

2014-05-27

Åkersberga 14-05-23

Österåkers Kommun

D.nr 2012/0313-218

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plan och exploateringsenheten

184 86 Åkersberga

## Synpunkter på Detaljplan för Berga 6:406 m.fl.

Efter genomgång av handlingarna till detta ärende finns följande synpunkter vilka delvis tidigare redovisats.

- Antalet parkeringar för de nybyggda husen är så få att jag befarar att de parkeringar som tillhör Söra Västra Samfällighet vid Simborgarvägen kommer att utnyttjas av de boende i de nya husen och besökare till dessa. Bättre vore då att under husen närmast Margretelundsvägen bygga garage lika som under de föreslagna norra husen.
- Bredden på Simborgarvägen kommer inte att medge att bilar av dagens storlek kommer att kunna mötas på vägen utan problem. För att skapa utrymme för en något bredare väg bör husen utefter Simborgarvägen flyttas ca 1 m norrut (längre in på nuvarande fotbollsplan).
- Gång- och cykelvägen från Margretelundsvägen utefter Simborgarvägen tycks inte vara rak enligt ritningen. Den viker ner mot Simborgarvägen ungefär mitt för Simborgarvägen 94. Det vore mer estetiskt riktigt att göra vägen rak hela vägen. Dessutom behöver inte mark efter den innersta garagelängan exproprieras. Alltså marken mellan Simborgarvägen 3-11 och skolan.
- Av plankartorna i ärendet synes även planerna att flytta den s.k. "kulananläggningen" flyttas till ovanför Simborgarvägen 11-15 och placeras inom det s.k. hemfridsområdet ca 14 m från tomtgränserna mot dessa fastigheter. Anläggningen kommer dessutom att placeras så högt att fri insyn till berörda fastigheter kommer att finnas. Den belysning som kommer att sättas upp kommer också att lysa rakt in i fastigheterna och skapa otrivsel. Dessutom kommer ljudnivån vid lek och spel inom anläggningen att påverka de boende. När anläggningen för några år sedan placerades på nuvarande plats var det bl.a. för att "fula gubbar" inte skulle kunna gömma sig bland träd och växtlighet. Nu avser man att placera anläggningen intill i dirket anslutning till skogen ovanför området. Jag anser att samfällighetens tidigare inlämnade förslag att låta anläggningen vara kvar på nuvarande plats är det bästa.



Alf Persson  
Söra 1:671

Österåkers kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plan- och exploateringsenheten  
184 86 Åkersberga

**Detaljplan för Berga 6:406 mfl, Österåkers kommun, Stockholms län.**

Roslagsvatten AB har fått förslag på rubricerad detaljplan daterad 2014-04-14 för yttrande och har följande att framföra.

Befintliga va-ledningar är våra huvudledningar till Margretelunds reningsverk och det är av största vikt att dom är åtkomliga utan att nedmonteringar måste utföras av plank eller andra anordningar.

Va-ledningar ska utföras enligt Roslagsvattens va-standard. Bygghandlingar ska godkännas av Roslagsvatten AB.

Med vänlig hälsning

Roslagsvatten AB



Stefan Kastberg  
Projekteringsingenjör

## Charlotte Hedlund

---

**Från:** Jenny Ahlfont <Jenny.Ahlfont@storstockholm.brand.se>  
**Skickat:** den 28 maj 2014 14:23  
**Till:** Plan\_Exploatering  
**Ämne:** SSBF svar ang. Berga 6:406, Dnr: KS2012/0313-218

Angående granskning av detaljplan för Berga 6:406 i Österåkers kommun har Storstockholms brandförsvaret inget nytt att erinra.

Vi vill dock enligt tidigare yttrande belysa att avståndet mellan brandpost och uppställning av brandförsvarets fordon inte bör överstiga 75 meter.

Vänliga Hälsningar

**Jenny Ahlfont**  
*Brandingenjör*

Storstockholms brandförsvaret - vi skapar trygghet!  
Box 1328, 111 83 STOCKHOLM  
Mobil: 070 594 05 32  
E-post: [jenny.ahlfont@storstockholm.brand.se](mailto:jenny.ahlfont@storstockholm.brand.se)  
[www.storstockholm.brand.se](http://www.storstockholm.brand.se)



**Storstockholms  
brandförsvaret**

Respekt - Pålitlighet - Öppenhet - Professionalitet



För miljöns skull - skriv inte ut detta meddelande i onödan

2014 -06- 03

D.nr 2012/0313-218

Till Plan och Exploateringsenheten, Österåkers Kommun

Synpunkter på Detaljplan för Berga 6:406 m.fl.

Som fastighetsägare till Söra 1:666

**Våra synpunkter om flytten av Kulananläggningen :**

Vi har bott på Simborgarvägen 13 sedan 2001 . Vi valde noga då vi ville bo på en plats som vi upplevde som både lugn och trygg. Efter noga övervägande valde vi Söra Västra Samfällighet och Simborgarvägen eftersom det var minimalt med trafik och ett lugnt område. Vi har även då undersökt också att inte finns kommunens planer att bygga nära till bostad eller i närheten .

Men i vintras fick vi veta att Kommunen har kommit ut med plan att flytta nuvarande Kulananläggning strax ovanför vår bostad dvs. att klämma in på minsta möjliga yta . Detta har väckt stor oro hemma hos oss :

- Kulananläggning blir platcerat ovanför vårt hus vilket innebär att användarna av anläggningen får full insyn in i vårt hus ( planerad mark ligger högre i relation med vårt hus )
- avståndet mellan anläggning och våra fönster blir 14 m ,
- vi kommer inte ha längre privat liv på vardags och sovroom - både room kommer inte att ha längre sin funktion .
- vi kommer att få ett icke önskvärt busliv på kvällar och nätter ,
- det är stor risk för att det drar till sig problem av olika slag; ökad risk för inbrott, stenkastning mm ,
- ljud- och insynsskydd för troligen bara med sig att det som sker på planen sker i det dolda utan någon som helst koll ,
- vårt hus kommer också att bli svårsåld och värdet kommer att rasa ( enligt mäklare )
- om vi blir ändå tvungna att sälja bostad på grund av detta då blir vi tvungna att låna på banken ytterliggare 1,5 milion ( enligt mäklare ) för att köpa hus/bostad med samma förutsättning (samma ytan , centralt , lungt och grönt område )
- vi föreslår att ni tittar i polisens journaler och se hur många gånger deras patruller har varit på plats på **nuvarande** anläggning och jagat ungdomar under nätter . ( avståndet är nu ca 100 m ) . Vi bara undrar hur det kommer att se ut när det blir bara 14 m från vårt hus ????
- i bifogade kartan ( blått inringat hus ) kan ni se hur nära ligger Kulananläggning i ert planer .

Vi motsätter oss att planen flyttas till den föreslagna platsen och kräver att förslaget dras tillbaks. Det finns inom skolområdet mer lämpade platser . Det finns en paragraf i plan- och bygglagen (kap 2 §9) som säger att planläggning inte får ske så att det innebär en betydande olägenhet . I fall att Kommunen ändå tar beslut att flytta Kulananläggning då kommer vi att överklaga dvs att starta rättslig process som kanske kommer att pågå en lång tid.

Enver och Veroslava Tuhcic  
Simborgarvägen 13  
184 37 Åkersberga

Åkersberga ,  
2014-05-30



i remsan  
eringarna

Fastighetsfirmas

sen för den nya detaljplanen

10 m

## Charlotte Hedlund

---

**Från:** Eriksson, Peter <Peter.Eriksson@eon.se>  
**Skickat:** den 4 juni 2014 15:24  
**Till:** Angelika Synning  
**Ämne:** Plansvar för Berga 6:406 - Söraskolan

E.ON Elnät Stockholm AB



Datum  
**2014-06-04**

Arkivnr  
**Ö2013 10**

### Detaljplan för Berga 6:406 - Söraskolan, Österåkers kommun

E.ON Elnät Stockholm AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har inget att erinra.

