

2017-02-24

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2015/590-214
Projekt 9431
Normalt planförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Boo Gårds skola och Boovallen, Boovägen 4, i Boo, Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt för Boo Gårds skola att bygga ut lokalerna för att kunna utöka sin verksamhet. Utöver det planläggs Boovallen för idrottsändamål, eftersom ytan idag saknar detaljplan. Detaljplanen omfattar också fastigheterna Bo 1:70 och Bo 1:1039 ("Booladantomten"), som planläggs som parkering för skolan och idrotten, vidare bekräftas nuvarande infartsparkering och återvinningsstation. All mark inom planområdet ägs av Nacka kommun.

Planen omfattar även Boovallen som är hemmaplan för Boo FF, en av Stockholms största fotbollsklubbar med över 2500 medlemmar. Planen medger byggrätt för en ny idrottshall inom idrottsområdet. Vidare kommer del av Boovägen, Boo kapellväg och Jungmansvägen byggas om med gång- och cykelbana.

Ärendet

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. Planen syftar genom utbyggnaden också till att bygga om del av Boovägen, Boo Kapellväg och Jungmansvägen så att trafiksäkerheten och framkomligheten förbättras i området. Vägarna byggs om för att rymma gång- och cykelbanor.

Boo Gårds skola byggdes i början av 1980-talet, ursprungligen för 260 elever. Idag går cirka 540 elever på skolan, och efter den planerade utbyggnaden ska skolan rymma ytterligare drygt 200 elever, alltså totalt 775-800 elever.

Behovet av ytterligare skolplatser är akut, och eftersom skolan är i dåligt tekniskt skick behöver en ny skola byggas för att ersätta den gamla med ändamålsenliga lokaler.

Planområdet är beläget i sydöstra Boo, och avgränsas i väster av Boovägen, i söder av Boovägen och Boo kapellväg, i öster av Jungmansvägen och i norr av Kadettvägen och befintlig villabebyggelse.

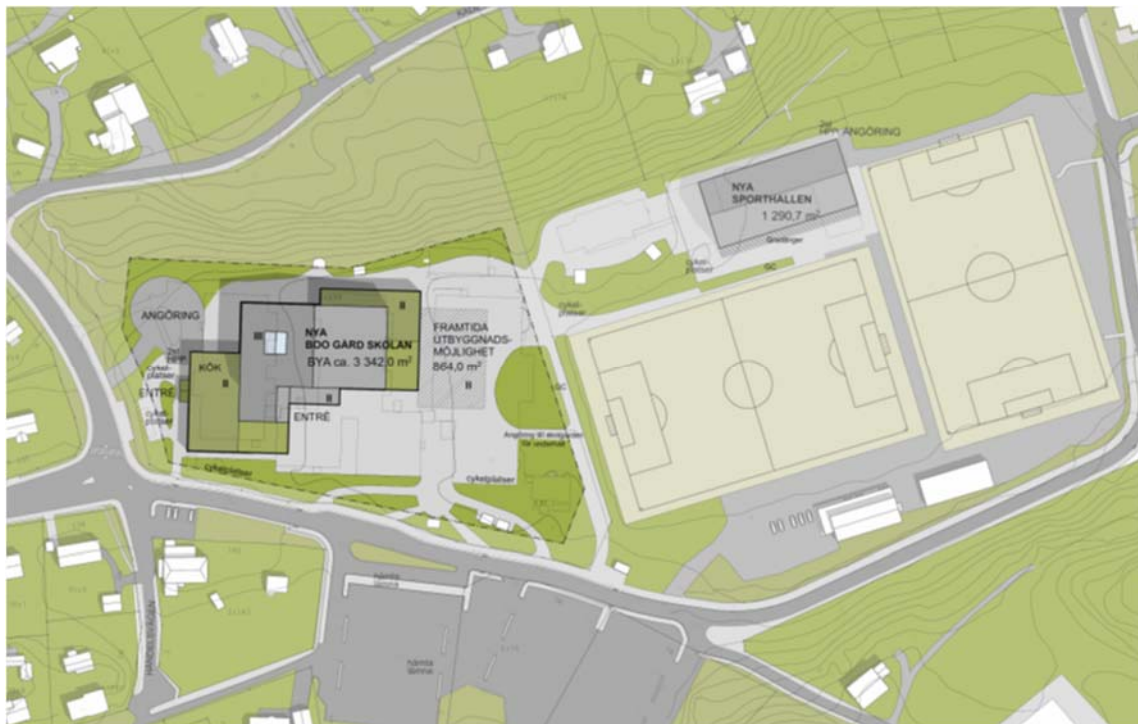
Kommunens bedömning är att planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för granskning under mars 2017.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte startpromemorian 2 april 2014 och kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog startpromemorian till stadsbyggnadsprojektet 29 april 2014 § 96.



Översiktlig karta med planområdets ungefärliga läge markerad med röd linje.



Översiktlig situationsplan skola och sportytor. Bild: Scharc Arkitekter 2017

De synpunkter som kom in under samrådet från remissinstanser var flera positiva eller utan erinran, och några hade tekniska synpunkter. Under samrådet kom det också in synpunkter från flera kringboende, som framförallt hade synpunkter på spel på Boovallen, något som många tycker har blivit alldeles för omfattande de senaste åren. Man anser att bullret från fotbollsplanerna har ökat och att kommunen inte gör tillräckligt för att reglera mängden buller. Flera hade också synpunkter på att det saknades illustrationer över den planerade bebyggelsen.

Efter samrådet har en omfattande förändring av förslaget gjorts. Arkitekten har bytts ut och ett helt nytt förslag har tagits fram. Det beror på att fastighetsprocessen har fått en ny beställning på en något mindre skola jämfört med samrådet, samt att man ingått partneringsamarbete med NCC som har en ramupphandlad arkitekt. Detta har inte påverkat plankartan i någon större omfattning då målsättningen från början har varit att skapa en flexibel byggrätt för skolan.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för planändringen debiteras fastighetsprocessen enligt upprättat planavtal.

Handlingar i ärendet

Denna tjänsteskrivelse

Plankarta

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Till tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: <http://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/sok-projekt-pa-namn/sydostra-boo/boo-gards-skola/>

Tidplan

Beslut om granskning: 22 mars 2017

Granskning: mars-april 2017

Tillstyrkan inför antagande, MSN: 17 maj

Antagande, KF: 19 juni

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Erik Isacsson
Planarkitekt

Översikt Boo Gårds skola och Bovallen, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM program, tillstyrkan	2010-03-10	MSN	
✓	Start-PM, program antagande	2010-03-29	KSSU/KS	KSSU har delegation att anta start-PM om detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.
✓	Programsamråd	2011-02-11	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Program, antagande	2012-03-19	KS	
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2014-04-29	KSSU	KSSU har delegation att anta start-PM om detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.
✓	Detaljplaneavtal	2016-02-15	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, samråd	Juni 2016	Planchef	Delegationsbeslut (alternativt MSN)
✓	Detaljplan, yttrande, samråd	2016-09-05	KSSU	
✓	Detaljplan, granskning		MSN	
✓	Detaljplan, yttrande, granskning		KSSU	
✓	Gatukostnadsutredning, granskning		KS	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Gatukostnadsutredning, antagande		KS	
✓	Exploateringsavtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		NTN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Upphandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Projektavslut, tillstyrkan		NTN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	