

Fritidsnämnden

Yttrande över detaljplan för Nybackakvarteret

Förslag till beslut

Fritidsnämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 2, daterad den 2 maj 2017.

Sammanfattning

Fritidsnämnden yttrar sig över planprogrammet för att bevaka att medborgarnas behov av motion, rörelse och mötesplatser tillgodoses. Nämnden bevakar också att föreningarnas behov av anläggningar beaktas i planeringen. Fritidsnämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter över detaljplan för Nybackakvarteret.

Fritidsnämnden hyr idag Nybackaskolans gamla gymnastiksal som skall rivas, idag driver tre föreningar sina verksamheter där. Även i skolans före detta matsal bedrivs föreningsverksamhet som kommer att tvingas flytta då lokalerna rivs.

Bostadskvarteren kommer byggas på kommunal mark och därmed kan framtida markanvisningsavtal styras för att skapa lokaler anpassade för förening- och fritidsverksamhet.

Ärendet

Detaljplanen i korthet

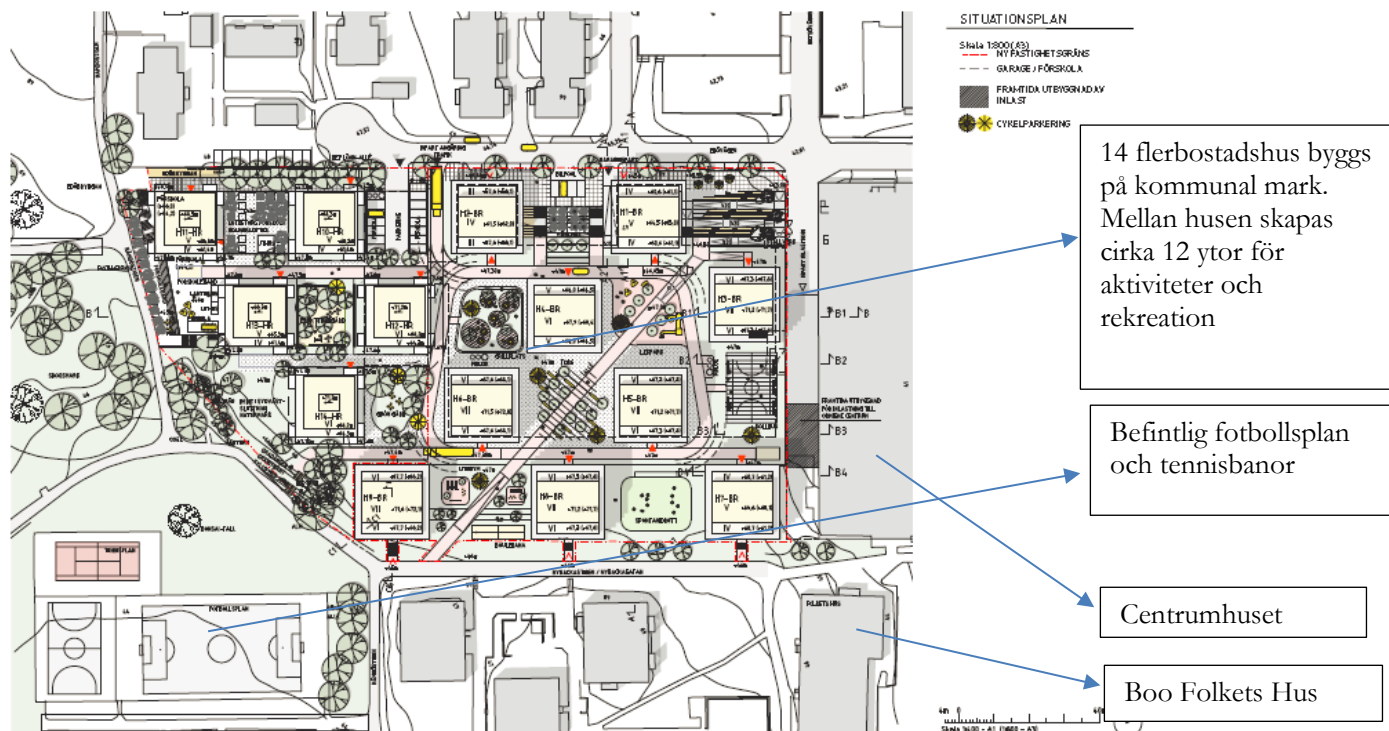
Planområdet omfattar det så kallade Nybackakvarteret, beläget i centrala Orminge. Planområdet är beläget mellan Orminge centrum och den centrala parken. I planområdet ingår endast kommunalt ägd mark. En utbyggnad av bostäder i Orminge, som redan har en väl utbyggd infrastruktur, bedöms positivt. Området har bra kollektivtrafik och ligger i direkt anslutning till Boos kommundelscentrum, med närhet till skolor, motions- och idrottsanläggningar samt gångavstånd till Skarpnäs naturreservat.



