

17-04-19

STARTPROMEMORIA
Myrsjö sportcentrum

Dnr KFKS 2017/285

Standardförfarande

Myrsjö sportcentrum

Startpromemoria för detaljplan för Myrsjö sportcentrum,
Fastigheterna Rensättra 2:3 och Rensättra 6:1 m.fl, i Orminge



Kartan visar områdets preliminära avgränsning. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun området ligger.

I Sammanfattning

Nacka växer kraftigt och bygger stad på Västra Sicklaön och i övriga kommunen är de lokala centrumen viktiga utvecklingsområden. Översiktsplanen betonar att de lokala centrumen ska utvecklas och stärkas. Ett detaljplaneprogram för Orminge centrum antogs 2015 med mål om ett levande, tryggt och attraktivt stadsdelscentrum för boende besökare och företag. I området planeras för över tusen tillkommande bostäder, lokaler för handel och andra verksamheter. Mot bakgrund av detta har behovet av tre nya simhallar identifierats varav en med placering i Myrsjö.

Myrsjö sportcentrum föreslås bli ett större lokalt sportcentrum innehållandes simhall, ishall och raketthall samt en näridrottsplats. Genom att utreda möjligheterna för ett idrottskluster i Myrsjö kan projektet bidra till att underlätta utvecklingen på Västra Sicklaön. Detta bland annat genom att en eventuell ishall i Myrsjö kan ersätta en av de två ishallarna vid Nacka gymnasium. Fördelarna med ett samlat sportcentrum är att de olika delarna kan användas mer effektivt, fler aktiviteter på samma plats och bättre samverkan mellan aktörer.

Inom området finns en relativt nybyggd förskola, utgångspunkten är att den ska kunna ligga kvar i befintligt läge utan att begränsa en utveckling av det framväxande sportcentret. Vid Myrsjö sportcentrum ska Rensättra naturreservat bildas. Området utgörs av skog och öppen ängsmark, och har höga upplevelse- och rekreationsvärden. Det är av stor vikt att sportcentrum kan utvecklas samtidigt som natur- och rekreationsvärden tas till vara, varför vidare utredningar måste göras för att få fram lämplig avgränsning av reservatet och visa vilka behov sportcentrum har.

Kommunfullmäktige beviljade i juni 2015 investeringsmedel om 2 miljoner kronor för utredning och programarbete för etablering av en ny simhall vid Myrsjö idrottsplats. Påbörjad förstudie ska bland annat svara på möjliga finansieringsalternativ. Kostnaden för upprättande av ny detaljplan för Myrsjö sportcentrum med tillhörande utredningar bedöms till ytterligare cirka 3 miljoner kronor. Finansiering av de olika anläggningarna som planeras i Myrsjö inom fastighetsprojektet kan ske som investeringsprojekt och/eller som verksamhetsdrift där en extern part driver, äger och bygger anläggningarna.

2 Syfte och mål

2.1 Syftet med detaljplanen

Detaljplanens övergripande syfte är att:

- Möjliggöra ett större lokalt sportcentrum, bland annat innehållandes en simhall, racketshall och ishall i närheten av Orminge centrum och Myrsjöskolan.
- Utredda möjligheter för ytterligare idrottsanläggningar i Myrsjö för att underlätta utvecklingen på Västra Sicklaön.

2.2 Målet med detaljplanearbetet

Detaljplanearbetets mål är att:

- Skapa förutsättningar för ett större lokalt sportcentrum bland annat innehållandes en simhall, racketshall och ishall.
- Stärka kopplingar mot intilliggande naturområden.
- Ta fram en detaljplan som antas under 2019.

2.3 Bakgrund & behov

Nacka växer kraftigt och ska bygga stad på Västra Sicklaön. Nackas lokala centrum är viktiga utvecklingsområden i övriga kommunen. Översiktsplanen betonar att de lokala centrumen ska utvecklas och stärkas med fler bostäder, mötesplatser, öka mångfalden och den långsiktiga hållbarheten. Ett detaljplaneprogram för Orminge centrum antogs hösten 2015 med mål om ett levande, tryggt och attraktivt stadsdelscentrum för boende, besökare och företag. I området planeras det för över tusen tillkommande bostäder, lokaler för handel och andra verksamheter.

