

## Detaljplan för Högsätra idrottsområde, del av fastigheten Kantarellen 4 m.fl. i stadsdelen Gångsätra, Lidingö stad

# Granskningsutlåtande

## Innehåll

1.	Bakgrund	s. 1
2.	Hur granskningen har gått till	s. 2
3.	Sammanfattning av inkomna synpunkter	s. 3
4.	Sammanfattande bedömning och förslag till vidare handläggning	s. 14

## 1. Bakgrund

Idrottsområdet i Högsätra ingår som en del i det planprogram som godkändes av kommunfullmäktige i juni 2018 för Högsätra. Beslut att påbörja detaljplanearbete för idrottsområdet togs av kommunstyrelsen 2018-11-12 § 158. Detaljplanen tas fram med ett standardförfarande. Planförslagets syfte är att Högsätra idrottsområde ska utvecklas till en trygg och attraktiv plats med mer yta för idrottshallar och utrymme för utomhusaktivitet. Nya sporthallar ska uppföras med hög gestaltningsambition. Syftet är att ett sportkomplex ska kunna växa fram över tid och möta olika behov. Planen ska också skydda och stärka naturmark med höga naturvärden.

### Plansamråd

I enlighet med miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut 2020-08-25 (§ 187) har plansamråd genomförts om planförslaget. Samrådet ägde rum under tiden 17 september – 12 oktober 2020. Samrådshandlingar sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning och till remissinstanser. Handlingarna visades i stadshuset samt på Lidingö stads webbplats. För mer information om samrådet hänvisas till samrådsredogörelsen. I samrådsredogörelsen sammanfattas och bemöts inkomna samrådsyttranden. I samrådsredogörelsen listas även de justeringar som gjordes av förslaget efter samrådet.

## 2. Hur granskningen har gått till

På sammanträdet den 15 juni 2021 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att planförslaget får ställas ut för granskning (§ 118). Granskningen genomfördes under tiden 7 september – 12 oktober 2021. Underrättelse om granskning sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning och till nedan angivna remissinstanser. Granskningen kungjordes även på stadens digitala anslagstavla. Handlingarna visades under granskningstiden i stadshusets entréhall samt på Lidingö stads webbplats.

Totalt inkom 21 yttranden under granskningstiden. Nedan redovisas inkomna synpunkter.

Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
<b>Myndigheter, organisationer</b>				
Länsstyrelsen			X	
Lantmäteriet		X		
Tillgänglighetsrådet			X	
Stockholm Exergi	X			
Ellevio AB			X	
Skanova			X	
Vattenfall Eldistribution AB	X			
Käppalaförbundet	X			
Lidingö församling	X			
Lidingö hembygdsförening	X			
Naturskyddsföreningen	X			
Tillväxt- och regionalplaneförvaltningen	X			
Storstockholms Brandförsvär			X	
Stockholms läns museum	X			
SÖRAB	X			
Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting		X		
Förpacknings- och tidningsinsamlingen	X			
<b>Lidingö stad</b>				
Lärande- och kulturförvaltningen			X	X
Miljö- och hälsoskyddsenheten		X		
Teknik- och fastighetsförvaltningen			X	X
Omsorgs- och socialförvaltningen			X	
<b>Sakägare</b>				
Sakägare 1			X	X
<b>Övriga</b>				
Privatperson 1			X	
Privatperson 2			X	
Privatperson 3			X	X
Privatperson 4			X	X
Privatperson 5			X	X
Privatperson 6			X	X
Privatperson 7			X	X
Privatperson 8			X	X
Innebandyförbundet Offensiv Lidingö			X	X

### 3. Sammanfattning av inkomna synpunkter

Nedan följer en sammanfattning av inkomna yttranden och stadens bemötande av skrivelserna. Yttrandena i sin helhet finns tillgängliga på miljö- och stadsbyggnadskontoret. Sist i detta granskningsutlåtande sammanfattas de justeringar som har gjorts av planförslaget.

#### **Myndigheter, organisationer**

##### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i granskning av ärendet och har inga synpunkter på förslaget utifrån Länsstyrelsens ingripandegrunder. Länsstyrelsen vill dock göra nedanstående medskick gällande de geotekniska riskerna. Synpunkterna är inte prövningsgrundande.

Det geotekniska utlåtandet (Ramböll, 2021-02-26) baseras inte på geotekniska undersökningar och osäkerheter kring de geotekniska förhållandena inom och intill planområdet kvarstår därför. Stabiliteten inom en del av planområdet som inkluderar bollplanen kan enligt det geotekniska utlåtandet vara otillfredsställande, vilket innebär att risk för skred kan finnas vid ökade laster vid en eventuell upphöjning av marken. Detta bör kommunen beakta i kommande projektering. Bedömningen av risken för skred bör beakta ett framtida varmare och blötare klimat, vilket är särskilt relevant i låglänta områden med stor översvämningsrisk.