Med vänliga hälsningar/With kind regards,  
Peter Eriksson

Tillstånd och Rättigheter  
M +46-706-88 40 14  
F +46-19-15 91 06  
[peter.eriksson@eon.se](mailto:peter.eriksson@eon.se)

E.ON Elnät Sverige AB  
Box 1422  
701 14 Örebro

**Synpunkter på detaljplan omfattande bl.a. Söraparken**

Styrelsen för Brf. Söraparken är enig om att vi inte kan acceptera föreslagna gränsdragning mellan Söraparken och gång/cykelväg mot Söraskolan. Som stöd för vår ståndpunkt vill vi anföra följande:

1. I december 2012 besökte Michaela Fletcher Sjöman Söraparken för att inspektera området inför den nya detaljplanen. Hon lovade då styrelsen att max. 30 cm skulle tas av den mark som vi skött i 30 år. I och med att löftet inte har hållits, betraktar vi det som ett avtalsbrott. Hon har även senare lovat att komma ut till oss igen, men även detta löfte har hon svikit.
2. Gränsdragningen är alldeles för nära våra uteplatser. Risken för stölder och inbrott i våra bostäder kommer att öka markant. Redan idag sker stölder av trädgårdsmöbler och redskap. Anledningen till att många väljer att bo inom Brf. Söraparken är just att det är ett tryggt och säkert boende som har väldigt gott rykte inom kommunen.
3. Vår park är den enda platsen inom området som är gemensam. Parken används flitigt för allehanda aktiviteter och avkoppling.
4. Parken är mycket viktigare för oss som bor här dygnet runt än för dem som passerar på gång/cykelvägen. De som passerar på gång/cykelvägen har uteslutande ett syfte att passera och det är att ta sig till eller ifrån kommunikationsmedel, skolan eller hemmet. Vi tror inte att någon går/cyklar där för att det är ett vackert gångstråk utan endast som transportsträcka.
5. Parken och våra träd är vårt enda skydd mot Söraskolan.
6. Vi har föreslagit en kompromiss, där gränsdragningen skulle gå längs "transformatorlinjen". Detta skulle vi kunna acceptera.
7. Vi föreslår istället att ni därefter följer BRÅ:s och många andras kommuners rekommendationer i dessa frågor. Det innebär i korthet att man börjar med att städa upp längs gång/cykelvägen, förstärker belysningen, sätter upp papperskorgar och parkbänkar. Då kommer vi att få ett trevligt och tryggt område som alla parter kommer att bli nöjda med. Avverkning av träd anses som förkastligt ur många synvinklar.

Åkersberga den 8 juni 2014  
Styrelsen för Brf. Söraparken

Med vänliga hälsningar  
Calle Lekman  
Jinnestål Etikett AB  
Diabasgatan 6  
25468 Helsingborg

Tel. 072 - 307 75 85

[calle.lekman@jinnestal.se](mailto:calle.lekman@jinnestal.se)

**Till:** Samhällsbyggnadsförvaltningen - Plan och Exploaterings-  
enheten Österåkers Kommun  
Michaela Fletcher Sjöman  
Byggnadsnämndens ordförande

## Yttrande över granskningshandlingar för Berga 6:406 m.fl.

Söra Västra Samfällighet har beretts tillfälle att yttra sig över ovanstående granskningshandlingar.

Bifogat finner ni yttrande över byggnationerna på fotbollsplanen och i ett separat yttrande förslag om Kulan-anläggningens placering och GC-vägen.

**Styrelsen**  
**Söra Västra Samfällighetsförening**  
**genom**



Anneli Widén





## **Söra Västra Samfällighetsförenings yttrande över detaljplanen för Berga 6:406 m.fl.**

**Söra Västra Samfällighetsförening har fått möjlighet att yttra sig över detaljplanen för BERGA 6:406 m.fl. Vi är inte emot att fotbollsplanen bebyggs. Dock anser vi att den nya bebyggelsen skall vara anpassad till omgivningen och befintliga byggnationer och att större hänsyn skall tas till medlemmarna i samfälligheten. Vi motsätter oss att Simborgarvägen överförs till allmän mark liksom att man tar samfällighetens mark i anspråk för anläggande av GC-väg.**

### **Nedan följer våra synpunkter i detalj.**

Vår generella åsikt är att en ny statsdel ska ombesörja sin egen trafik. Vi är djupt oroade över den trafiktillströmning som skulle bli verklighet med den föreslagna utfarten via Simborgarvägen. Med in- och utfart via korsningen vid Statoil och nuvarande parkering vid simhallen hindras inte trafiken i samma utsträckning och det nya området ombesörjer, som sig bör, sina egna trafikbehov utan att ta Simborgarvägen i anspråk. Vi motsätter oss därför att Simborgarvägen tas i anspråk för föreslagen rundkörning. Vi föreslår att lokalgatan och kvartersgatan avslutas med vändplaner innan de kommer fram till GC-vägen längs med Simborgarvägen.

En eventuell utökad trafik på Simborgarvägen utgör föremål för betydande olägenhet varför vi åberopar nedanstående paragraf i Plan- och bygglagen.

### **Föreläggande för ökad trafiksäkerhet**

*Om ett byggnadsverk inom ett område med detaljplan innebär stora olägenheter för trafiksäkerheten på grund av att förhållandena har ändrats, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att ta bort byggnadsverket eller att vidta någon annan åtgärd som avhjälp eller minskar problemen. **Plan- och bygglag (2010:900) 11:22***

*Byggnadsnämnden får även förelägga ägaren av en fastighet eller en byggnad inom ett område med detaljplan att anordna stängsel eller ändra utfarten eller annan utgång mot gator eller vägar, om det behövs för trafiksäkerheten. **Plan- och bygglag (2010:900) 11:23-25 (500).***

På sidan 2 står ..... *"För att möjliggöra för fastighetsägarna att genom köp av del av Söra 1:10 äga sina uteplatser föreslås ett område närmast bostäderna planläggas som bostad."*

Vi har uppfattat att det nya bostadsområdet skall bestå av enbart hyresrätter. Om så är fallet kan väl inte fastighetsägarna tvingas köpa mark för att få en uteplats, utan denna ska väl planeras i samband med bygget att fastigheterna. Är det så att man redan nu planerar för en ombildning till bostadsrätter?

*"I god tid före pålnings- och schaktningsarbeten påbörjas bör en riskanalys upprättas, där en inventering av angränsande byggnader och anläggningar utförs. För att dimensionera pålar och markförstärkningsåtgärder behöver ytterligare undersökningar och provtagningar ske. Det norra kvarteret utgörs till stor del av berg, även berg i dagen förekommer. Övrig mark i kvarteret utgörs av lera."*

Vi önskar ta del av denna riskanalys. Vi vill också veta hur våra hus, mark- och parkeringsytor, gångvägar och Simborgarvägen påverkas av markarbetena i samband med byggnationen. Det finns inom samfälligheten stor oro för att grundvattennivån skall påverkas och förorsaka sättningar i marken.

### **Bostadsbebyggelse i de södra kvarteren**

Bostadsbebyggelsen och i synnerhet i de södra kvarteren upplevs som rörig och harmoniserar inte med bebyggelsen i vårt område. Övergången från våra 1 ½ plans kedjehus till 2-planshus, till 4-våningshus och till sist 5-våningshus förtar intrycket av såväl husen i Söra Västra som i det nya området. Estetiskt ger det ett rörigt och oattraktivt intryck.

Målet att *"Söraskolan efter ombyggnaden ska ges en tydlig plats i staden och vara enkelt avläsbar och annonseras utåt mot den kringliggande gatustrukturen"* förtas av den röriga bild man får av de många olika höjderna på husen. Det räcker inte med att man gör en "tjusig" allé som infart till skolan. De föreslagna 5-våningshusen kommer istället att skymma skolbyggnaden då de tycks bli 6 meter högre än skolan som då får en anonym plats inne i ett bostadsområde. Vi anser att husen i det nya området ska vara högst 3 våningar höga och i samma höjd för att ge ett samlat och genomtänkt intryck. Dock inte husen längs Simborgarvägen som vi anser inte bör vara högre än 2 plan.