Mot bakgrund av prognostiserad befolkningsökning i Nacka och Orminge har behovet av tre nya simhallar i Nacka identifierats varav en med placering i Myrsjö i Orminge. Myrsjö sportcentrum föreslås bli ett större lokalt sportcentrum bland annat innehållandes en simhall. Utöver simhall har även identifierats ett behov av att uppföra en ishall, en racketshall samt tillskapa en näridrottsplats på området. Genom att utreda möjligheterna för att tillskapa ett idrottskluster i Myrsjö bidrar det till att underlätta utvecklingen på Västra Sicklaön.

En eventuell ishall i Myrsjö är tänkt att ersätta en av två befintliga ishallar i centrala Nacka vid Nacka gymnasium. En befintlig racketshall finns i Myrsjö idag, anläggningen är i dåligt skick och är i stort behov av att ersättas. I racketshallen utövas bordtennis, vilket är en sport med många utövare i Nacka och någon liknande anläggning finns inte i kommunen. Fördelarna med ett samlat sportcentrum är att de olika delarna kan användas mer effektivt, fler aktiviteter kan erbjudas på samma plats, flera aktörer kan samverka och även skötseln kan utföras mer effektivt.

Den 15 juni 2015 beviljade kommunfullmäktige investeringsmedel om 2 miljoner kronor för utredning och programarbete för etablering av en ny simhall i området vid Myrsjö idrottsplats. Den 1 december 2016 fattade Fritidsnämnden ett inriktningsbeslut med krav på funktioner med mera.

I mål och budget 2017–2019, punkt 39 ger Kommunfullmäktige fritidsnämnden i särskilt uppdrag att planera för nya idrottsanläggningar så att bygget av bland annat Myrsjö simhall ska kunna påbörjas senast 2019.

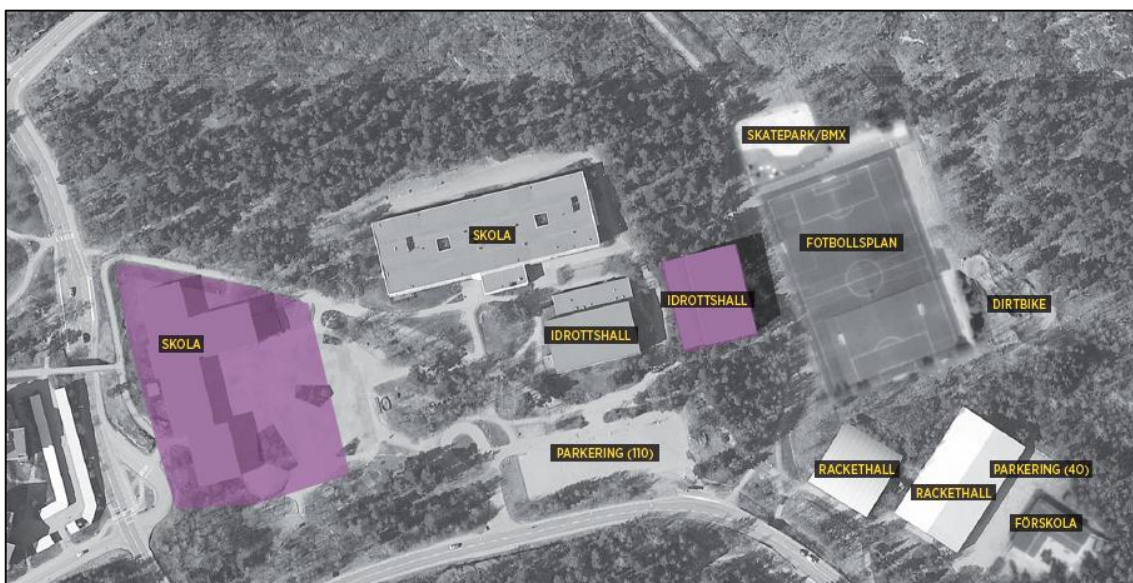
I översiktsplanen från 2012 anges att utbyggnaden till 2030 kan generera behov av en större idrottsanläggning i Orminge samt att en simhall bör tillkomma. Området är i grönstrukturprogrammet utpekad som ett fritidskluster som gränsar till ett natur- och större rekreationsområde. Ett svagt samband i grönstrukturen är identifierat norr om området.