##### ***Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar***

*Sättningar och stabilitet ska kontrolleras för de projekterade förhållandena i kommande skeden. Inför bygglov kommer geoteknisk undersökning göras och val av lämplig grundläggningsmetod redovisas. I planens genomförandebeskrivning framgår att i de fall en markuppfyllnad ska göras vid fotbollsplanen ska den föregås av en geoteknisk undersökning med efterföljande laboratorieundersökning. Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

##### **Lantmäteriet**

Lantmäteriet har ingen erinran.

##### ***Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar***

*Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

##### **Tillgänglighetsrådet**

Under rubrik Tillgänglighet, står det att en hiss *kan* bli aktuell inomhus om nivåskillnaderna är stora. Tillgänglighetsrådet menar att en hiss som underlättar och tillgängliggör alltid bör prioriteras då det finns nivåskillnader. En hiss möjliggör inte enbart för personer med funktionsnedsättning, utan underlättar också för andra kommuninvånare som till exempel familjer med barnvagnar.

Vi förutsätter att frågan om angöringsplats och plats för tillgänglig bilparkering som ska utredas ytterligare informeras om på ett framtida rådsmöte för tillgänglighetsrådet. Som komplement till avsatta handikapparkeringsplatser kan ytterplatserna på parkeringen göras bredare, så att fler personer med funktionsnedsättning som kör bil kan parkera vid platsen.

Vi vill också beakta frågan om markunderlag på idrottsområdets delar utomhus. Det måste till

exempel vara möjligt att kunna rulla en rullstol där.

Återigen vill vi framföra att vi är positiva till en tillgänglig idrottsplats där också möjlighet till parasport finns.

#### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

*Förutsättningarna för att skapa en anläggning med bra tillgänglighet för rörelsehindrade finns. Frågor som placering av parkering för rörelsehindrade, tillgänglighet och hiss kommer att studeras i projekteringsskedet och bygglovsskedet. Vid bygglovsskedet kontrolleras att byggnaderna uppfyller lagar och regler om tillgänglighet. Yttrandet vidarebefordras till stadens teknik- och fastighetsförvaltning samt till lärande- och kulturförvaltningen som ansvarar för genomförandet av detaljplanen. Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

#### **Ellevio**

Ellevio hänvisar till tidigare yttrande vid samråd samt vikten av att åtgärder i 20 kV kabelstråk och planerade beställningar av effekt till nya verksamheter kommuniceras i god tid till Ellevio områdesansvarig. Ellevio önskar bli kallade till ledningssamordning.

#### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

*Planering av omdragning och nydragning av ledningar och mindre distributionsledningar och avlämningspunkter görs i projekteringsskedet då också ledningarnas placering ska säkras genom avtal. Ellevio ska kallas till ledningssamordning i projekteringsskedet. Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

#### **Skanova**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

#### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

*Planering av omdragning och nydragning av ledningar och mindre distributionsledningar och avlämningspunkter görs i projekteringsskedet då också ledningarnas placering ska säkras genom avtal. Vid behov av ledningsflytt kommer Skanova kallas till ledningssamordning i projekteringsskedet. Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

#### **Storstockholms Brandförsvär**

SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i samrådsskedet (2020-09-23). Utifrån riskidentifieringen som gjordes då har miljö- och stadsbyggnadskontoret sedermera i sin samrådsredogörelse utrett riskerna och bedömt att dessa är försumbara och hanterbara. SSBF anser dock att isannexets ammoniakhantering bör utredas vidare innan skyddsbestämmelser beslutas. Det anges i samrådsredogörelsen att isannexets kylslingor och kylmaskin innehåller ca 8 m<sup>3</sup> ammoniaklösning vilket motsvarar ca 6-7 ton ammoniaklösning. Det har inträffat en del vådautsläpp av ammoniak vid denna typ av isanläggningar tidigare. De flesta större olyckorna har inträffat på utomhusbanor med ammoniak i kylslingorna i marken.

SSBF är positiv för stadens förslag att planen kompletteras med att byggkomplexet utformas så att åtkomlighet med höjdfordon kan ske mot samtliga fasader. Detta bidrar till effektiva släck- och räddningsinsatser.

SSBF ser positivt att staden utför översyn av brandpostnätet i området.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

*Isannexets ammoniakhantering utreds inte vidare inom ramen för detaljplanen. Ishallens verksamhet följer och stöder sig på de lagar och förordningar som sammanfattas i svensk kylnorm. Normen tillser att anläggningar uppfyller vissa krav på säkerhet för att förhindra oavsiktliga utsläpp. Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

## **Lidingö stad**

### **Lärande- och kulturförvaltningen**

Lärande- och kulturförvaltningen är tillfreds med att förvaltningens synpunkter som gavs vid samrådet för denna detaljplan har tillgodosetts i granskningsförslaget. Lärande och kulturförvaltningen vill ge två synpunkter på detta granskningsförslag.