I förslaget upplevs 2-planshusen som betongbunkrar och de boende längs Simborgarvägen får mer eller mindre en mur som vy från köksfönstret. Den vyn måste mjukas upp. Möjligen skulle en annan fasad göra att det upplevs mindre störande. Vi föreslår att man vänder tvåplanshusen så att entréerna vänds mot innergårdarna i det nya kvarteret. På så sätt markeras att de tillhör det nya kvarteret och att de får sin uteplats mot söder vilket gör dem mer attraktiva. Samtidigt minskar man olycksfallsrisken genom att utgångarna inte mynnar ut på GC-vägen och Simborgarvägen.

Vi förbehåller oss också rätten att behålla adressen Simborgarvägen endast för Söra Västra Samfällighetsförening.

### **Buller**

Den ökade trafikmängden som skulle bli följd enligt förslaget medför också ökat buller för de omkringboende. I förslaget görs avsteg från bullernormen i de nya husen på grund av detta. Det finns stor oro bland de boende på Simborgarvägen hur de kommer att bli drabbade av det ökade bullret och vi undrar hur kommunen kommer att lösa det problemet.

För att minimera obehaget med buller under byggtiden förutsätter vi att bullerskydd sätts upp mot Simborgarvägen samt att de mest störande arbetena, t.ex. pålning, utförs under kontorstid.

### **Solstudien**

För att påvisa att de boende längs Simborgarvägen inte kommer att få mindre sol på sina uteplatser efter att bygget är klart har en solstudie gjorts. Denna ger ingen bra bild av

hur kvällssolen påverkas. Solstudien redovisar hur "vår" kvällssol påverkas 21/3 kl. 15.00, 21/6 kl. 19.30 och 21/8 kl. 18.00. De boende är vana vid att solen går ner vid Statoil kl 22.05 i juni och kräver en ny solstudie från fler tidpunkter. Att man väljer 15.00 i mars när solen går ner 18.00 och 18.00 som referenspunkt i augusti när solen går ner 20.20 påverkar dem mycket negativt och det är oacceptabelt att studien inte visar förhållandet efter kl. 18.00.

Boende längs infarten på Simborgarvägen kommer att begära ersättning för planskade med hänvisning till PBL (2010:900) 14:2 om planförslaget går igenom:

***Plan- och bygglag (2010:900) 14:2***

*Ersättning ska betalas för skador som minskar fastighetens marknadsvärde och för övriga ekonomiska skador som fastighetsägaren drabbas av till följd av åtgärden.*

***Trafiksituationen i det nya området***

*"En ny gatustruktur med stadsmässig gatumiljö med rundkörning föreslås. En struktur med en ny infartsgata och rundkörningar skapar en gatustruktur med bättre trafikföring jämfört med idag.*

*Planområdet kommer huvudsakligen att försörjas av Luffarbacken och ny infartsgata från Margretelundsvägen som ansluter till Simborgarvägen. Nya infartsgatan planeras som en ny entré mot skolan med allé, parkering för boende samt platser för hämtning/lämning. Trafik från skolan och det nya bostadsområdet kommer genom den nya infartsgatan att ledas via Simborgarvägen som idag är en infartsgata för boende i Söra."*

I förslaget anges att Simborgarvägen skall användas för utfart från det södra kvarteret. Detta medför en stor trafikökning på Simborgarvägen eftersom det gäller både de som hämtar och lämnar barn vid skolan och de boende i det nya området. Vi motsätter oss detta å det starkaste. Det känns löjligt att den nya infartsgatan ges en generös utformning samtidigt som bilisterna sedan ska ta sig ut via den trånga Simborgarvägen som knappt tillåter möten. Man talar emot sig själv när man "lockar in" bilarna i området samtidigt som man gör det svårt för dem att ta sig därifrån!

Vi kräver att lokal- och kvartersgatorna blir dubbelriktade och avslutas med vändplaner innan de kommer ut på GC-vägen. Om den föreslagna rundkörningen blir verklighet bygger man medvetet in trafikfällor när det gäller korsning mellan bilväg och GC-väg.

*"Simborgarvägen ges en bredd på 5 m med kantstensparkering, gång- och cykelväg längs västra sidan samt gångbana på östra sidan. Skillnaden mot idag är att körbanan smalnas av med 1 m".*

Då vi motsätter oss att Simborgarvägen överförs till allmän mark anser vi att kommunen inte kan gå in och stipulera Simborgarvägens utformning. Den markyta som ligger på norra sidan av vägen behövs dessutom för snöröjning m.m.

*"Olika trafiklösningar och dess konsekvenser har studerats under planeringen av skolans ombyggnation samt under planarbetets gång. "*

Vi önskar ta del av dessa studier. Vi vill också veta vilka studier som ligger till grund för den förväntade ökningen med endast 160 fordon per dygn på Simborgarvägen.

*"En gång- och cykelväg tillkommer mellan befintlig gång- och cykelväg till skolan i områdets sydöstra del och Simborgarvägen. Ytan som tas i anspråk tillhör Söra ga:5 och*

*utgörs av kvartersmark för bostadsändamål men används i dagsläget som naturmark. GC-vägen syftar till att förbättra tillgängligheten runt Söraskolan för gående och cyklister."*

Som vi redan nämnt i början av yttrandet motsätter vi oss överföring av Ga 5:s kvartersmark. Se vidare separat yttrande rörande GC-vägen och Kulan-anläggningen.

### **Trygghet**

*I förslaget anges att "Planförslaget bedöms vara positivt ur exempelvis ett barn-, trygghets- och jämställdhetsperspektiv i och med bl.a. den förbättrade trafiksituationen kring skolan, den goda tillgången till lek samt tillkomsten av bostäder i ett kollektivtrafiknära läge med varierade lägenhetsstorlekar."*

Vad gäller trygghetsperspektivet kan vi inte hålla med om att detta är positivt. Med tanke på hur GC-vägar korsar parkeringar och lokalgatan och kvartersgatan upplever vi inte detta som en säker miljö för cykel- och gångtrafikanter. Vi bedömer att alltför många trafikfallor är inbyggda i detta förslag. Vad gäller förhållandet mellan bilist och cyklist vid korsning mellan GC-väg och bilväg se Trafikförordningen (1998:1276 §§ 6:6, 3:61 och 2:2)

Med tanke på ovanstående anser vi också att antalet GC-stråk inom området gör det olämpligt att tillåta lämning och hämtning av barn vid annan plats än på simhallens parkering.

### **Parkeringar**

Vi anser att det bör finnas en parkeringsplats per lägenhet samt extra parkeringar för gruppboendet och de som lämnar och hämtar vid skolan. I förslaget anges att parkeringsnormen om 0,8 parkeringsplatser är uppfylld. Av dessa tycks 16 parkeringar i det södra kvarteret vara handikapplatser som endast får användas av personer med särskilt tillstånd varför vi anser att normen inte är uppfylld. Dessutom saknas parkeringsplatser för personal och besökare till gruppboendet.

Samfälligheten har själv inte tillräckligt med parkeringar och det är med stor oro vi befarar att våra parkeringsplatser kommer att utnyttjas av boende och besökare i det nya området.

Vi motsätter oss att parkeringar anordnas längs med Simborgarvägen då den är privat mark.

### **Utfarter och utfartsförbud**

*"Infartsgatan till skolan och bostäderna medför att det blir en ny utfart mot Margretelundsvägen. Mot Simborgarvägen blir det en utfart från infartsgatan och en utfart från kvartersgatan. Från de två nya parkeringsytorna inom de södra kvarteren blir det en ny utfart mot infartsgatan och en ny utfart mot Simborgarvägen. Bostadsbebyggelsen i det norra kvarteret kommer att generera en ny utfart mot Luffarbacken. Utfartsförbud gäller från både de norra och södra kvarteren mot Margretelundsvägen."*

Vi förstår inte vad som i första meningen avses med utfart mot Margretelundsvägen och i sista meningen med utfartsförbud. Som vi ett antal gånger redan skrivit motsätter vi oss utfarterna mot Simborgarvägen från lokalgatan och kvartersgatan.

