

Fritidsnämnden

Yttrande över detaljplan för Dalkarlsängen södra, del av fastigheterna Bo 1:608 m.fl.

Förslag till beslut

Fritidsnämnden antar förslag till yttrande enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelse daterad den 31 oktober 2018.

Sammanfattning av ärendet

Fritidsnämnden yttrar sig över detaljplanen för att bevaka att medborgarnas behov av motion, rörelse och mötesplatser tillgodoses. Fritidsnämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter över beslut om detaljplan för Dalkarlsängen södra. Detaljplanen för Dalkarlsängen södra, del av fastigheterna Bo 1:608 med flera och inkluderar bland annat en F- 9 skola för cirka 950 elever skola och en sporthall för skolbehov med cirka 1000 kvadratmeter byggarea.

Yttrandet pekar på möjligheten att vid Dalkarlsängens skolan planera för en fullstor sporthall som efter skolan kan samnyttjas med föreningslivet. En yta på cirka 1630 kvadratmeter byggarea bedöms vara en den yta som behövs för att rymma en koncepthall med de funktioner som behövs. En fullstor sporthall i Dalskarlsängen finns i fritidsnämndens långtidsprognos med en ökad drift- och hyreskostnad på 2,8 miljoner kronor från 2025. Då denna sporthall är tänkt att byggas av en privat aktör är en framtida dialog om utformning viktig. Att föreningslivet längre fram i planeringen får möjlighet att spela in synpunkter för att se över olika idrotters behov av lokaler i området framhålls i yttrandet.

I det aktuella området har tidigare funnits planer på en 11-spelsplan. Yttrandet tar upp behov av att vidare utreda om en bollplan ska kunna anläggas och vilken storlek som kan vara möjlig. Närhetsprincipen tas upp i yttrandet som en aspekt att ta hänsyn till så att cykelvägar planeras på ett säkert sätt till närliggande skolor och aktivitetsanläggningar vid

Boo gård, Orminge och vid Myrsjö sportcentrum. På samma sätt påpekas i yttrandet vikten av god belysning i det planerade rekreationsområdet, före detta Boo-tippen.

Ärendet

Detaljplanen för Dalkarlsängen södra, del av fastigheterna Bo 1:608 med flera, syftar till att förbättra miljön i området som är förorenad av tippverksamhet, skapa ett förbättrat trafiksystem i sydöstra Boo och bidra till att lösa behovet av skolplatser i området. Planen syftar även till att tillgodose efterfrågan på mark för verksamheter och arbetsplatser samt att bidra till bostadsförsörjningen. Planområdet är beläget i sydöstra Boo vid Boovägen söder om Värmdöleden. Planens främsta konsekvenser är att dagens deponi åtgärdas vilket är en stor positiv miljökonsekvens. Närmsta lokala centrum är Orminge som är beläget tre kilometer norrut. Boo Gårds skola med årskurs F-6 och idrottsplatsen Boovallen finns ungefär en kilometer söderut. Boo Gårds skola planeras byggas ut för årskurs 7 - 9 och här planeras även för en sporthall.

Utdrag ur planbeskrivningen som berör fritidsnämndens frågor

Planförslaget möjliggör tillskapande av skollokaler för cirka 950 elever, cirka 130 nya bostäder och verksamhetslokaler motsvarande cirka 16 500 kvadratmeter.

