

Kulturnämnden

Yttrande över detaljplan för Dalkarlsängen södra, del av fastigheterna Bo 1:608 med flera

Förslag till beslut

Kulturnämnden antar förslag till yttrande enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelse daterad den 1 november 2018.

Sammanfattning av ärendet

Kulturnämnden yttrar sig i frågor som rör behov av anläggningar och lokaler för kulturverksamhet samt utsmyckning av offentliga platser. Nämnden är även rådgivande vid utformning av bostadsområden.

Detaljplanen för Dalkarlsängen södra, del av fastigheterna Bo 1:608 med flera inkluderar bland annat en F - 9 skola för cirka 950 elever skola och en sporthall, två bostadsområden och två verksamhetsområden. Planens främsta konsekvenser är att dagens deponi åtgärdas vilket är en stor positiv miljökonsekvens. Istället skapas ett rekreationsområde.

I yttrandet framhålls vikten av att skolan planeras för att kunna samnyttja delar av ytorna efter skoltid för att musik- och kulturskoleanordnare, föreningsliv och civilsamhället. Det skapar möjlighet till ett brett utbud av aktiviteter direkt efter skoltid. Såväl specialsalar för musik, bild och slöjd som ordinarie klassrum och grupprum behövs. Yttrandet pekar på möjligheter för aktörer inom kulturella och kreativa näringar att etablera sig i verksamhetslokaler som planeras i området. Eftersom lokaler för denna typ av verksamhet försvinner när Nacka bygger stad kan ersättningslokaler beredas i området. Närhetsprincipen tas i yttrandet upp som en aspekt att ta hänsyn till. Cykelvägar bör anläggas så att det ger goda möjligheter att ta sig till närliggande skolor och aktivitetsanläggningar i Boo gård och Orminge. I yttrandet påpekas även vikten av god belysning i det planerade rekreationsområdet, före detta Boo-tippen. När det gäller fortsatt

arbete med gestaltning under planprocessen påpekas i yttrandet ett intresse att följa det fortsatta arbetet.

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.

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



Bild 1. Kartan visar ett flygfoto med fastighetsindelning över planområdet (röd markering) med omnejd.

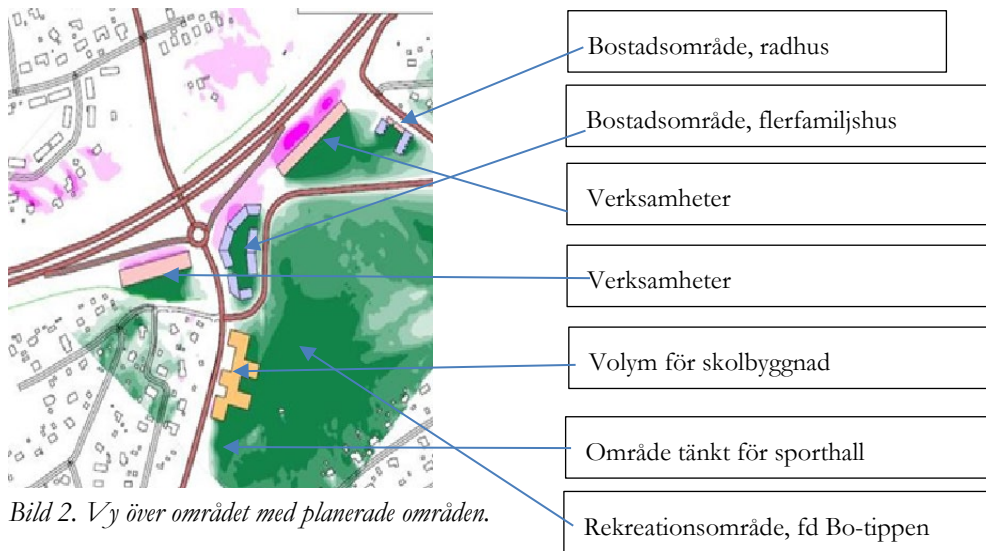


Bild 2. Vy över området med planerade områden.

Skola

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. Skolan möjliggör för cirka 950 elever med en idrottshall som täcker behovet för skolverksamheten. Markanvändningen skola möjliggör även förskola. Skolbyggnadens gestaltning och placering inom föreslagen skoltomt ska studeras vidare i planprocessen. Tänkt placering se bild 2.

Bostäder

Två områden för bostäder föreslås, ett på Rönnvägen och ett vid Dalvägen-Boovägen. På Rönnvägen möjliggörs en byggrätt för radhus med 2 - 3 våningar och ungefär 8 radhuslägenheter. Dessa ska anpassas väl till terräng och natur, och förhålla sig till ekar med höga naturvärden i söderslätten mot Dalvägen. Tänkt placering se bild 2.