### **Sopphantering**

Den föreslagna placeringen av sopkärl i det sydvästra hörnet av kvarteret är helt oacceptabel. Vi motsätter oss denna placering. Roslagsvatten AB har i sitt tidigare yttrande (2013-11-15) angivit att den föreslagna placeringen av sopkärlen inte är lämplig eftersom man är tvungen att blockera (=stänga av) Simborgarvägen vid tömning av sopkärlen. Man kommer också att tvingas blockera cykelvägen vid Margretelundsvägen. Att regelmässigt en eller flera gånger per vecka stänga av den enda in- och utfartsväg vi har – även om det inte skulle röra sig om så lång tid per gång – är ett alternativ som vi inte kan acceptera. Detsamma gäller för GC-vägen längs Margretelundsvägen som är den GC-väg till centrum som används av de som bor söder om Simborgarvägen. Sopkärlen måste alltså placeras där tömning inte utgör något hinder, för vare sig bilister, cyklister eller gående. Det är förunderligt att man trots Roslagsvatten ABs yttrande om placering av sopkärlen ännu vidhåller deras placering i sydvästra hörnet av det nya kvarteret.

### **Fastighetsrättsliga frågor och avstående av mark**

*"Ett cirka 1890 kvm stort område av fastigheten Söra 1:466 bestående av Simborgarvägen samt område för GC-väg, som förvaltas av gemensamhetsanläggningen Söra ga:5, kan med stöd av detaljplanen överföras till kommunens fastighet Söra 1:10."*

*"Med stöd av detaljplanen avser kommunen att överföra del av fastigheten Söra 1:466 till fastigheten Söra 1:10. Fastigheten Söra 1:466 kan därför minska i omfattning efter genomförd förrättning. Exploatören kan därefter rusta upp gatan till kommunal standard."*

Som vi redan anfört ett antal gånger i denna skrivelse motsätter vi oss all överföring av mark från Söra Västra Samfällighetsförening till kommunen.

### **Slutligen**

Genomförandetiden för byggnationerna anges till 10 år. När avser man att påbörja byggnationerna och hur lång tid beräknas de ta? Var kommer byggbodarna och byggmaterial placeras under byggtiden? När är det tänkt att skolgården och den nya 7-mannaplanen skall vara klar?

Ett yttrande gällande placering av Kulan-anläggningen och GC-vägen biläggs i ett separat dokument.

### **Styrelsen**

**Söra Västra Samfällighetsförening**  
genom



**Anneli Widén**  
Vice ordförande



## Yttrande avseende placering av Kulan-anläggningen och GC-väg på Söra Västra Samfällighets mark

Utformningen av skolgården påverkar de boende i Söra Västra Samfällighetsförening och vi har en del synpunkter på utförandet. Vi hoppas att den lösning vi föreslår kommer att upplevas positiv och göra att vi slipper långdragna överklaganden. Trots dessa synpunkter ser vi positivt på en upprustning av Söraskolan och att eleverna får en trevlig skolgård.

### Kulan-anläggningen

Vi anser att den föreslagna placeringen av Kulan-anläggningen är olämplig och har därför, med hjälp av Fredrik Drotte f.d. planarkitekt i kommunen, tittat på alternativa lösningar. Det föreslagna inköpet av samfälld mark för att bereda plats för en GC-väg är i våra ögon onödig. Den bör kunna rymmas inom skolans eget område.

Vidare kräver vi att byggrätten för den tänkta flytten av Kulan-anläggningen upphävs eller ersätts med annan placering. Den föreslagna placeringen skulle medföra en väsentlig nackdel för de boende i närheten. Vi kan inte se att man tagit tillräcklig hänsyn till de närmast boende och att det står i direkt strid mot kapitel 2, 9§ i Plan och bygglagen ".....**kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.**"

Den föreslagna placeringen skulle medföra en inskränkning i den personliga integriteten med full insyn i såväl sov- som vardagsrum. Slutningen mot GCM-vägen gör att bollar ofelbart kommer att studsas mot fönstren med krossade rutor som resultat. Ljudnivån och belysningen kommer att vara mycket störande för de boende då anläggningen hamnar endast ca 15 meter från närmaste huskropp; Något som gjort att medlemmar i vår förening mår väldigt dåligt.

Att flytta Kulan-anläggningen innebär en väsentlig olägenhet främst för de närmast boende på Simborgarvägen men även i angränsande längor. Redan i dag finns problem med stenkastning, intrång på tomter och förstörda staket.

Med vårt förslag får alla tänkta funktioner plats på skolgården och Kulan-anläggningen kan då även nyttjas av skolbarnen. Om Kulan lämnas kvar på sin nuvarande plats kan den dessutom användas i samband med fotbollsträningar, t.ex. av medföljande syskon.

När anläggningen en gång i tiden byggdes var kravet från kommunen att den skulle ligga på en öppen plats. Det är synnerligen olämpligt att lägga denna anläggning i en skogskant då den kan inbjuda till besök av icke önskvärda personer. Även om vi bortser från de olägenheter som skulle kunna drabba de omkringboende anser vi att placeringen ur trygghetssynpunkt skulle vara mycket olycklig.

Vi ser också med stor oro på de konflikter mellan ungdomar och boende som man med öppna ögon bygger in i och med det tänkta förslaget. Det är inte rätt mot vare sig ungdomarna eller de boende.

Tillfrågade mäklare har indikerat att marknadsvärdet på berörda hus kommer att sjunka; något som skapat en stark oro bland berörda husägare.

### **Ny GC-väg**

När man planerar ett nytt område borde man i första hand planera för att tillgodose det nya områdets behov på sin egen mark och inte, som i detta fall, i första hand utgå ifrån att ta samfällad mark i besittning. Vi motsätter oss därför allt övertagande av samfällad mark. Vi anser att GC-vägen kan inrymmas på kommunens/Armadas egen mark.

Den negativa inverkan förslaget skulle få för boende i radhuslängan närmast GC-vägen är betydande. Deras tomter skulle mer eller mindre kännas som en del av skolgården, speciellt med tanke på planerna om att öppna upp området. Det skulle för dem innebära ökad risk för inbrott, förstörelse i form av krossade fönsterrutor etc.

Den föreslagna sträckningen från den övre skolgården till den tänkta GC-vägen är olämplig. Vi har tidigare påpekat vår oro för att den tänkta dragningen inbjuder till höga hastigheter. Den kommer att bli gräns mellan vårt bostadsområde och skolområdet. Vägen kommer att korsas dagligen av många såväl barn som vuxna och risken för kollisioner mellan cyklist och gående som korsar GC-vägen är stor. Om man istället anlägger GC-vägen så att den kröks mot skolgården och lägger den utanför vår samfällad mark får den en sträckning som gör att man automatiskt håller ner hastigheten och minimerar risken för olyckor. Ur alla synvinklar sett borde detta vara en angelägen lösning.

Som skäl till att man vill anlägga en GC-väg över samfällad mark anges platsbrist som argument och att det är mer praktiskt för planeringen av området. Vi kan inte se att det är hållbara argument då marken tillhör vår samfällighet och det innebär en betydande olägenhet för oss. Det är inte föreningens ansvar att tillgodose en praktisk lösning av problemet på bekostnad av våra medlemmar.

De motförslag som vi presenterar är väl genomtänkta både utifrån föreningens perspektiv men också med hänsyn tagen till den verksamhet som skall bedrivas i området.

