

2016-08-16

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr NTN 2016/730
KFKS 2013/660

Natur- och trafiknämnden

Detaljplan för Boo Gårds skola och Boovallen, Bo I:133, del av Bo I:608 m.fl, Boovägen 4, i kommundelen Boo

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1.

Sammanfattning

Utdrag från Planbeskrivning som är en bilaga till tjänsteskrivningen

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av Boo Gårds skola samt att bekräfta pågående markanvändning för Boovallen samt att permanenta parkeringsplatserna söder om Boovägen på den så kallade Booladantomten. Planen syftar också till att förbättra trafik-säkerheten och framkomligheten i området.

Ärendet

Planförslaget

Nya byggnader

Planförslaget innebär att skolan ges möjlighet att bygga en helt ny F-9-skola med totalt knappt 1000 elever, alltså ytterligare cirka 400 elever. För att kunna utöka ytorna för undervisning utan att minska ytan för skolgård måste den nya skolan byggas på höjden.

Skolans lokalyta kommer att kunna utökas väsentligt gentemot de lokaler Boo gårds skola har idag. För att inte den nya skolan skall kännas för stor föreslås att volymen bryts ned i flera volymer och skalan tas ytterligare ned genom ett varierat fasaduttryck inspirerat av Boo Gård och den omgivande villabebyggelsen.

De högre delarna av skolan föreslås utföras med fläktrum dolda under klassiska sadeltak medan de mindre delarna plockar upp villaträdgårdens logik med en rasterfasad i antingen trä eller stål. Huvudentrén skall vara tydlig och välkomnande med stora ljusinsläpp. De mindre entréerna till elevernas kapprum skall också vara tydligt markerade.



Lokalprogrammet som kommunen tagit fram har prövat olika lägen för en ny sporthall. I diskussion med verksamheten, kommunen och Boo FF:s styrelse har en placering norr om Boovallen valts. På så vis behöver Boovallens bollplaner ej läggas om och idrottsverksamheten kan därför fortgå även under byggtiden. Byggnaden bör kunna fungera som en ljudbarriär för några av villorna norr om Boovallen. Sporthallens långsida mot Boovallen utformas som sittläktare. Sporthallen föreslås kläs i trä- eller stålpanel. Särskild omsorg bör ägnas sporthallens norra fasad, då denna ligger nära granntomten och kan uppfattas som visuellt störande. För att mjuka upp fasaden föreslås därför att fasaden planteras med klätterväxter.

Mark och växtlighet

Inom skolområdet finns en samling stora ekar och tallar. De är viktiga för den biologiska mångfalden och ska bevaras. Träden skyddas med planbestämmelse "n1" på plankartan, som innebär att tallar och ekar med en stamdiameter överstigande 0,3 meter, mätt 1,3 meter över marken, ej får fällas.

Ytan sk Boolade-tomten har en del naturmark inom gällande plan. Området för naturmarken utökas för att anpassa utbredning av parkeringsytor och naturmark till faktiska förhållanden.

Lek och utevistelse

Skolgårdens yta kommer i fortsättningen att vara ungefär lika stor som den är idag. Den kommer dock att behöva göras om i samband med att skolan byggs om, och disponeras på ett bättre sätt än idag.

Buller

Trafikbullersituationen i området föranleder inte någon särskild placering eller utformning av skolan eller friytorna vid skolan. Verksamheten vid idrottsplatsen alstrar dock visst buller. Den nya sporthallen begränsar bullret norrut. Planen medger att bullerplank kan placeras på prickmark.

Gator och trafik

Boovägen får i planförslaget ny utformning längs sträckan söder om skolan med 5,5 meter körbana och 3,0 meter gång- och cykelbana på norra sidan av vägen. Denna sträcka ska också rymma en tydligt anvisad och trafiksäker av- och påstigningsplats. Lastintag för varutransporter anordnas på skoltomtens södra del, mot Boovägen. Lastintaget placeras separerat från skolgården för att undvika att fordon körs på ytor som används av skolbarn.

Boo Kapellväg får ny utformning längs med Boovallen med 4,5 meter körbana och 3,0 meter gångbana förlagd på samma sida som Boovallen. I och med att gångbanan läggs på vägens norra sida förbättras sikten i korsningen med Jungmansvägen. Vid korsningen passerar många barn på väg till och från skolan respektive Boovallen så den ska utformas så att barn säkert och tryggt kan passera över vägen.



Jungmansvägen får ny utformning med 4,5 meter körbana och 3,0 meter gångbana förlagd på samma sida som Boovallen.

Den nya idrottshallen norr om Boovallen nås genom infart från Jungmansvägen. Den nya angöringsvägen kommer endast vara tillgänglig för behörig trafik, som personer med funktionsnedsättning och varuleveranser. Bom eller grind föreslås i anslutning till Jungmansvägen för att förhindra obehörig trafik. Huvudentrén på idrottshallen placeras på den västra kortsidan. Lösningen kräver god skyltning och vägvisning.