Vid korsningen Dalvägen-Boovägen föreslås en byggrätt för flerbostadshus om 12 700 kvadratmeter bruttoarea med nockhöjd 20 meter i norr och 14 meter i söder, vilket motsvarar ungefär 125 lägenheter. Byggnaderna planeras utformas med trappning i höjdded, med de högsta byggnaderna om cirka 6 våningar i norr mot Värmdöleden för att avskärma buller, och lägre bebyggelse om cirka 4 våningar mot skolan och villor i söder. Flerbostadshusen har kollektivnära läge och har närhet till rekreatiomsområde, vilket gör det lämpligt med en lite tätare bebyggelse. Bostädernas gestaltning och placering ska studeras vidare i planprocessen. Tänkt placering se bild 2.

En generell planbestämmelse reglerar att all bebyggelse ska utformas med hänsyn till områdets karaktär. Med områdets karaktär avses villabebyggelsen som dominerar i området. Fasadmaterial ska i första hand vara trä eller puts, om inte obrännbar fasad krävs av tekniska skäl enligt planbestämmelse. Om fasad färgsätts ska dämpad kulör användas. Eventuella skarvar ska utgöra del av en medveten gestaltning.

Verksamheter

Planförslaget innehåller två områden med markanvändning småindustri, kontor och handel av sådan art att närboende inte vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Totalt skapas cirka 16 500 kvadratmeter verksamhetsyta. Byggrätten möjliggör flexibel användning, antingen med många små lokaler, ett fåtal större eller en kombination. Verksamhetsområdena kan generera 200 - 500 arbetstillfällen med ett antagande om 30 - 80 kvadratmeter bruttoarea per arbetsplats, beroende på verksamhetstyp. Tänkt placeringar se bild 2.

Kulturmiljö

Området ligger inte inom riksintresse för kulturmiljövården och är inte heller utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Omgivande bebyggelse är småskalig villabebyggelse. Bebyggelsen är indraget från gaturummet vilket skapar en grön gatustruktur.

Boo-tippen

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

Kulturnämnden kan yttra sig i frågor som rör behov av anläggningar och lokaler för kulturverksamhet. Nämndens ansvarsområde är även utsmyckning av offentliga platser och byggnader samt att i övrigt, där nämndens medverkan påkallas, vara rådgivande vid utformning av bostadsområden och konstnärlig gestaltning. Kulturnämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter över detaljplan för Dalkarlsängen södra.

I detaljplanen planeras för en skola för cirka 950 elever med tillhörande sporthall. Befolkningsstillväxten i målgruppen 7 - 20 år i kommundelen Saltsjö-Boo kommer att öka med cirka 20 procent fram till år 2035. Saltsjö-Boo är en kommundel där det idag råder brist på bokningsbara lokaler för musik- och kulturskolor. För att möta möjligheter att erbjuda en aktiv fritid är det av största vikt att den framtida skolan planeras för att kunna samnyttja delar av ytorna efter skoltid. Detta för att olika musik- och kulturskoleaktörer ska kunna erbjuda ett brett utbud av aktiviteter direkt efter skoltid och boka tider i skollokalerna. Såväl



anpassade specialsalar för musik, bild och slöjd som ordinarie klassrum och grupprum behöver kunna bokas. Även matsal och hemkunskapssal bör kunna bokas för att skapa möjligheter för föreningar och civilsamhället att arrangera möten och aktiviteter. Sektionerade larm bör installeras. Förrådsytor bör planeras för att skapa goda förutsättningar för samnyttjande. I sporthallen är det önskvärt att kulturskolor som erbjuder dans och cirkus kan hyra in sig. Hallen bör därmed anpassas för denna typ av aktiviteter som de senaste åren ökat i attraktion i kommunen.

I de verksamhetslokaler som planeras att byggas längs Värmdövägen är det intressant att se möjligheter för aktörer inom kulturella och kreativa näringar, så som konstnärer och hantverkare, att etablera sig. Eftersom olika lokaler för denna typ av verksamhet försvinner när Nacka bygger stad är det positivt om dessa kan beredas i ett nytt område. För att bygga lämpliga lokaler bör kontakt med intressenter tas på tidigt stadium för att skapa rätt förutsättningar.

Frågor om gestaltning av såväl bostadshus, skola, sporthall och verksamhetslokaler kommer att vidareutvecklas i senare processer inom planprocessen. Det är intressant att kunna ta del av detta under fortsatt planarbete. Att konstnärlig gestaltning kommer in som en del i den fortsatta processen behöver bevakas. Framförallt att den framtida skolan får en utsmyckning som berör och berikar i enlighet med den vision som finns i kommunen.

För att tillfredsställa närhetsprincipen är det önskvärt att barn och ungdomar ges möjlighet att på ett enkelt sätt ta sig till olika aktiviteter på olika ställen i Saltsjö-Boo, till exempel i Orminge och Boo gård. Cykelvägar bör planeras med god belysning för att skapa en trygg och säker miljö och allmänna kommunikationer bör förstärkas. Bra belysning i det framtida rekreationsområdet behövs för att skapa en trygg och säker utemiljö.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen innebär inga konsekvenser för kulturnämnden.

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 sydöstra 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, genom samnyttjande av lokalerna, bra möjligheter för ett brett 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