Flygbild över del av centrala Orminge med planområdets avgränsning inlagd.

Planförslaget

DINELL JOHANSSON FÖR ARDS BOSTAD UNDERLAG FÖR NYBACKAKVARTERET, DRIHGE STRECKBILN
SCHEIVILLER SVENSSON FÖR KUBSHANTAGE SÄRRÄDS HÄNDLINGAR 2017-02-22 6



Detaljplaneförslaget planeras innehålla cirka 220 lägenheter avsedda att upplåtas som bostadsrätt samt 109 lägenheter för hyresrätt. En eller flera mindre verksamhetslokaler för till exempel kontor eller handelsverksamhet kan inrymmas i områdets östra del mot Edövägen. Områdets parkeringsbehov tillgodoses huvudsakligen i garage under bostadshusen med infart från Edövägen. Den nya bebyggelsen ska möta omgivningen, parken och de angränsande för kulturmiljön värdefulla flerbostadshusen på ett varsamt sätt.

Inom områdets östra del utgör temat aktiviteter för spontanidrott som löparbanor, bollbur, utegym, bouleanor samt gemensamma lek- och rekreationsytor. Den västra delen av kvarteret har tema för trädgård, odling, lek och rekreation. Inom de mer bostadsnära och skyddade delar av gårdarna anordnas sittplatser och lekytor för de yngre barnen. Naturmarken, i kvarterets västra del, avslutas i slutningen med sittvänliga gradänger med utsikt ner mot parken och idrottsplatsen.



Vy från Nybackastigen väster ifrån. Dinell Johansson Arkitekter

Föreslagen lägenhetsfördelning utgör underlaget för antalet planerade cykelplatser. För östra delen av området planeras för 514 cyklar, varav 334 stycken ligger i garaget och resterande 180 är utspridda under enklare skärmtak. Inom östra kvarteret planeras ett utrymme för cykelreparationer. För den västra delen planeras för 272 cyklar, varav 125 cykelplatser i garaget och i förråd samt övriga 148 cyklar placeras utomhus under skärmtak. Utrymme för cykelreparationer kommer även att finnas här.



Enhetens analys och bedömning

Fritidsnämnden yttrar sig över detaljplaneprogram för att bevaka att medborgarnas behov av motion, rörelse och mötesplatser tillgodoses. Nämnden bevakar också att föreningarnas behov av anläggningar beaktas i planeringen.

Fritidsnämnden hyr idag Nybackaskolans gamla gymnastiksal som kommer att rivas under 2018. Boo IF, FC Boo och Budokwai Stockholm är föreningar som driver fritidsverksamhet i gymnastiksalen. Bouleföreningen, Boo SK Boule driver sedan 2006 en uppskattad verksamhet i före detta skolmatsalen som även den skall rivas. Det är av vikt att erbjuda ersättningslokaler för dessa verksamheter så att de inte försvinner från området.

Det är positivt att de nya bostadshusen kommer att inramas med cirka 12 gårdar som ska innehålla möjlighet till olika aktiviteter. Här planeras för en permanent boulebana utomhus, utegym, mindre bollbana och näridrottsplats samt ytor för växthus, frukt- och bärödling och en grillplats. En löparbana kommer att anläggas i området. Detta kommer att skapa en trivsamt miljö som lockar till spontanidrott, något som dagens invånare uppskattar. Dock ersätter inte dessa anläggningar behov av ersättningslokaler för inomhusträning som försvinner i och med rivningen av Nybacka gymnastiksal och matsal. Centrala parken med olika anläggningar för aktiviteter såsom fotbollsplan, tennisbanor, scen med mera ligger omedelbart väster om området. Det är viktigt att det nya bostadsområdet länkas samman med dessa ytor på ett bra sätt.

Bostadskvarteren byggs på kommunal mark och kan anses lämplig att i markanvisningsavtal styra framtida fastighetsägare för att skapa verksamhetslokaler anpassade för föreningar och fritidsverksamhet.

Konsekvenser för barn

Programförslaget föreslår nya bostadskvarter med gårdar på kvartersmark. Gårdarna kan utgöra halvoffentliga zoner, väl anpassade efter barns behov av lek och utevistelse. Gårdar upplevs ofta som trygga och tillgängliga platser för barn, vilket ökar barns rekreativ möjligheter. Det är viktigt att erbjuda ersättningslokaler för föreningsverksamheten som tvingas flytta då befintliga lokaler skall rivas, annars kommer utbudet av fritidsverksamheter för barn att minska i området.

Bilagor

1. Planbeskrivning Nybackakvarteret
2. Yttrande över detaljplan för Nybackakvarteret 2 maj 2017

Nadia Izzat
 Enhetschef
 Kultur- och fritidsenheten

Susanne Broman Kjulsten
 Samhällsplanerare
 Kultur- och fritidsenheten