1. Gestaltningsskravet i granskningsförslaget ska tas bort. Kravet ”Byggnader ska utformas med hög gestaltningssambition och väl utformade detaljer” leder troligtvis till högre investeringskostnader för dessa framtida idrottsbyggnader vilket då även kan minska och försämra förutsättningarna att bedriva verksamhet i byggnaderna. För lärande- och kulturförvaltningen är det viktigare att lokalerna blir så bra som möjlig ur ett verksamhetsperspektiv och att så stor del av en framtida investering läggs i själva verksamhetsdelen. Förvaltningen anser att gestaltningen kan hanteras i bygglovsskedet i stället för att detta ”ska-krav” finns med i detaljplanen. Däremot så kan text såsom ”Fasad utformas med variation i syfte att visuellt minska och bryta upp byggnadernas skala” finnas kvar som vägledning i detaljplanen till kommande bygglovshandlingar.

2. Meningen ”Om ett sammanbyggt sportkomplex byggs bör de centrala delarna förses med ljusinsläpp via taket” bör förtydligas eller tas bort. Teknik- och fastighetsförvaltningens projekteringsanvisningar för byggteknik klarlägger de tekniska krav som staden ställer vid om- och nybyggnationer. I dessa står det att ”Glastak och takfönster får inte användas.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

*Bestämmelsen om hög gestaltningssambition och väl utformade detaljer finns för att ge stöd åt bygglovshandläggarna att kunna ställa krav på gestaltning och utformning vid bygglovsansökningar. Det har varit ett krav från miljö- och stadsbyggnadsnämnden att denna bestämmelse finns med i detaljplanen. Kravet framfördes inför planens granskningsbeslut då planen återremitterades till kontoret för att kompletteras med bestämmelsen.*

*Meningen ”Om ett sammanbyggt sportkomplex byggs bör de centrala delarna förses med ljusinsläpp via taket” tas bort från planbeskrivningen.*

### **Miljö- och hälsoskyddsenheten**

Miljöenhetens tidigare synpunkter har bemötts och har inget ytterligare att tillföra. Vissa synpunkter har omhändertagits men vissa negativa konsekvenser för naturmiljön kvarstår,

dessa är dock beskrivna i planen.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

*Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

### **Teknik- och fastighetsförvaltningen**

#### VA

- Ekonomiska konsekvenser: Utbyggnationen kan generera utökade anslutningsavgifter för VA.
- Dagvattenutredningen konstaterar att det vid stora regn kommer ansamlas vatten i detaljplanen som är ett instängt lågpunktsområde. Länsstyrelsens skyfallsanalys visar att det vid 100-årsregn ansamlas upp till 1 m vid planerad fotbollsplan och eventuell framtida sporthall. Plankartan borde ange att lägsta grundläggningsnivå anges, som är anpassad till översvämningsrisken. I plankartan kan anges att: Byggnader ska utformas och utföras så att naturligt översvämnande vatten till en nivå +xx inte skadar byggnaderna.
- Då dagvattnet rinner ut i våtmark är det viktigt att miljövänliga material väljs på fastigheten.
- Det kommer ske översvämningar i området och av fotbollsplanen. För att minska spridningen av miljövänliga material (ex granulat) i naturen är det viktigt att ställa krav på naturliga och nedbrytbara material på fotbollsplanen.

#### Park och natur

Teknik- och fastighetsförvaltningen har ingen erinran.

#### Trafik

Teknik- och fastighetsförvaltningen har ingen erinran.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

*Översvämningsproblematiken vid händelse av skyfall berör huvudsakligen de södra delarna av planområdet vid fotbollsplanen. Vid fotbollsplanen ska ingen ny idrottshall uppföras. Detaljplanen medger endast att ett idrottstält uppförs på platsen. Ett sätt att översvämningsssäkra fotbollsplanen inklusive ett idrottstält är att planen höjs genom markutfyllnad med upp till en dryg meter. Om det inte är möjligt att göra en markuppfyllnad på grund av för stor sättningsrisk i lösa jordlager eller att man kan acceptera att platsen med fotbollsplan inklusive tält tillfälligt översvämmas bör man översvämningsssäkra tältets tekniktrymmen. I det fall en markuppfyllnad vid fotbollsplanen görs ska den föregås av en geoteknisk undersökning med efterföljande laboratorieundersökning för att avgöra vilken belastning som platsen klarar av innan större sättningar kan förväntas utbildas.*

*Området där nya idrottshallar planeras ligger högre och ligger inte inom område som riskerar att översvämmas. Planen reglerar inte någon lägsta grundläggningsnivå då utformningen av hela området kommer att studeras noggrannare inför bygglovsskedet. En låsning av grundläggningsnivå i detta skede riskerar försvåra genomförandet.*