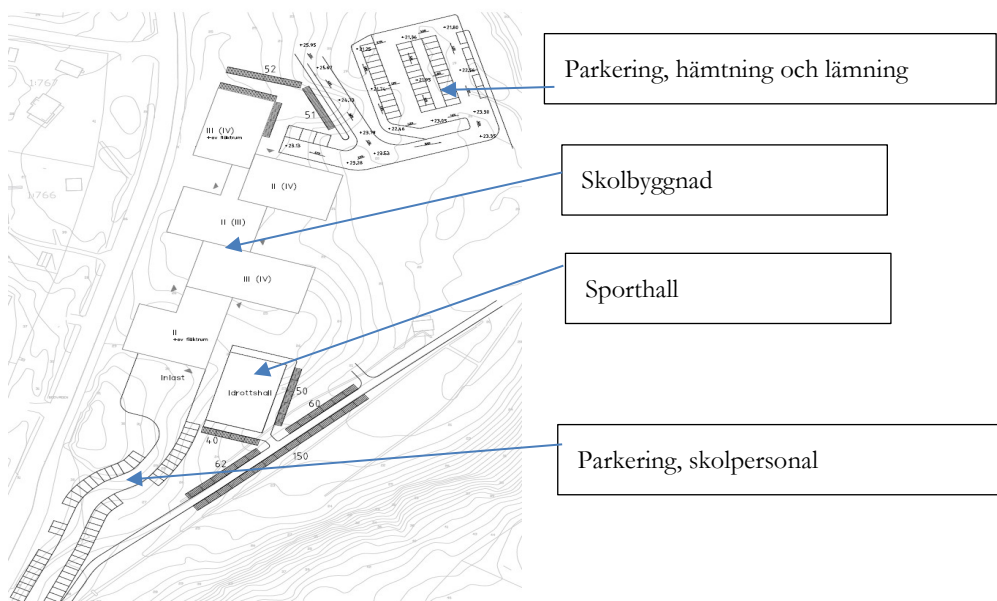
Bebyggelsen är anpassad för att lämna plats till planerade ramper till trafikplats Boo. Planförslaget är utformat för att i framtiden möjliggöra en ny trafikplats som kopplar samman Värmdöleden med Boovägen. Med verksamheter, skola och bostäder inom planområdet skapas rörelse under flera tider på dygnet. Ur barns perspektiv bidrar planförslaget till en säkrare miljö i området, stora ytor för lek och nya skollokaler. Kommunen har för avsikt att markanvisa kommunal mark. Inför antagande av detaljplan kommer genomförande- och marköverlåtelseavtal att tecknas med exploitörerna. För kvarteret där det ska byggas skola kommer tomträtts- och sidoavtal att tas fram inför antagande av detaljplan.

Planförslaget möjliggör en byggrätt för skola med byggnadsarea 3 500 kvadratmeter för huvudbyggnad motsvarande 4 våningar. Idrottshall och komplementbyggnader tillåts om 1 000 kvadratmeter byggnadsarea. Skolan möjliggör för 950 elever med en idrottshall som täcker behovet för skolverksamheten. Markanvändningen skola möjliggör även förskola. Skoltomtens byggrätt begränsas med prickmark för att en del av skoltomten bedöms byggbar medan en del är låglänt och har dåliga grundläggningsförhållanden. Skolans tomt är i planförslaget cirka 23 000 kvadratmeter och gården cirka 9 500 kvadratmeter som innebär 10 kvadratmeter gård per barn. Intilliggande grönytor om sammanlagt cirka 7 hektar planeras nyttjas för utevistelse för skolan.



Förslag till placering av skola och sporthall

Kartan visar ett flygfoto med fastighetsindelning över planområdet (röd markering) med omnejd.



Exempel på en möjlig placering av byggnadsvolym och trafiklösning för skola (Marge Arkitekter, 2018 och Ramböll Trafik, 2018).

Den befintliga deponin planeras att sluttäckas i enlighet med kommunens avvecklingsplan för Bootippen Dalkarlsängen (beslutad 2017-02-22, §37). Kommunen har valt att hantera den tidigare deponin genom sluttäckning istället för sanering och vertikaldränering, i enlighet med beslutad avvecklingsplan. Detta då sluttäckningen bedöms likvärdig ur miljöföroreningshänseende samt ger väsentligt mindre transporter under byggtiden till och från området som annars skulle ha stor negativ påverkan på trafiknätet i södra Boo och klimatet med transportutsläpp. Sluttäckning går att utföra på kortare tid vilket är angeläget.

Den sluttäckta deponin planeras utformas till en allmäntillgänglig grön kulle för lek och rekreation med pulkabacke i den östra delen. Viss belysning planeras. Människor kan gena



genom området på väg till skola, hem och busshållplats, eller använda det som ett promenadstråk. Med skola och förskola i närheten kan grupper med barn komma att vistas här som en del i den pedagogiska verksamheten.

Enhetens analys och bedömning

Fritidsnämnden yttrar sig i samråd för att bevaka att medborgarnas behov av motion, rörelse och mötesplatser tillgodoses.