3 Förutsättningar

3.1 Fastighet/område

Detaljplanen omfattar ett cirka 4 hektar stort område intill Myrsjöskolan, cirka en kilometer nordost om Orminge centrum. Området omfattar till största delen den kommunägda fastigheten Rensättra 6:1 vilken även inrymmer Myrsjöskolan. Omgivande skogsområde, inklusive förskola är belägna inom kommunägda fastigheten Rensättra 2:3.

Området rymmer idag en 11-manna konstgräsplan, boll-/rackethallar, en betongpark för BMX/skateboard samt en cykelpark. På området finns även en nybyggd förskola. En ny skola och en ny idrottshall kommer att uppföras vid Myrsjöskolan under 2017–2018 som ersätter nuvarande gymnastikhall som rivs i samband med utbyggnaden av nuvarande Myrsjöskolan. Även parkering och gång- och cykelväg kommer att upprustas.



Ovanstående bild visar befintlig situation för Myrsjö skola och idrottsområdet, lila ytor visar ny skola och ny idrottshall som ska vara färdigställda till höstterminen 2018.

3.2 Detaljplanens preliminära avgränsning/läge



Ovanstående bild visar detaljplanens geografiska läge och röd linje markerar ungefärlig utbredning av tänkt planområde.

3.3 Statliga och kommunala intressen samt kommunala planer

I den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS 2010) är Orminge markerat som en regional stadsbygd med utvecklingspotential. Detta innebär att området har hög regional tillgänglighet och omfattar stråk och områden som människor kan nå med matarbuss, på cykel eller till fots inom cirka 1200 meter från stationer i spårssystemen eller från större bussterminaler. I RUFS 2010 föreslås att huvuddelen av regionens nya bostäder och lokaler bör tillkomma i dessa områden.

I översiktsplan Hållbar framtid i Nacka (2012) är Orminge utpekad som en medeltät stadsbebyggelse vilket innebär att alla funktioner för en blandad stad får finnas. Ormingeringens betonghus och bostadsnära natur lyfts fram som värden att beakta. Befintlig bebyggelsestruktur bör behållas och förtätning föreslås främst kring Orminge centrum. Fler förskolor och utbyggnad av befintliga skolor behövs.

Myrsjöområdet är i översiktsplanen utpekad som en viktig spridningskorridor mellan Skarpnäs och Velamsund och innehåller höga upplevelse- och rekreationsvärden. Området utgörs av skog och öppen ängsmark. Nordöst och öster om Myrsjö sportcentrum ska Rensättra naturreservat bildas. Reservatets utbredning är inte fastslagen än, samråd för reservatet förväntas ske under hösten 2017. Det är av stor vikt att sportcentrum kan utvecklas samtidigt som natur- och rekreationsvärden tas till vara. Vidare utredningar måste dock göras för att få fram lämplig avgränsning av reservatet och visa vilka behov sportcentrum har. Kopplingarna mellan sportcentrum och omkringliggande naturområden och planerat reservat ska även det studeras vidare. Motions slingor och eventuellt utegym skulle kunna placeras i reservatet och i naturmarken.

Vattenfall och Boo Energis kraftledning väster om området är tänkt att förläggas i mark men närmast området norr om sportcentrum blir troligen luftledningen kvar i befintlig utformning.

Större delen av området är icke planlagd naturmark. Västra delen av området berörs av stadsplan 259 från 1975. Inom aktuellt område får marken endast användas för allmänt ändamål (A). Planen har ingen begränsning i hur mycket som får uppföras förutom att marken närmast fastighetsgräns inte får bebyggas. Byggnadshöjden är begränsad till 13 meter. Mot Mensättravägen föreligger utfartsförbud med undantag av några kortare avsnitt.