*Detaljplanen reglerar inte materialval på fastigheten.*

*Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

### **Omsorgs- och socialförvaltningen**

Omsorgs- och socialförvaltningen vill påminna om att det funktionshinderpolitiska programmet måste beaktas i arbetet kring Högsätra idrottsområde – Gångsätra.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

*Förutsättningarna för att skapa en anläggning med bra tillgänglighet för rörelsehindrade finns. Tillgänglighet granskas vid framtida ansökningar om bygglov/anmälan av anmälningspliktig åtgärd. Då kommer tillämpliga lagkrav att ställas på byggherre. Dialog och kravställning i fråga om tillgänglighet blir därmed aktuellt vid ovan nämnda tillfällen. Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

## **Sakägare**

### **Sakägare 1**

På grund av den ökade trafik till och från idrottsområdet, som förslagets realisering kommer att ge upphov till, anser vi att åtgärder bör vidtas för att förbättra trafikförhållandena på Lerbovägen. Den är, och blir, ju den enda tillfartsvägen till området. Redan idag är förhållandena inte nöjaktiga, med den relativt omfattande trafik, som på grund ett flertal frekvent besökta verksamheter (t.ex. Willys, MAX, Childhoodhallen och Högsätra skolor) måste hanteras på bra och säkert sätt. Det finns idag flera omständigheter som ger upphov till friktion och bristande trafiksäkerhet i området i anslutning till Childhoodhallen (och till vår fastighet). Ett område där dessutom många barn rör sig fritt. Exempel på nuvarande problem är:

- Frekvent trafikstockning p.g.a. parkering direkt på gatan i samband med ungdomsidrott.
- Uppställning av tunga släp.
- Hastighetsbegränsning respekteras ej
- Skynd sikt p.g.a. nivåskillnad från uppfarten från stora parkeringen till gatan framför hallen.
- Avsaknad av markerat övergångsställe framför hallen, åt öster.
- Oklarhet i hur den ”cirkulära trafiklösningen” framför hallen skall uppfattas: Rondell eller inte?
- Och därmed osäkerhet kring väjningsplikt.

Med utbyggnaden av idrottsområdet finns det stor risk att problemen kommer att förvärras och det går att ifrågasätta om trafiklösningen på Lerbovägen har den kapacitet och kvalitet som fordras. Vi föreslår därför att kommunen gör en ordentlig översyn över trafiksituationen på Lerbovägen och vidtar åtgärder som förbättrar läget, särskilt med hänsyn till den ökade belastningen som utbyggnaden av idrottsområdet innebär.

En ytterligare sak, utöver trafikförhållandena på Lerbovägen, som vi konstaterat måste förbättras, och i högsta grad är en trygghetsfråga, är den undermåliga belysningen på den angränsande stora parkeringsplatsen och området däromkring. Vi förutsätter att dessa brister åtgärdas vid utbyggnaden av idrottsområdet.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

*Förslaget bedöms medföra en marginell ökning av biltrafik på Lerbovägen där det i dag passerar cirka 1 700 fordon/dygn. Lerbovägen och Childhoodhallen omfattas inte av denna detaljplan och hanteras därför inte inom ramen för detta planprojekt. Yttrandet vidarebefordras till stadens teknik- och fastighetsförvaltning samt till lärande- och kulturförvaltningen som ansvarar för genomförandet av detaljplanen. Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

## Övriga

### Privatperson 1

De befintliga ramperna är av fabrikat Rihno Ramps och är kända för att hålla en dålig kvalitet och har gjort sitt. I dagsläget utgör de en direkt fara för utövare på grund av förslitningar. Skateboard är numera en OS-gren och med det finns det goda incitament att göra en långsiktigt och hållbar lösning i form av en betongpark. Precis som Täby, Sollentuna, Vallentuna och många andra kommuner i närheten gjort. Jättekul att en Padelbana finns på agendan men det bör absolut prioriteras efter ungdomssatsning på skateboard som är har flera hundra utövare på Lidingö och är en gren i såväl VM som OS. Ett tips är att kolla på Täby där man har en bana för utövare och en mer riktad för barn och lek.

### *Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar*

*Kontoret anser att Högsätra är en bra plats för att fortsatt utöva skateåkning. Inför utbyggnad av idrottsplatsen kan det bli nödvändigt att skateparken som i dag finns vid sporthallens östra gavel flyttas till ett nytt aktivitetsdäck eller till en del av dirtbikebanans område nere vid fotbollsplanen. Utformningen av skateparken är inte bestämd ännu. Yttrandet vidarebefordras till lärande- och kulturförvaltningen som ansvarar för genomförandet av detaljplanen. Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

### Privatperson 2

Tipsar om ett utegym i Sundbyberg, Lötsjöns utegym. Önskar en löparbana utanför eller inne i fotbollstältet då det finns ett fåtal löparbanor på ön.

