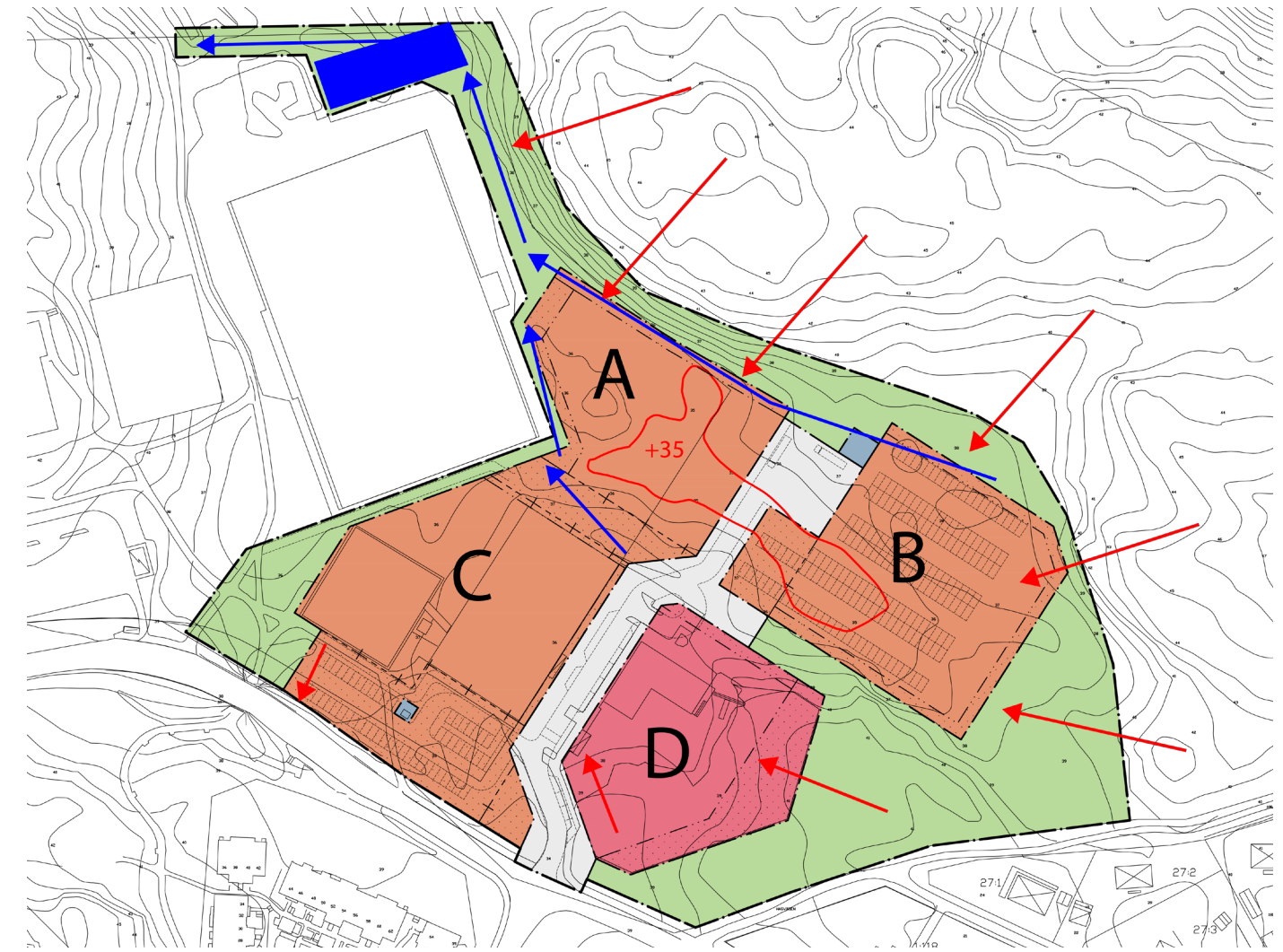
Eftersom passagen norr om byggrätterna A och B kommer att vara nära de framtida huskropparna föreslås att dagvattnet leds förbi byggnaderna i en trumma, som sedan övergår till ett öppet dike i väster. Det är av största vikt att trumman är dimensionerad för att hantera ett skyfall.

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 diken, och på södra sidan via aktivitetsytan för att inte skapa något instängt område. Avledning från området söder om byggrätt A kan exempelvis ske via dike, skevning av ytor eller alternativt kan nedsänkta rännalar skapas som skär av aktivitetsytan.