I detaljplanen planeras för en skola för cirka 950 elever med tillhörande sporthall. Befolkningstillväxten i målgruppen 7 - 20 år i kommundelen Boo kommer att öka med cirka 20 procent fram till år 2035. För att möta möjligheter att erbjuda en aktiv fritid kan sporthallen planeras för att kunna samnyttjas för fritidsverksamheter efter skoltid. I planbeskrivningen står att den planeras för skolans behov. Generellt behöver en sporthall nyttjas över hela dagen för att täcka finansieringen. För de sporthallar som kommunen bygger gäller att skolan står för 40 procent av hyreskostnaden och fritidsnämnden för 60 procent. En sporthall i Dalkarlsängen finns med i den kapacitetsrapport (FRN/2016/102) som presenterades för fritidsnämnden den 29 september 2016. Bedömningen är att det finns behov av en sporthall i Dalkarlsängen och i fritidsnämndens långtidsprognos finns hallen inplanerad med en ökad drift – och hyreskostnad på 2,8 miljoner kronor från 2025. Den byggarea som planeras för sporthallen på 1000 kvadratmeter bedöms vara för liten. Minst 1630 kvadratmeter byggarea behövs för att bygga den typ av koncepthall som kommunen själva har som standardutförande med de mått och funktioner som behövs för att till fullo kunna nyttja hallen för olika idrotter. Då denna sporthall är tänkt att byggas av en privat aktör är en framtida dialog om utformning viktig. Generell bedömning är att en skola på 500 elever har behov av en fullstor sporthall. Längre fram i planeringen behöver föreningslivet få möjlighet att spela in synpunkter för att se över olika idrotters behov av lokaler i området och på detta sätt få ut maximal nytta av skattepengar.

När det gäller fotbollsplaner fanns i tidigare analyser ett förslag om att anlägga en 11-spelsplan vid Dalkarlsängen. Eftersom beslut fattats att deponin ska täckas och inte tas bort bedömdes att en 11-spelsplan inte längre var möjlig att anlägga i området. I planbeskrivningen finns inget förslag på ytor för bollspel. Då det i kommunen råder brist på bollplaner är det angeläget att i alla kommundelar se över möjligheten att skapa denna typ av ytor. Därför ser enheten behov av att vidare utreda om en bollplan ska kunna anläggas och vilken storlek som kan vara möjlig. Generellt ser skolverksamhet gärna att det finns en bollplan i närområdet som kan nyttjas på dagtid. En bokningsbar bollplan skapar dessutom liv och rörelse och ger en trygg miljö.

En förening har tidigare visat intresse av att i egen regi anlägga en 11-spelsplan i det aktuella området.



För att tillfredsställa närhetsprincipen är det önskvärt att ge barn och ungdomar möjlighet att själva på ett enkelt sätt ta sig till aktiviteter med cykel eller med allmänna kommunikationsmedel. Det gäller att kunna ta sig till Boovallen och framtida sporthall i Boo gård som ligger cirka 1 kilometer söder om det aktuella området. Men även möjlighet att ta sig till Orminge och framtida Myrsjö sportcentrum är viktigt att ta i beaktan. Cykelvägar som planeras och bör planeras med god belysning för att skapa en trygg och säker miljö.

Ekonomiska konsekvenser

I fritidsnämndens långtidsprognos för 2025 finns en utökad drift- och hyreskostnad på 2,8 miljoner kronor per år inplanerad för en ny sporthall i Dalkarlsängen.

Konsekvenser för barn

Närheten till ett nytt rekreationsområde som skapas när Boo-tippen omvandlas blir positivt för barn och ungdomar som kommer att bo i området i södra Boo. Det är viktigt att gång- och cykelvägar blir väl utformade och att trygghetsaspekten sätts i fokus. Belysning är en viktig förutsättning för att skapa en trygg miljö. Ny skola och sporthall skapar bra möjligheter för ett utbud av olika aktiviteter så att närhetsprincipen kan tillfredsställas.

Bilagor

- 1 Förslag till yttrande
- 2 Planbeskrivning

Tuula Aula
Tf enhetschef
Kultur- och fritidsenheten

Susanne Broman Kjulsten
Samhällsplanerare
Kultur- och fritidsenheten