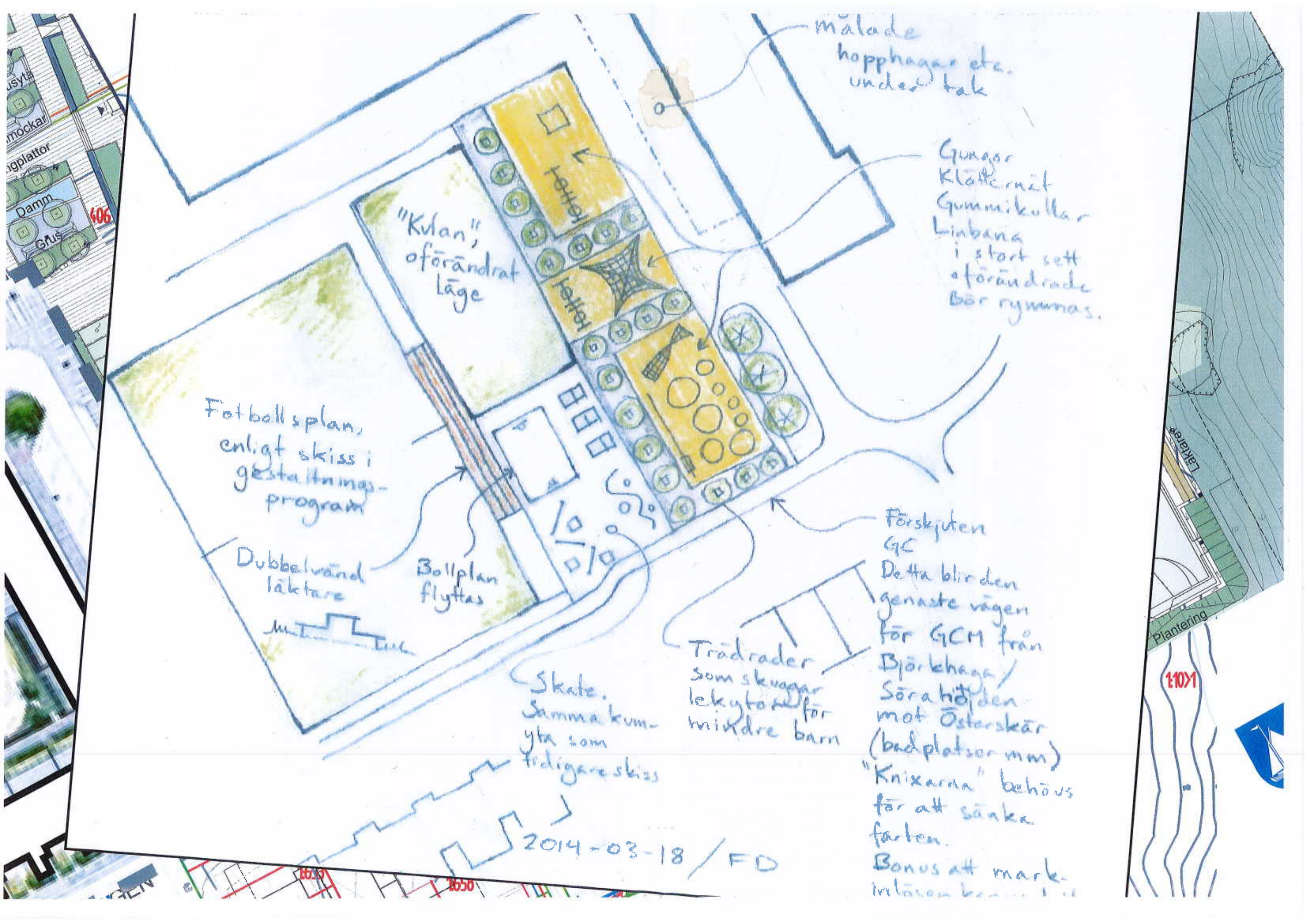
Vi förutsätter att ni tar vårt förslag under noggrant övervägande och tar hänsyn till den olägenhet ert förslag åsamkar oss.

**Styrelsen**  
**Söra Västra Samfällighetsförening**  
**genom**



**Anneli Widén**  
**Vice ordförande**







2014-06-08

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plan- och exploateringsenheten  
Österåkers kommun

184 86 Åkersberga

## Synpunkter på detaljplan för Berga 6:406 m.fl.

Österåkers kommun har givit oss fastighetsägare i Söra Västra Samfällighetsförening möjlighet att lämna synpunkter på Detaljplanen för BERGA 6:406 m.fl. Vi har tidigare – 2013-11-12 – lämnat våra synpunkter samt ställt ett antal frågor till kommunen rörande det förslag som då förelåg. I slutet av denna skrivelse återkommer vi till en del av de frågor i föregående skrivelse som vi anser att kommunen ännu inte har besvarat i den nya detaljplanen.

Vi har i princip ingenting emot att det byggs bostäder på den nuvarande grusplanen. Däremot anser vi att förslaget ger ett rörigt intryck och att man försöker få in alldeles för många lägenheter på denna yta. Kommunen framhåller i förslaget att: Söraskolan skall få en mer framträdande och synlig plats i stadsbilden. Enligt vårt förmenande blir det tvärtom. Dels är skolan inträngd av många hus i olika höjder, dels kommer de hus som ligger närmast vägen att vara högre än skolbyggnaderna, vilket gör att skolan får en mer undanskymd plats än tidigare.

*Vi föreslår därför att för att ge det nya kvarteret ett enhetligt utseende och ge skolan den synlighet den förtjänar skall man inte bygga högre hus än 3-våningshus.*

*Vi föreslår också att de tvåplanshus som ligger närmast Simborgarvägen skall vändas så att entrén vetter mot norr och mot innergårdarna i det nya kvarteret. Detta för att visa att de tillhör det nya kvarteret, men också – och framför allt – för att minska olycksfallsrisken med att entréerna kommer rakt ut på GC-vägen och därefter Simborgarvägen.*

Vi motsätter oss att Simborgarvägen övergår från privat till allmän mark i kommunens regi. Vi anser att trafiksituationen för det nya kvarteret måste lösas inom detta kvarter. Vi motsätter oss också att Simborgarvägen skulle användas för "rundkörning" med utfart från lokalgatan och kvartersgatan. En "rundkörning" där bilisterna korsar GC-vägen gör att risken för olyckor ökar. Enligt trafiklagstiftningen - Trafikförordning (1998:1276)\* § 6:6 - har cyklister som befinner sig på GC-väg alltid väjningsplikt för bilister som befinner sig på väg, med två undantag, § 3:61, om bilisten kör parallellt med GC-vägen och sedan korsar denna eller när bil kör ut ur cirkulationsplats. Observera också att när det gäller mopeder jämföras klass 2-moped med cykel och klass 1-moped med bil i detta hänseende (eftersom klass 1-moped, s.k. EU-moppe, inte får köra på GC-vägar). En rundkörning enligt förslaget i detaljplanens utformning gör att man medvetet ökar olycksfallsrisken mellan bil och moped eller cykel.

*Vi föreslår därför att lokal- och kvartersgatorna blir dubbelriktade och avslutas med en vändplan innan GC-vägen.*

*Vi föreslår också att all utfart från det nya kvarteret leds ut via Luffarbacken vid nuvarande simhallsparkering för att förhindra att trafiken blir stående på Margretelundsvägen vid trafiksignalerna utanför Tommys.*

Den föreslagna placeringen av sopkärl i det sydvästra hörnet av kvarteret är helt oacceptabel. Vi motsätter oss denna placering. Roslagsvatten AB har i sitt tidigare yttrande (2013-11-15) angivit att

den föreslagna placeringen av sopkärnen inte är lämplig eftersom man är tvungen att blockera (=stänga av) Simborgarvägen vid tömning av sopkärnen. Man kommer också att tvingas blockera cykelvägen vid Margretelundsvägen. Att regelmässigt en eller flera gånger per vecka stänga av den enda in- och utfartsväg vi har – även om det inte skulle röra sig om så lång tid per gång – är ett alternativ som vi inte kan acceptera. Sopkärnen måste alltså placeras där tömning inte utgör något hinder, för vare sig bilister, cyklister eller gående. Det är förunderligt att kommunen/byggherren trots Roslagsvatten ABs yttrande om placering av sopkärnen ännu vidhåller deras placering i sydvästra hörnet av det nya kvarteret.

Vi motsätter oss alltså att Simborgarvägen samt gräsytan längs med nuvarande staket mot fotbollsplanen överförs från kvartersmark till allmän plats. Därmed motsätter vi oss också att Simborgarvägen smalnas av och att man gör kantparkeringar längs med vägen. Den yta som finns mellan Simborgarvägen och staketet och som i kommunens handlingar kallas naturmark behövs för att vi bl.a. ska ha någonstans att göra av snön, då det inte finns så många andra ställen inom området.