### *Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar*

*I planförslaget föreslås att ett mindre utomhusgym uppförs. En möjlig placering är till exempel ovanför den stora parkeringsplatsen, på en begränsad del av gräsyntans östra kortsida. Platsen ligger centralt i området och är ansluten till redan i dag välanvända cykel- och promenadstråk. Exakt utformning av utomhusgym är inte bestämt ännu. Kontoret noterar önskemålet om löparbana. Yttrandet vidarebefordras till lärande- och kulturförvaltningen som ansvarar för genomförandet av detaljplanen. Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

### Privatperson 3

Boende på höjden ovanför ängen på Blåkllocksvägen/Ängsklockevägen framför synpunkter om bullerproblematik från idrottsområdet från skateboardpark och ishall, ljud från skott samt kylaggregat. De anser att skateboardparken känns otrygg då den är gömd bakom gymnasalen. Kommer fläktar och övriga störande ljud att tas med i planeringen? När kommer det att finnas en skiss på området så att man kan ta del av var de olika byggnaderna och idrottsplatsernas kommer att ligga?

### *Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar*

*Inför utbyggnad av idrottsplatsen kan det bli nödvändigt att skateparken som i dag finns vid sporthallens östra gavel flyttas till ett nytt aktivitetsdäck eller till en del av dirtbikebanans område nere vid fotbollsplanen. En eventuell ny lokalisering utökar avståndet till bostäderna vid Blåkllocksvägen/Ängsklockevägen.*

*Staden känner till att ishallen med tältet orsakar bullerproblematik och stadens lärande- och kulturförvaltning ser gärna att tältet ersätts med en permanent ishall framöver. Både ur*



*bullerperspektiv samt ett nyttjandeperspektiv då hallen kan användas en längre period av året och mer energieffektivt. Om dagens ishall med tälttak byts ut mot en permanent modern byggnad kommer bullerproblematiken i området att förbättras eftersom hallen då byggs med isolerade väggar.*

*Sammanfattningsvis bedöms detaljplanens genomförande skapa en bättre bullersituation i området då nya moderna hallar kan byggas bullerdämpande. Om ett tält byggs över fotbollsplanen är bedömningen att ljudnivån kommer att minska något även från fotbollsplanen. Omlokaliseringen av skateparken kommer även förbättra bullersituationen för boende på Blåklocksvägen/Ängsklockevägen.*

*Detaljplanen styr inte vilka idrotter/aktiviteter som etableras i området utan endast utformning och placering av byggnaderna. Detta för att utbyggnad av idrottsområdet kan komma att göras successivt eller enbart av vissa delar. Detaljerna kring aktiviteter och olika hallar tas bäst i senare skede för att kunna bedöma behov och efterfrågan i rätt skede. Vid bygglovsskedet ska hallarnas placering och utformning redovisas. I planbeskrivningen finns illustrationer och schematiska volymstudier som redovisar exempel på placering av hallar och möjlig utformning av idrottsanläggningen.*

*Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

#### **Privatperson 4**

Boende på Blåklocksvägen framför synpunkter om att kommunens anläggningar idag (Danica isannex, fläktar/ventilation, fotbollsplanen samt skateboardrampen) inom Högsätra bullrar och stör boende samtliga dagar på året, och sommartid (Skateboardrampen) långt in på kvällarna och även nattetid.

Privatpersonen är positivt inställd till översynen av Högsätra och de förbättringar som ligger i plan. Det är bra att rusta upp området och erbjuda kommunens invånare och framförallt barn/ungdomar bättre faciliteter. Det måste dock säkerställas att området och faciliteterna bullerdämpas och isoleras, samt att det måste specificeras vilka anläggningar som ska ligga var. Idag bygger principen på att idrottsförvaltningen (Lärande- och kulturförvaltningen) själva avgör innehållet och var faciliteter ska placeras. Området är inte gynnsamt ur ett bullerperspektiv, området ligger i en sänka och ljud fortplantas utåt och uppåt likt en amfiteater.

Processen är inte transparent på så vis att planen som sådan kan klubbas igenom, men inte detaljerna utan det står Lärande- och kulturförvaltningen fritt att utforma. Området riskerar att störa kringboende ännu mer än vad nuvarande område och faciliteter gör.

