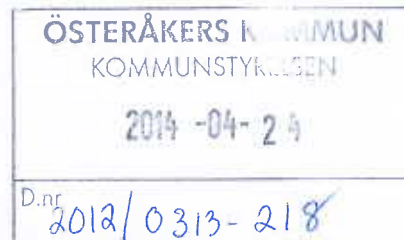


Österåkers kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Söra Västra Samfällighetsförening

Datum: 2014-04-24
Ärende/nr: KS 202/0313-218



Svar på yttrande avseende del av detaljplan för Berga 6:406 m.fl.

Ett yttrande, daterat 2014-04-09, angående detaljplanen för Berga 6:406 m.fl. har inkommit till Österåkers kommun. Yttrandet gäller planerad kulan-anläggning samt en av gång- och cykelvägarna inom planområdet. Till yttrandet är en skiss med alternativ lösning bifogad.

Arbetet med en ny detaljplan pågår och ett beslut om att ställa ut planen för granskning väntas den 7 maj. Samråd hölls hösten 2013. Ett reviderat förslag till detaljplan kommer vid granskning att göras tillgängligt för allmänheten och möjlighet att yttra sig över förslaget kommer återigen att finnas. Detaljplanen är planerad att antas hösten 2014. Kulan-anläggningens nya placering har diskuterats under planarbetets gång, bland annat tillsammans med föreningen och boende, och kommunen har försökt bemöta synpunkterna vid tidigare tillfällen. Synpunkterna har även beaktas till viss del i det nuvarande, reviderade, planförslaget. Frågan om kulan-anläggningens placering bedöms i huvudsak vara en fråga inom det pågående projektet med att bygga om skolan och utemiljön och inte vara en detaljplanefråga.

Gällande detaljplan och bygglov/marklov för Söraskolan

Gällande detaljplan från 1972 medger kvartersmark *Allmänt ändamål* och prickmark (marken får inte bebyggas) inom den del av skolans fastighet där kulan-anläggningen nu föreslås placeras.

Den 18 juni 2013 beviljade Byggnadsnämnden bygglov för ombyggnation av Söraskolan samt marklov för alla tillhörande markarbeten på skolgården. Loven gäller i två år. I handlingarna illustrerades kulan-anläggningen placerad i den södra delen av skolgården, så som i planförslaget.

Förslag på ny detaljplan

I förslaget till ny detaljplan föreslås kvartersmark *Skola, idrott och fritid samt kontor* med prickmark (byggnad får inte uppföras) där kulan-anläggningen nu föreslås placeras. Det är därmed ingen större förändring jämfört med gällande detaljplan inom detta område. En skillnad är dock innebörden av prickmarken, den nya lydelsen att byggnad inte får uppföras är något mer "tillåtande" än den gamla som innebär att

marken inte får bebyggas. Detaljplanen föreslås inte ytterligare reglera, och begränsa, användningen inom denna del av detaljplanen.

När det gäller föreningens förslag på ny placering bedömer kommunens plan- och exploateringsenhet, Armada (fastighetsägare av skolfastigheten Berga 6:406) samt Tengbom (som har projekterat skolans utemiljö) att skolgårdsdispositionen är väl utredd, projekterad och förankrad med skolan. En helhetsavvägning har gjorts där olika intressen har ställts mot varandra för att skapa en attraktiv skolgård som tilltalar en bredd av olika personligheter och intressen. Ett syfte har varit att skapa en variation i leken så att det ska finnas någonting som tilltalar alla.

Ur trygghetssynpunkt bedöms placeringen som positiv då den bidrar till att även denna del av skolgården används i större utsträckning än idag. Regleringen av kulans belysning, samt andra åtgärder för att påverka hur anläggningen används och upplevs, utreds i senare skede och regleras inte av detaljplanen.

Den av föreningen föreslagna krökning av GCM-vägen anses inte vara nödvändig för att dämpa hastigheten vid denna punkt och går emot kommunens arbete med att skapa framkomliga och gena cykelvägar. Bl.a. att det blir en fyrvägs GCM-korsning kommer fungera hastighetsdämpande. GCM-vägen måste även fungera som brandväg.

I det reviderade planförslaget föreslås en mindre justering av GCM-vägens placering närmast kulan-anläggningen. Jämfört med samrådsförslaget föreslås den placeras något längre ifrån bostäderna. Ytan för den allmänna platsen, GCM-väg, har även minskats inom Söra g:5, Söra 1:466. Justeringen av GCM-vägen kan medföra att det behövs en stödmur vid kulan-anläggningens sydvästra hörn. Stödmuren förutsätter då att prickmarken ges en ny innebörd vilket sker vid upprättande av en ny detaljplan. När det gäller behov av stödmur och vilken höjd kulan-anläggningen kommer att placeras på prövas detta i skolprojektet och vid eventuellt kommande bygglov/marklov. Det görs inte i samband med detaljplanen.

Några av de fastigheter som berörs av åtgärder av GCM-vägen, Söra 1:666-1:699, har enligt gällande detaljplan och fastighetsgränser inte tillgång till all den mark som idag har tagits i anspråk som tomtmark. Det nuvarande och reviderade planförslaget möjliggör dock för fastigheterna närmast kulan-anläggningen att utökas med kvartersmark närmast kulan-anläggningen.

Med vänlig hälsning



Charlotte Hedlund

Översiktsplanerare

08-540 813 69, charlotte.hedlund@osteraker.se