Parkering

Den nya skolan kommer ha knappt 1000 elever och cirka 100 i personalstyrkan. I Nacka kommuns "Rekommendation av parkeringstal vid ny- och ombyggnad" finns angivet en rekommendation för lägsta antalet parkeringsplatser per anställd eller besökare. I rekommendationen anges en norm om 0,5 cykelplatser/elev åk F-3, 0,7 cykelplatser/elev åk 4-9. I detta ingår platser för personal. För bilparkering anges 0,3 bilplatser/personal. Detta ger ett parkeringsbehov om cirka 564 cykelparkeringsplatser och 36 bilparkeringsplatser. Därtill kommer behov av besöksparkering. Parkering för skolans behov kan lösas på ytorna söder om Boovägen. Dessa ytor kan samnyttjas av med Boovallens parkeringsbehov.

Sammantaget rymmer parkeringsytorna cirka 200 bilplatser. Cykelparkeringar planeras främst inom skolans område, men det finns möjlighet att rymma cykelparkeringar även på de andra parkeringsytorna.

Återvinningsstation

På parkeringen söder om skolan finns idag en återvinningsstation med förpackningsinsamling. Den ges utrymme på ungefär samma plats och struktureras upp i samband med att parkeringsplatserna ordnas.

Tillgänglighet

Nya byggnader utformas så att de är lätt tillgängliga för alla.

Dagvatten

Dagvatten från området avleds till Baggensfjärden. Fjärden som är en vattenförekomst enligt vattendirektivet har idag måttlig ekologisk status samt uppnår inte god kemisk status. Detta beror på, förutom den allmänna problematik som gäller andra vattenområden i stockholmsregionen, tidigare punktkällor inom avrinningsområdet som medfört att föroreningar ackumulerats i bottensedimenten, och på dagens påverkan genom bland annat avlopp, na-turområden, trädgårdar, båtar och dagvatten.

För att belastningen ska minska behöver en mängd åtgärder vidtas. Den stora utsläppskällan Tjustviks avloppsreningsverk har avvecklats för några år sedan och fler och fler hushåll i kommunens äldre sommarstugeområden ansluts till det kommunala vatten- och



avlopps nätet. Vid detaljplanläggning inom Baggensfjärdens avrinningsområde behöver kommunen se till att dagvattnet i så stor utsträckning som det är möjligt fördröjs och renas.

Detta gäller också den aktuella planen där dagvattnet i första hand bör omhändertas lokalt inom plan-området. Kommunens bedömning är att då planen inte innebär någon större reell förändring av dagens situation kommer den inte innebära någon tillkommande belastning på Bag-gensfjärden.

Förorenade områden

Enligt planbeskrivningen till det tidigare stadsbyggnadsprojektet som avsåg att utveckla ladan och som aldrig genomfördes har en översiktlig markundersökning genomförts utan att föroreningar har hittats. Eftersom det är oklart vilka ämnen som ingick i undersökningen kan en ny översiktlig markundersökning komma att genomföras inför granskningsskedet av planen för att säkerställa att det inte finns föroreningar på platsen.

Ansvarsfördelning

Nacka kommun ska genom natur- och trafiknämnden vara huvudman för allmänna platser, det vill säga för all utbyggnad och skötsel av gatu- och park/naturmark, samt för kvartersmark med parkeringsändamål inom planområdet.

Nacka kommun ska genom kommunstyrelsen vara huvudman för kvartersmark med skoländamål, det vill säga all utbyggnad och skötsel av område för skola.

Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor samt beställning av nybyggnadskarta handläggs av lantmäterimyndigheten i Nacka kommun.

Ansökan om markklov, bygglov och bygganmälan handläggs av bygglovenheten i Nacka kommun.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Detaljplanen kommer leda till justeringar av fastighetsgränser när det gäller fastigheten Bo 1:133. Gränsjusteringar ska göras mellan fastigheten Bo 1:133 och gatumark på fastigheten Bo 1:608.

Inom kvartersmarken kommer det behövas ledningsrätt för allmänna ledningar, på plankartan märkt med ett u.

Ekonomiska frågor

Kommunen bekostar utbyggnaden av skolan och utbyggnaden av de allmänna anläggningarna.



Gatukostnader

Parallellt med detaljplanen för Boo Gårds skola pågår arbete med detaljplanen för Galärvägen som omfattar cirka 120 fastigheter. Inom detaljplanen för Galärvägen kommer en gatu-kostnadsutredning att tas fram. Fördelningsområde för gatukostnader omfattar hela detaljplaneområdet för Galärvägen och detaljplanen för Boo Gårds skola.

Bilagor

Chefens namn

Titel

Enhet

Handläggares namn

Titel

Enhet