Privatpersonen kan i sin helhet dra tillbaka detta yttrande om:

- Det tydligt på förhand specificeras vilka faciliteter ska ligga var, och
- Det garanteras att inga ovälkomna ljud fortplantas till de kringboende från de nya byggnaderna, samt
- Att skateboardrampen inte placeras inom området utan att kommunen istället upplåter parkmark i ett redan naturligt bullerstört område såsom utmed det stora vägarna, tex vid Max Hamburgerrestaurang eller vid parkeringen i korsningen Läroverksvägen/Larsbergsvägen vid den nya handbollshallen.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

*Se miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar till Privatperson 3.*

### **Privatperson 5**

Närboende störs av den befintliga anläggningen i dag. Fotbollsmatcher stör med högt skrikande män som skriker fula saker. Även överentusiastiska föräldrar och tränare tenderar till att skrika väldigt mycket. Ishockeyhallen bjuder varje gång det spelas hockey på puckar som skjuts hårt in i sargen. Det låter som ett hårt slag och kan pågå till långt över 22:00 på kvällarna. Skateboard rampen med dess klappande ljud är inte heller någon trevlig upplevelse. Allt detta är inte OK!! Inte emot att området byggs ut men hur säkerställs att bullret inte stör boende? Anser att det har informerats dåligt om detta projekt. Boende har inte fått varit delaktiga i processen.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

*Gällande buller se miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar till Privatperson 3.*

*Gällande delaktighet i planprocessen så har staden följt plan- och bygglagens regler kring framtagande av detaljplaner och genomfört samråds- och granskningsskede. Samråd om planförslaget hölls 17 september – 12 oktober 2020. Granskning av förslaget pågick 7 september – 12 oktober 2021. Information om detaljplanen har funnits på stadens hemsida under hela processen. Vid samrådsskedet och granskningsskedet har information skickats till sakägarna enligt fastighetsförteckningen. Sakägare i aktuell detaljplan är de vars fastigheter gränsar till planområdet. Information har även gått ut på Facebook, Lidingö Nyheter och i Mitti Lidingö.*

*Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

### **Privatperson 6**

Tycker det är viktigt att ljudmiljön blir rimlig för dem som bor nära ett sådant idrottsområde. Tyvärr skapar redan nu både den befintliga ishallen och den nuvarande skateboardbanan ljudproblem som inte är acceptabla under sena kvällar och helger. Om nu området ska utökas med många nya hallar och aktiviteter undrar jag hur ni kommer att lösa de ljudföroreningar som naturligt kommer att uppstå? Och hur kommer ni att säkerställa att det fina grönområde som vi nu har i området inte byggs sönder?

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

*Gällande buller se miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar till Privatperson 3. De områden som i detaljplanen är planlagda som park och naturområde kommer inte att exploateras. Användningen Park möjliggör att lekpark och utegym kan anläggas om det finns önskemål om det. Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

### **Privatperson 7**

Närboende som är besviken på att inte blivit involverad i projektet och undrar:

1. Hur kommer ni kunna säkerställa att bullernivån minskas från dagens nivå? Med flera byggnader som ska kylas/värmas/ventileras blir det mer buller.
2. Ett tält över fotbollsplanen dämpar det ljudet? Om ja vad finns det för teknisk data som visar detta?
3. Hur planerar ni att minska bullernivån från befintlig hockeyhall? Kan ni ge en teknisk beskrivning hur det ska gå till?

4. Har någon av er som lagt fram detta förslag, gjort utredningen någonsin varit på Blålocksvägen 22-32 under en hetsig fotbollsmatch eller en hockeyträning?
5. Varför har inte ni inte fört en nära dialog med oss som bor på Blålocksvägen?

Är inte emot att främja organiserad idrott eller spontanidrott jag vill bara inte bli störd av buller.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

*Gällande buller se miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar till Privatperson 3.*

*Gällande delaktighet i planprocessen se miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar till Privatperson 5. Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

### **Privatperson 8**

Är positivt inställd till att Lidingö ska gynna möjligheterna för folk att aktivera sig och utöva olika sporter men besviken att det inte har varit någon direkt information eller kontakt med närboende.

1. Oroad över bullernivåerna. Bullernivåerna är höga året runt och under många tider på dagen och kvällen. Kommer ni att ljudisolera den nya eller befintliga ishockeyhallen? Kommer ni att ljudisolera det nya idrottstältet? Blir fotbollstältet ljuddämpande, finns det studier som visar det? Det måste säkerställas att alla byggnader (nya och gamla) i hela området bullerdämpas och isoleras. Det är svårt att ta ställning när det inte finns några konkreta förslag hur området ska byggas. Kan inte ge ett blankt "Ja" till all utveckling. Vill ha en generell försäkring av Lidingö stad om att byggnaderna kommer att byggas så att ljudnivåerna inte överskrider det nuvarande redan störande nivån.

2. Betyder förbättring av den "upplevda tryggheten i området" att man kommer att:

- glesa ut ekskogen och våtmarken väster om idrottsområdet ännu mer än man gör redan?

- öka belysningen? Kommer att bli mera ljus. Har ni undersökt hur mycket det kommer att påverka djurlivet speciellt i skogen och våtmarken där det finns ugglor, näktergal, m.fl.