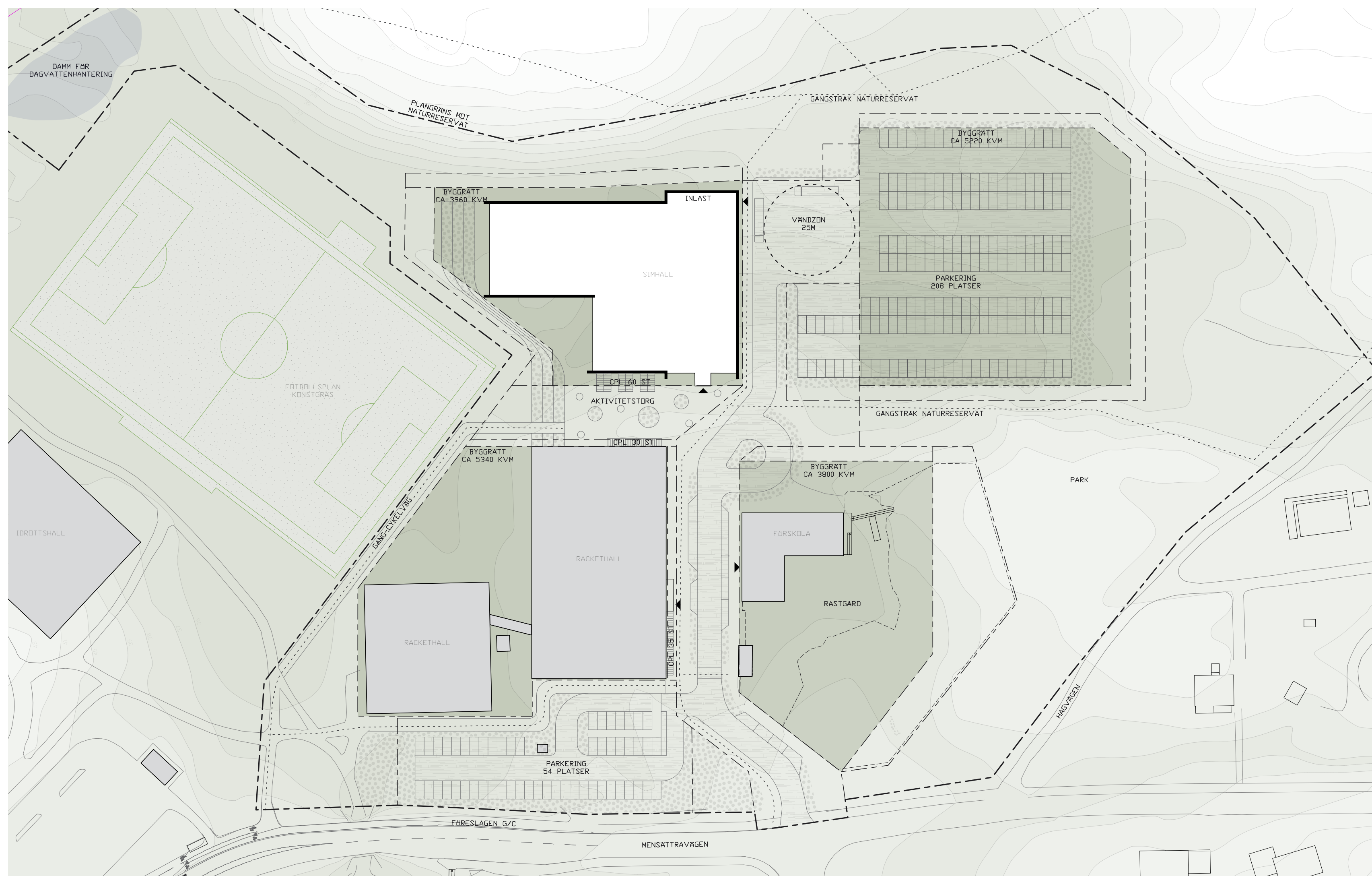
För platsen söder om byggrätt A, där en simhall kan uppföras som besöks av många barn, kan rännalar utgöra ett pedagogiskt och vackert inslag i miljön. Rännalarna kan med fördel förses med informationsskyltar om skyfallshantering.

Eftersom dagvattendiket ska anslutas till området på +35 innebär detta att diket kommer att vara djupt. Ett djupt, öppet dike kan skapa en barriär och begränsa tillgängligheten till naturreservatet, varför diket kommer att förses med en gångbro. Ett djupt öppet dike kan även anses vara olämpligt eftersom många barn leker i området, eventuella säkerhetsåtgärder bör utredas i samband med projekteringen.

En eventuell framtida idrottsanläggning på platsen där förskolan ligger, byggrätt D, kan ansluta dräneringsvatten till dagvattenledningsnätet, vilket också innebär att denna då bör ingå i verksamhetsområdet för dagvatten.



Dagvattenhantering - röda pilar visar tillrinnande vatten, blå pilar markerar hur vattnet kan avledas från platsen yttleds. Röd höjdkurva (+35) visar områdets lågpunkt.



Illustrationsplan - de mörkgröna ytorna visar byggrätter där det är möjligt att uppföra byggnader.