Som vi angav i vår tidigare skrivelse är det viktigt att det nya kvarteret får fler parkeringsplatser – minst 1 per lägenhet. Det saknas i nuläget parkeringsplatser för bl.a. dem som ska arbeta i det planerade gruppboendet samt besökare till detta liksom även besöksparkeringar till kvarteret i övrigt. Vi kan inte se att någon ändring gjorts i detta avseende från tidigare förslag. Bristen på parkeringsplatser i det nya kvarteret ökar oron för oss boende på Simborgarvägen att boende och besökare till det nya kvarteret ska parkera på våra privata parkeringsplatser.

Länsstyrelsen efterlyser i sitt yttrande någon form av avåkningskydd längs Margretelundsvägen. Vi anser att det med anledning av detta och med tanke på trafikmängden på Margretelundsvägen är olyckligt att man planerar för sidokantsparkeringar längs med denna.

Slutligen – I planförslaget anges att olika trafiksituationer har studerats. Vi önskar ta del av dessa studier. I det här sammanhanget vill vi påpeka att vi i vår tidigare skrivelse efterlyste trafikprognos för Margretelundsvägen, både nuvarande och framtida angivet i timvariationer. Någon sådan har vi ännu inte fått ta del av.

Åkersberga som ovan



Lars-Erik Wickström, Simborgarvägen 76



Karin Wickström



Tommy Sjögren, Simborgarvägen 78



Maj-Len Sjögren

---

\*) § 6:6 Cyklande eller förare av moped klass II som skall färdas ut på en cykelöverfart skall ta hänsyn till fordon som närmar sig överfarten och får korsa vägen endast om det kan ske utan fara.

§ 3:61 Vid ett obevakat övergångsställe har en förare väjningsplikt mot gående som gått ut på eller just skall gå ut på övergångsstället.

En förare som närmar sig en obevakad cykelöverfart, skall anpassa hastigheten så att det inte uppstår fara för cyklande och mopedförare som är ute på cykelöverfarten.

En förare, som skall köra ut ur en cirkulationsplats eller annars efter att ha svängt i en vägkorsning skall passera en obevakad cykelöverfart, skall köra med låg hastighet och lämna cyklande och förare av moped klass II som är ute på eller just skall färdas ut på cykelöverfarten tillfälle att passera.

2014 -06- 09

D.nr 2012/0313 -218

**Till: Samhällsbyggnadsförvaltningen**  
*Plan och exploateringsenheten, Österåkers kommun*

### **Yttrande över granskningshandlingar för Berga 6:406 m.fl.**

*Att fotbollsplanen bebyggs lämnar blandade känslor. Å ena sidan behöver vi bostäder för att kommunen skall kunna växa å andra sidan vill vi som bor runt fotbollsplanen ha en känsla av frihet och inte känna oss instängda. Planeringen som redovisas i granskningshandlingarna tar tyvärr inte tillräcklig hänsyn till oss boende längs infarten på Simborgarvägen. Jag upplever inte heller att hänsyn tas till hur vårt område är utformat. Kontrasten mellan de föreslagna 4 och 5-våningshusen står i bjärt kontrast mot hela vårt område, Söra Västra Samfällighetsförening. Detaljplanen måste tydligt visa att man inne i området endast får uppföra 3-våningshus och mot Simborgarvägen endast 2-våningshus. Att Simborgarvägen överförs till allmän mark och får en ökad trafik tillströmning med ca. 160 fordon per dygn är inte acceptabelt.*

Jag motsätter mig att Simborgarvägen tas i anspråk för den föreslagna rundkörningen. Lokal- och kvartersgatan måste utformas så att trafiken dubbelriktas och avslutas med vändplaner innan eventuell GC-väg och Simborgarvägen. En kraftigt ökad trafik tillströmning som blir följderna av förslaget skapar en betydande olägenhet och jag anser att tillräcklig hänsyn inte tagits till de boende längs Simborgarvägen. Det nya området måste lösa sina egna trafikproblem utan att ta Simborgarvägen i anspråk och jag motsätter mig användningen av Simborgarvägen för såväl in- som utfart. Den nya infartsgatan kanske inte behöver ges en fullt så generös utformning, speciellt inte på bekostnad av oss som redan bor i området.

Vi är flera som oroar oss för hur våra hus, vår mark och våra uppfarter kommer att påverkas av pålnings- och schaktningsarbetena i samband med byggnationerna. Rätt eller fel så oroar det självklart många.

Att Söraskolan efter ombyggnationen ska få en tydlig plats och vara som entré till området är föga troligt med tanke på de hus som byggs är högre och i olika höjder. Snarare "dränks" skolan bland de nya husen. Hela tanken med att Söraskolan skulle få en tydlig plats i området blir förfelad. Den försvinner bland röran av 4- och 5-våningshus, högre än skolan. Förslaget känns mer som ett desperat försök att få in så många lägenheter som möjligt på minst möjliga yta. För att få ett harmoniskt intryck mellan skolan och vår samfällighet krävs att husen inte får mer än 3 våningar.

2-våningshusen närmast Simborgarvägen bör roteras så att ingång sker från innergårdarna. De bör också utformas så att de inte upplevs som en mur mot våra hus.

En annan fasad kanske skulle lätta upp. I möjligaste mån bör de också placeras så att insynen för oss på Simborgarvägen minimeras. Önskvärt vore att de byggs som något slags kedjehus och mellanrummet mellan varje sektion hamnar framför våra köks- och sovrumsfönster för att slippa insyn.

Vi förbehåller oss rätten att behålla adressen Simborgarvägen endast för Söra Västra Samfällighetsförening för att på så sätt hålla samman föreningen.

I förslaget görs avsteg från bullernormen i de nya husen. Hur kommer det ökade bullret att påverka oss? De nya husen är byggda enligt nu gällande norm medan våra hus som har 40 år på nacken inte har samma standard. Från dagens 75 bilar till 160 bilar gör det inte behagligt att använda sin uteplats. Vad görs för att bullret inte skall påverka oss negativt och hur har man tänkt lösa bullerproblemet under byggtiden?

Solstudien ger inte en korrekt bild av verkligheten. En ny solstudie måste utföras och då redovisa tidpunkter senare på kvällen på tider då vi de facto i dag har kvällssol. Denna bör beställas redan nu för att kunna utföras under sommaren.

Vi som bor längs infarten på Simborgarvägen kommer att begära ersättning för planskada med hänvisning till PBL (2010:900) 14:2 om planförslaget går igenom utan att hänsyn tagits till merparten av de boendes och föreningens yttranden.

Jag kan inte heller hålla med om att trygghetsperspektivet är positivt. GC-vägar korsar parkeringar, lokalgatan och kvartersgatan; Alltför många trafikfallor finns inbyggda i förslaget. Av den anledningen bör lämning och hämtning av barn endast ske vid simhallens parkering för att minimera olycksrisken.

Då Simborgarvägen är privatmark är det uteslutet att anordna parkeringar längs vägen.

Såvitt jag kan bedöma är inte frågan om sophantering löst. Det är inte acceptabelt att tömning av sopkärl resulterar i att man under tömning tvingas blockera Simborgarvägen.

Oavsett var in- och utfart kommer att ske måste en "förbiåkningsfil" anordnas på Margretelundsvägen för att undvika köbildning. Vi vill inte ha samma situation som vid det nya garaget. Där man för övrigt borde göra samma lösning för att minska köer och irritationsmoment.

Åkersberga 2014-06-08



**Anneli Widén**  
**Simborgarvägen 36**  
**184 37 Åkersberga**  
**0735-32 21 25**

Byggnadsnämnden	
14-06-09	
D.nr	2012/0313-218

## Yttrande Berga 6:406 mfl.

Eftersom inga förändringar skett sedan samrådsskedet till granskningskedet gäller det yttrande vi skrev i samrådsskedet med några ytterligare tillägg och förtydliganden.

### Byggnadernas höjd

Någon anpassning av hushöjderna till omkringliggande bebyggelse har inte skett efter samrådstiden. De föreslagna hushöjderna är enligt vårt förmenande helt oacceptabla, då de inte följer nuvarande standard i centrumdelarna (max 4 våningar) på plattmark, samt att det inte harmoniserar med området i helhet. Det är en övergång från kedje- och radhus (1,5-plans) till 5-våningshus på mindre än 25 meters avstånd. Höjden på husen kommer att helt dominera omgivningen och negativt påverka den omkringliggande bebyggelsen med integritetspåverkan, skuggbildning och planskada. Med den generöst tilltagna hushöjden finns utrymme för en sänkning av antalet våningsplan med fortsatt stor plannytta för exploatören. Anpassa byggnadernas höjd till omgivningen och sänk våningsantalet till högst fyra för flerbostadshusen och radhusen efter Simborgarvägen till envåningsradhus.

