

## **Bilaga 2. Nödvändiga och möjliga funktioner i projekt Dalkarlsängen**

### *Nödvändiga funktioner i projektet*

#### **Utbyggnad av Dalvägen med möjlighet till busstrafikering**

Utbyggnad av Dalvägen med förbindelse till Boovägen är en förutsättning för att klara utvecklingen av förnyelseområdena i sydöstra Boo. I dagsläget pågår fyra stadsbyggnadsprojekt i sydöstra Boo. Cirka 200-300 planerade bostäder i detaljplaneprogrammet har ökat till 350-400 bostäder i detaljplanerna.

#### **Skola**

I Boo finns ett stort behov av grundskola. Dalkarlsängen har den stora fördelen att det är en av få stora ytor som är kommunalägd och kan inrymma en skola. I projektet studeras en skola för årskurs F-9 för 950 elever. Det pågår ett parallellt stadsbyggnadsprojekt för Boo Gårds skola för att möjliggöra rivning av den befintliga byggnaden och uppföra en ny större skola och idrottshall. På sikt kommer båda kapacitetsökningarna behövas.

Det är inte möjligt att påbörja byggande av ny skola innan miljöfrågorna har utretts och lösts inom stadsbyggnadsprojektet i sin helhet.

#### **Dagvatten**

Delar av området är mycket sankt och stora mängder dagvatten flödar genom området. Detta behöver hanteras inom stadsbyggnadsprojektet för att inte påverka omkringliggande områden.

### *Möjliga funktioner i projektet*

#### **Trafikplats**

I projektet pågår en åtgärdsvalsstudie sedan 2014 tillsammans med Trafikverket och Trafikförvaltningen. Syftet med åtgärdsvalsstudien är att skapa förutsättningar för en trafikplats. Trafikplatsen är en förutsättning för en utveckling av verksamhetsområdet inom Dalkarlsängen, men den är beroende av Trafikverkets planering. Inriktningen är att möjliggöra påfartsramper västerut, men att på längre sikt även kunna bygga ramper österut. Ombyggnation av Boovägen kommer också att krävas. Efter genomförd åtgärdsvalsstudie följer planläggningsprocess enligt väglagen vilket ska leda fram till vägplan. Avsikten är att kommunen ska ansvara för och bekosta upphandlingen av entreprenad av trafikplatsen. Erfarenheter från Kvarnholmen trafikplats indikerar en kostnad runt 70 miljoner kronor. Arbetet med åtgärdsvalsstudien fortlöper.

### **Verksamheter**

Norr om Värmdöleden kan ca 30-50 000 kvm BTA tillkomma på kommunal mark under förutsättningen att trafikplatsen byggs. Möjlig intäkt för detta är 65 miljoner kronor, vilket skulle kunna täcka kostnaderna för trafikplatsen. Söder om Värmdöleden beräknas ca 20-40 000 kvm BTA tillkomma på kommunal mark, som också inkluderas i sammanställningen i bilaga 1. Möjlig intäkt för verksamheter söder om Värmdöleden är cirka 25-50 miljoner kronor. Detta är baserat på försäljningsvärde om 1300 kronor per BTA.

### **Bostäder**

I projektet studeras möjligheter till bostäder för att det dels finns efterfrågan på bostäder i Boo men främst för att förbättra projektekonomin. Detta avviker från detaljplaneprogram och start-PM. Enligt bilaga 1 studeras möjligheter för 120 lägenheter på Boovägen samt 36 lägenheter på Rönnvägen.

### **Idrott**

Fritidsnämnden har gjort en kapacitetsutredning för att definiera behoven av fotbollsplaner i kommunen. I dagsläget konstateras att kommunen har brist på möjliga områden och mark där en fullstor bollplan (11-mannaplan) kan inrymmas och i Boo är Dalkarlsängen i dagsläget den enda plats där detta är möjligt. Fördelarna med samplanering av skolverksamhet och idrottsverksamhet i anslutning till varandra är att större utväxling kan ske samt att verksamheterna blir mer yteffektiva.