3. Hur mycket av ängen kommer att exploateras som parkmark – kanske för att bli utomhusgym eller annat? Ängsmark är en mycket viktig och värdefull typ av kultur/naturmark.

4. Våtmark – hur mycket kommer det att påverkas?

Hur kommer cykelbanan att ledas om så att man får tillgång till dessa aktiviteter på andra sidan av komplexet när man kommer utan bil? Tänker ni göra om/utvidga stigarna öster om fotbollsplanen och fortsätta längs ravinen? Det verkar som man inte får bygga men får man göra en cykelbana? Hur mycket påverkas våtmarken? Till exempel om man fyller ut fotbollsplanen? Det lilla

våtmarken är så stressad redan av alla torra somrar. Har ni tagit i beaktan om/hur denna utbyggnad kombinerat med klimatförändringar kommer att påverka våtmarken?

5. Det är viktigt med en analys av vilka sporter och aktivitetsytor som kommer att ge mest aktivitet och för vem. Hur kommer processen att se ut för att bestämma vad som ger mest "effektivt" positiv aktivitets- och hälsoeffekt? Dvs vilka aktiviteter, sporter och byggnader som kommer att få vara i området? Till exempel finns det studier om antal timmar för olika sporter – tex. tennis kontra skateboard. Skateboard är en social sport som tillåter folk i alla åldrar och nivåer att socialisera. Det är viktigt att ha platser som inte är tävlingsfokuserad och där man inte behöver spendera pengar.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

*Gällande buller se miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar till Privatperson 3. Gällande delaktighet i planprocessen se miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar till Privatperson 5*

*Kontoret känner till att gång- och cykelvägen som angränsar till idrottsområdet i öst, och leder vidare mot Kottlasjön, uppfattas som en otrygg passage. Den är i dag redan belyst, men det går att få till bättre belysning genom rätt ljuskälla, kortare avstånd mellan stolpar samt hålla undan sly i närheten av gång- och cykelvägen. Kontoret vet att det finns fördelar för djurlivet att inte belysa för mycket av området och alla gång- och cykelvägar. Frågan om vilka platser som ska belysas är dock en avvägning av flera motstående intressen som till exempel även framkomlighet och trygghet. Frågan bestäms dock inte av detaljplanen utan avgörs av stadens Teknik- och fastighetsförvaltning som kontinuerligt arbetar med belysningsfrågorna.*

*Ekbacken kan fortsätta utvecklas om den inte blir utträngd av andra träd, eller att ekarna står för tätt, därför behövs en gallring av till exempel underbestånd av vissa ungräd som inte har någon framtid men samtidigt spara på yngre ekar för en naturlig tillväxt för framtiden. Stadens naturförvaltare är måna om naturen på ön och gör så försiktiga åtgärder som möjligt. Även de döda träden är ytterst värdefulla.*

*Ängen som är planlagd som parkmark kommer inte att exploateras i någon större grad. Användningen Park möjliggör att lekpark och utegym kan anläggas om det finns önskemål om det.*

*Vägen öster om fotbollsplanen är inte asfalterad i dag. Den kan komma att flyttas en aning öster ut, det är inte bestämt vilket ytskikt den ska få. Staden är rädda om våtmarken, som egentligen inte är en våtmark längre då man har dikat ur den ett flertal gånger, och ser gärna att renat dagvatten kommer dit utan att de olika gång- och cykelvägarna svämvas över. Det är viktigt att kunna ta sig till detta område till fots, cykel, moped och bil.*

*Planförslaget reglerar inte vilken typ av sport eller aktivitet som ska utövas på platsen. Stadens halltider fördelas mellan olika föreningar genom beslutade fördelningsprinciper som baseras på antalet aktiva i respektive förening. Inom Högsätra kan det bli aktuellt med både intern och extern finansiering av nya hallar. Enligt stadens riktlinjer byggs med kommunala medel alltid nya sporthallar för att kunna inrymma ett flertal olika sporter. Skateboard planeras rymmas inom planområdet.*

*Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

### **Innebandyföreningen Offensiv Lidingö**

IBF Offensiv Lidingö är fortsatt mycket positiva till att Lidingö Stad försöker förbättra tillgången till hallyta inom kommunen. IBF Offensiv Lidingö arbetar ständigt för att utvecklas som klubb. Vi arbetar hårt för att kunna erbjuda spel för alla, på alla nivåer och på så sätt bidra till att så många som möjligt tränar så länge som möjligt. För att kunna lyckas med våra ambitioner, möta den efterfrågan som finns samt erbjuda fina utvecklingsmöjligheter på hög nivå för våra medlemmar så måste det finnas hallar med bra förutsättningar för att utöva innebandy. Vi hoppas att Högsätra "sportkomplex" kan bli det.