Bara parkering längsgående tänkt väg är utmarkerad som parkering. Parkeringsområden inom bostadsområdet är markerade i grönt (i illustrationsplanen), dvs byggbar mark. Det innebär också att placeringen av bostadshus med byggnadshöjden 23 meter kan bli ännu närmare än redovisat enligt planförslaget.

### Solstudien

För oss som bor utefter Simborgarvägen är denna solstudie inte mindre än en förolämpning. Den senaste tiden som redovisas är 19.30 och studien illustrerar skuggningen på årets längsta dag den 21 juni, då solnedgången inträffar 22.05. Yttermera visar solstudien skuggning kl. 18.00 i augusti, då solen går ner 20.40 och 15.00 i mars, då solen går ner 18.40. Eftersom det står i granskningshandlingen att radhusen kommer ta bort kvällsolen för bakomliggande kedjehus på Simborgarvägen redan kl. 20.00 (oklart från vilket datum detta gäller...) så är detta en avsevärd betydande olägenhet. Solstudien redovisar inte heller några plangränser, så det är ytterst svårt att göra en bedömning. Enligt plankartan får radhusen placeras ända ut i fastighetsgräns (prickmark mot Simborgarvägen saknas). Vad händer om radhusen placeras precis i fastighetgräns? Hur ser skuggningseffekter ut då? Det samma gäller flerbostadshusens placering. Enligt plankartan är det stora områden som husen kan komma att placeras på. Om det inte placeras exakt enligt solstudiens redovisning, hur kan det så se ut med skuggningen för bakomvarande bebyggelse?

Det är uppenbart att vi kommer att drabbas av betydande minskad kvällssol och att denna har så stor påverkan på fastighetens marknadsvärde att vi avser att åberopa planskada enligt Plan- och bygglagen (2010:900) § 14:2 PBL;

*“Ersättningen ska betalas för skador som minskar fastighetens marknadsvärde och för övriga ekonomiska skador som fastighetsägaren drabbas av till följd av åtgärden.”*

Det finns en anledning till att mäklare anger uteplatser och/eller uterum som ligger i kvällssol i fastighetsannonser.

### **Trafiksituationen**

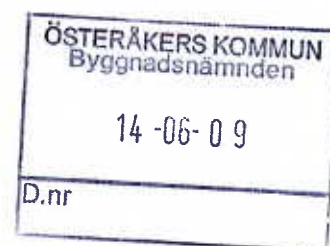
Att leda ut all trafik inom området, både lägenhetsinnehavare och de som ska hämta/lämna barn på skolan och förskolan, på en befintligt bostadsgata är inte rimligt. Enligt planarkitekter vi har diskuterat med finns praxis avseende bostadsgator, som säger att allmän trafik *aldrig* ska ledas in på bostadsgator. Att Simborgarvägen dessutom fått sänkningar och därför har sjunkit mellan 30-50 cm med enbart berörda fastigheters trafik, föranleder oss att misstänka att ytterligare trafik kommer att skapa mer sänkningar i mark och gata, vilka gör att de enskilda fastighetsägarna inte kan nyttja sina garage pga av nivåsenkningen.

Att en helt ny stadsdel planeras utan att ombesörja sin egen trafik, anser vi är under all kritik. Att området ska bebyggas med så många bostäder att man måste använda inlösenrätten för att skapa en trafiklösning åt det för att maximera antalet nya bostäder i området, visar hur hänsynslös kommunen är i sin strävan efter fler innevånare utan hänsyn till befintlig infrastruktur och servicenivå.

När det gäller trafiken i kringområdet, kommer även trafiken på Margretelundsvägen att bli betydande. Söraskolan har själva gjort en undersökning om hur många elever som blir skjutsade till skolan redan idag, och resultatet av den studien visar att 40% blir skjutsade både till och från skolan. I planförslaget står att trafiksituationen kan upplevas problematisk pga en oreglerad korsning in mot Luffarbacken. Vi menar att detta problem blir än större med kvarvarande reglerad korsning på Margretelundsvägen. Många av de 60% av skolans elever som inte får skjuts kommer gåendes eller cyklandes den vägen och kommer följaktligen använda trafikljusen på Margretelundsvägen. Om all trafik med avsikt att lämna barn också måste färdas via Margretelundsvägen till Söraskolan, kommer denna korsning att täppas till fort, med följd att såväl rondell i väg 276 som bussarnas utfart från Stationsvägen stoppas under rusningstrafik. Ett betydligt bättre förslag är att leda trafiken in och ut via befintlig parkering till Söra simhall vid Luffarbacken.

När det gäller trafiken i allmänhet inom kommunen, är den dessutom under all kritik, vilken gör att vi anser att man först bör se till att skapa bättre trafikflöden rent generellt än att skapa ytterligare trafikchaos med fler bostäder.

Björn & Eva Gullberg  
Söra 1:646



## ÖSTERÅKERS HEMBYGDS- OCH FORNMINNESFÖRENING



Åkersberga den 5 juni 2014

ÖSTERÅKERS KOMMUN  
KOMMUNSTYRELSEN

2014 -06- 09

D.nr 2012/0313-218

Till

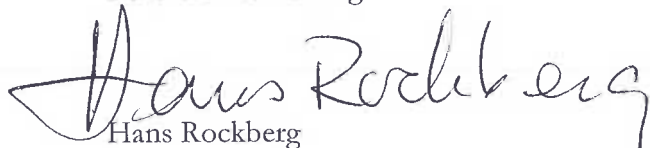
Österåkers kommun;  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plan- och exploateringsenheten  
184 86 Åkersberga

**Yttrande över förslag till detaljplan för Berga 6:406 m.fl.  
Österåkers kommun**

Österåkers hembygds- och fornminnesförening (ÖHF) har beretts tillfälle att yttra sig över rubricerat förslag till detaljplan. Vi vill med anledning härav anföra följande:

Vi har inget att invända mot förslaget.

För Österåkers Hembygds- och  
Fornminnesförening

  
Hans Rockberg



## Charlotte Hedlund

---

**Från:** arne kockum <arne@kockum-mediafantasi.se>  
**Skickat:** den 9 juni 2014 16:38  
**Till:** angelika.synning@byggnadsnamnden.osteraker.se  
**Kopia:** Charlotte Hedlund; Angelika Synning; Byggnadsnämnden  
**Ämne:** synpunkter på berga 6:406 m.fl

Hej anledningen till olika adresser är att jag fått olika uppgifter om mejladress och namn som ärendet ska skickas till  
Synpunkter på Berga 6:406 m.fl

Jag heter Arne Kockum och är boende i Söraparkens Bostadsrättsförening. Jag har tidigare lämnat in ett förslag till åtgärder (över ett år sedan), med teckningar och påpekat den usla gång- och cykelvägen ut från huvudingången (den södra) till och från vårt bostadsområdet. Ja, den är närmast obefintlig. Som det nu är så går folk på gatan för att nå övergångsstället med stoppsignaler på Margretelundsvägen. Många boende är dessutom gamla och tar sig fram med rullator. Det är en förfärlig och trafikfarlig syn att se gamla, barn och andra komma gående längs gatan. På vintern är det ännu värre. Utöver oss boende finns det dessutom numera tre skolor och en kyrka i området vilket ökat frekvensen av människor och trafik i närmiljön. Detta kräver än mer noggrann planering av området. Det är också en snäv kurva vid södra in- och utgången som bilisterna oftast genar igenom vilket ofta skapar tillbud med hopp åt sidan eller häftiga inbromsningar. Eller, hur går man över här liksom? Mitt tidigare förslag var att det ska finnas en cykel- och gångbana som i en rak linje leder till trafikljusen, vilket är den naturliga och logiska sträckan för gående och cyklande. Problemet är då de olika in/utfarterna till parkeringsområdet mot simhallen. Jag ser att ni delvis har eliminerat ut och infarterna genom att nu bara ha två i den nya detaljplanen och ändrat parkeringsriktningarna. Det är bra. Men jag ser inte att det är en gång- och cykelbana inritad. Man kan också undra om det skulle vara än bättre att ha bara en in- och utfart till parkeringen som jag tror (pågår ändringar just nu) att ni ska göra på den nya parkeringen på norra sidan. Ni har sagt (enligt styrelsen) att mitt gamla förslag skulle bli för farligt. Men hur är det i dag? Mycket farligt! Jag kan hålla med om att alla passager, som jag ritade, över in- och utfarterna till parkeringen för de gående och cyklande inte är så bra. Därför är mitt förslag som ovan att man helst eliminerar dessa till endast en in- och utfart.