4 Om detaljplanen

Det var enheten för fastighetsutveckling som tog fram ett underlag för att kommunfullmäktige skulle kunna fatta ett investeringsbeslut, och är den enhet som har huvudansvaret för projektet. Projektet utgör således ett fastighetsprojekt där detaljplanen ska ses som ett delprojekt. I delprojekt detaljplan ska ett flera idrottsfunktioner utredas på platsen samt möjligheterna för områdets framtida utveckling. Inom området finns en relativt nybyggd förskola (Montessorihuset), utgångspunkten i utvecklingen av området är att den ska kunna ligga kvar i befintligt läge utan att begränsa en utveckling av det framväxande sportcentret.

Hantering av dagvatten väntas bli en stor fråga då projektet kommer tillskapa stora hårdgjorda ytor till ett större avrinningsområde. Framtida planprocess kommer att utreda hanteringen av dagvattnet. Mängden trafik, trafikrörelser och parkering kommer även det vara en viktig fråga att hantera.

4.1 Mark och avtal

Idag har Boo KFUM ett arrende som går ut den 31 december 2019 på delar av marken för befintlig rackethall och tillhörande parkering. För att säga upp arrendet ska detta ske senast 12 månader innan avtalet går ut annars förlängs det med ytterligare 5 år.

Förskolan Montessorihuset drivs i en byggnad som ägs av Nacka kommun. Kommunen hyr ut byggnaden till Montessorihuset Saltsjö-Boo AB.

4.1 Kommunikation/Konsten att skapa stad

En dialog har genomförts med närliggande skolor, Boo KFUM, ungdomar, fritidsgårdar och föreningar. Syftet med dialogen var att få in synpunkter på vad ett sportcentrum bör innehålla och hur olika aktiviteter kan samordnas.

Boende i Nacka ska kunna vara delaktiga när vi tillsammans utvecklar Myrsjö sportcentrum. Avsikten i utvecklingen av Myrsjö sportcentrum är att följa konceptlogiken i "Konsten att skapa stad" och arbeta enligt växel 0 "Stjärnstoft". Stjärnstoft står för utveckling av platsens lyskraft eller ljus, det vill säga lokala och platsspecifika program som tas fram i samspel med närboende och andra aktörer. Insatsen är en process som syftar till att vaska fram platsens

själ, karaktär, identitet eller platsens DNA. Stjärnstoft fungerar som ett underlag till nyskapande arkitektur, gestaltning eller konst inför eventuellt senare växel 1,2,3 som är tomtebloss, lägereld och lava det vill säga mer eller mindre bestående installationer.

4.2 Ekonomiska konsekvenser

Kommunfullmäktige har tidigare, den 15 juni 2015 beviljat investeringsmedel om 2 miljoner kronor för utredning och programarbete för etablering av en ny simhall i området vid Myrsjö idrottsplats, det vill säga medel för fastighetsprojektet. Inom ramen för dessa medel har en förstudie påbörjats, förstudien och planarbetet kommer att bedrivas parallellt.

Påbörjad förstudie ska bland annat svara på möjliga finansieringsalternativ. Förstudien kommer även att visa på möjligheter för att etablera en ny simhall, en raketthall och en ishall på området med tillhörande infrastruktur såsom parkering med mera. Kostnaden för upprättande av ny detaljplan för Myrsjö sportcentrum med tillhörande utredningar bedöms till ytterligare cirka 3 miljoner kronor.

Finansiering av de olika anläggningarna som planeras i Myrsjö inom fastighetsprojektet kan ske som investeringsprojekt och/eller som verksamhetsdrift där en extern part driver, äger och bygger anläggningarna.

4.4 Genomförande

Enheten för fastighetsutveckling ansvarar för genomförande. På området pågår flera processer med utbyggnad av Myrsjöskolan och tillhörande idrottshall som planeras stå klar till hösten 2018.

Inom fastighetsprojektet planeras nya anläggningar att projekteras 2018 och uppföras mellan åren 2020–2023, och i detta ingår även nödvändig infrastruktur.

5 Tidplan för detaljplan och genomförande

Detaljplanering	2017–2019
Samråd	2018
Granskning	2018/2019
Förstudie	2017–2019
Projektering	2018
Utbyggnad	2020

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Anna Ellare
Planarkitekt

Per Jacobsson
Planarkitekt (konsult)