Det är vår uppfattning att om planens syfte ska kunna uppfyllas, tex att över tid kunna möta olika behov, så måste Lidingö stad se till att det aktuella planområdet medger byggnation av en inomhushall med läktare som i vart fall kan ta in 300 sittande åskådare. Gärna mer. 300 åskådare är inte så mycket och vi bedömer att det ursprungliga förslaget kunde möjliggöra detta men att

det antingen krävdes att ytterligare mark togs i anspråk öster om planområdet mot gångvägen, eller att befintligt planområde och byggnader anpassas mer för att möta detta krav.

Planområdet är i sin helhet sannolikt tillräckligt stort för att kunna inrymma en hall med läktare. Men som byggnaderna var inritade, samt med hänsyn till hur projektet beskrevs så fanns det såvitt vi kunde bedöma inga planer på att bygga en hall med riktiga läktare. Detta vore ett stort misstag anser vi. Lidingö behöver en hall som kan ta emot en större mängd publik. 300 sittande åskådare är inte en stor läktare/hall, det är i sammanhanget en väldigt liten hall. Endast mindre justeringar i projektets omfattning medför att en hall med denna publikkapacitet kan byggas.

Vi noterar att det enligt staden inte går att utöka planområdet enligt vårt förslag, samt att Vikingarna vill ha kvar hoppgruppen i befintlig hall. Detta måste då balanseras mot att om planområdet inte kan utökas och hoppgruppen inte flyttas så blir det svårare att bygga en hall som är ändamålsenlig för andra idrotter, t ex innebandyn. Den inritade "innebandyhallen" (vi förstår att det är exempel) på kortsidan mellan befintlig hall och gångvägen skulle vara för liten för att motsvara sådana behov. Vi unnar givetvis Vikingarna en bra hall. Men de har också fått väldigt fina möjligheter på Bodalstomten. Staden kan lösa detta genom att inom ramen för befintligt planområde inrymma en ny hall som motsvarar våra krav och Vikingarnas. I övrigt hänvisar vi till tidigare inskickade synpunkter och förslag oktober 2020 som även fortsättningsvis gäller och bör beaktas.

#### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

*Planförslaget reglerar inte vilken typ av sport eller aktivitet som ska utövas på platsen. Utformning och exakt placering av byggnader kommer att studeras under genomförandeskedet. Stadens halltider fördelas mellan olika föreningar genom beslutade fördelningsprinciper som baseras på antalet aktiva i respektive förening. Inom Högsätra kan det bli aktuellt med både intern och extern finansiering av nya hallar. Enligt stadens riktlinjer byggs med kommunala medel alltid nya sporthallar för att kunna inrymma ett flertal olika sporter. Kontoret noterar innebandyföreningens önsknings för att kunna bedriva verksamheten på ett effektivt sätt. Yttrandet vidarebefordras till stadens teknik- och fastighetsförvaltning samt till lärande- och kulturförvaltningen som ansvarar för genomförandet av detaljplanen. Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

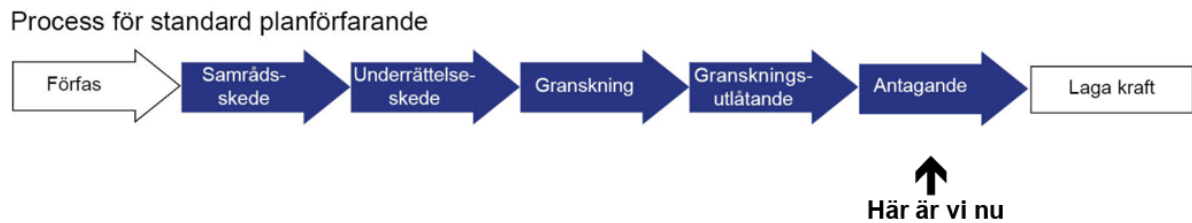
## 4. Sammanfattande bedömning och förslag till vidare handläggning

Med anledning av bland annat de synpunkter som framfördes under granskningen har följande förändringar gjorts i förslaget till detaljplan.

### Planbeskrivning

- Meningen ”Om ett sammanbyggt sportkomplex byggs bör de centrala delarna förses med ljusinsläpp via taket” tas bort från planbeskrivningen.

Därutöver har planhandlingarna generellt setts över och redaktionella ändringar utförts. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget, med de revideringar som utförts, innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Nästa steg i planprocessen blir antagandeskedet.



### Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under granskningsskedet och inte fått dem tillgodosedda (rätt att överklaga)

Följande sakägare fick inte sina framförda synpunkter helt tillgodosedda vid utarbetande av antagandehandlingarna:

- Sakägare 1

### Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Per Dunberg  
Plan- och bygglovschef

Ida Aronsson  
Planarkitekt