Ni lär också sagt att lösningen är att vi boende ska göra en u-sväng (omväg) mot simhallen och vidare till övergången vid stoppljusen. Det är helt orealistiskt, anser jag. Ett ritbordsönskemål utan kunskap om hur människorna rör sig i ett specifikt område som detta. Jag är ju ingen expert på hur man med fantasi, erfarenhet och kunskap löser den här typen av problem. Den besitter ju ni, men jag ser problemet dagligen och alla tillbud som inträffar. Styrelsen har också berättat för mig att Kommunalrådet Michaela Fletcher bjöds in 2012 för ett samtal om problemen och hon utlovade muntligt att kommunen skulle göra något åt saken, så fort som möjligt. Ja, redan det året 2012!

Med vänlig hälsning

Arne Kockum, boende i Söraparkens Bostadsrättsförening



Strategisk utveckling  
Planering

BREV  
2014-06-05

Diarienummer  
SL 2013-5539

Handläggare  
Cecilia Bostorp  
08-686 40 16  
cecilia.bostorp@sll.se

Österåkers kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningens  
plan- och exploateringsenhet  
184 86 Åkersberga

Infosäk. klass  
K1 (Öppen)

plan.exploatering@osteraker.se

## Granskningsyttrande avseende detaljplan för Berga 6:406 m.fl. Österåkers kommun, Stockholms län

Österåkers kommun har sänt ut rubricerad detaljplan för granskning.  
Trafikförvaltningen har tagit del av handlingarna i ärendet.

Syftet med planen är att möjliggöra en utbyggnad av bostäder i flerbostadshus.  
Planen syftar även till att möjliggöra en ombyggnation av Söraskolans inne- och  
utemiljö samt förbättrade trafiklösningar kring skolområdet.

Trafikförvaltningen har inget att erinra mot upprättat förslag.

Stockholms Läns Landsting  
Trafikförvaltningen



Cecilia Bostorp  
Samhällsplanerare Nordostsektorn

## Yttrande avseende placering av Kulan-anläggningen

Utformningen av skolgården påverkar oss på Simborgarvägen 19/Söra 1:669 och vi har en del synpunkter på utförandet. Vi hoppas att den lösning vi föreslår kommer att upplevas positiv och göra att vi slipper långdragna överklaganden.

### Kulan-anläggningen

Vi anser att den föreslagna placeringen av Kulan-anläggningen är olämplig och vi står bakom den av Söra Västra Samfällighet föreslagna lösningen som man tagit fram, med hjälp av Fredrik Drotte f.d. planarkitekt i kommunen.

Vidare kräver vi att byggrätten för den tänkta flytten av Kulan-anläggningen upphävs eller ersätts med annan placering. Den föreslagna placeringen skulle medföra en väsentlig nackdel för oss boende i närheten av den nya placeringen av kulan-planen. Vi kan inte se att man tagit tillräcklig hänsyn till oss närmast boende och att det står i direkt strid mot kapitel 2, 9§ i Plan och bygglagen ".....**kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.**"

Den föreslagna placeringen skulle medföra en inskränkning i den personliga integriteten för oss, med full insyn i såväl sov- som vardagsrum. Sluttningen mot GCM-vägen gör att bollar mycket troligt kommer studsas mot fönstren med krossade rutor som resultat. Ljudnivån och belysningen kommer att vara mycket störande för oss då anläggningen hamnar mycket nära vår radhuslänga (endast ca 15 meter ifrån).

Att flytta Kulan-anläggningen innebär en väsentlig olägenhet för oss närmast boende på Simborgarvägen, men även i angränsande längor. Redan i dag finns problem med stenkastning, nedskräpning, intrång på tomter och skadegörelse på privat egendom. Med Samfällighetsföreningens förslag får alla tänkta funktioner plats på skolgården och Kulan-anläggningen kan då även nyttjas av skolbarnen. Om Kulan lämnas kvar på sin nuvarande plats kan den dessutom användas i samband med fotbollsträningar, t.ex. av medföljande syskon.

När anläggningen en gång i tiden byggdes var kravet från kommunen att den skulle ligga på en öppen plats. Det är synnerligen olämpligt att lägga denna anläggning i en skogskant då den kan inbjuda till besök av icke önskvärda personer. Även om vi bortser från de olägenheter som skulle kunna drabba oss omkringboende anser vi att placeringen ur trygghetssynpunkt skulle vara mycket olycklig. Vi ser också med stor oro på de konflikter mellan ungdomar och oss boende, som man med öppna ögon bygger in, i och med det tänkta förslaget. Det är inte rätt mot vare sig ungdomarna eller oss boende.

Tillfrågade mäklare har indikerat att marknadsvärdet på våra hus kommer att bli mycket lägre, vilket vi givetvis känner starkt negativt inför. Vi förväntar oss full ersättning motsvarande värdeminskningen, som detta skulle medföra.

Jens och Annika Saverstam  
Simborgarvägen 19/Söra 1:669

## Charlotte Hedlund

---

**Från:** Jonas Bengtsson <bengtssonjonas@yahoo.se>  
**Skickat:** den 9 juni 2014 23:02  
**Till:** Plan\_Exploatering  
**Ämne:** Yttrande över granskningshandlingar för Berga 6:406 m.fl.

Till Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plan och exploateringsenheten, Österåkers kommun.

Yttrande över granskningshandlingar för Berga 6:406 m.fl.

Vi som bor på Simborgarvägen 3-11 motsätter oss å det bestämdaste kommunens planer på att anlägga en GC-bana på vår samfällighetsägda mark. Den planerade GC-banan är i direkt anslutning till våra tomter och uteplatser och skulle innebära ett intrång i vår gröna sfär. Till vilken nytta vill kommunen förstöra detta grönområde och den harmoni som det bidrar med för oss som bor i området? Förslaget skulle ge en ökad insyn i våra hem, fler människor som rör sig alldeles vid våra hus och som följd av det en ökad risk för skadegörelse och stölder. Den planerade GC-banan alldeles intill våra hus skulle medföra en ökad olycksrisk för våra barn när de leker ute och rör sig mellan hem och förskola/skola. Att istället ha GC-banan utanför vår samfällighetsägda mark och på andra sidan den gränsdragande häcken skulle ge minskad påverkan av ovan nämnda punkter. Att dra GC-banan utanför vår gräns skulle även innebära att cykelbanan blir något svängd, vilket får till följd att cyklister behöver sakta ner och anpassa farten. Detta till skillnad mot nuvarande förslag där vi befarar höga farter på cykelbanan i ett område där många barn rör sig. Den planerade förändringen med en GC-bana alldeles intill våra tomter innebär enligt tillfrågad fastighetsmäklare en väsentlig värdeminskning av våra fastigheter. Skulle ingen hänsyn tas till våra åsikter och synpunkter kring GC-banan kommer vi söka ersättning enligt PBL (2010:900) 14:2 om planförslaget går igenom.

Den planerade GC-banan är vår primära oro men vi bekymrar oss även för hur de tänkta 4/5-våningshusen kommer att påverka vår eftermiddags- och kvällssol. Vi anser inte all solstudien som kommunen låtit göra är relevant då den baseras på för kommunen väldigt fördelaktiga tidpunkter. Vi vill se en utförligare solstudie med fler klockslag som referenspunkter.

Vi motsätter oss även den planerade flytten av s.k "kulan"anläggningen då den skulle ge en än större påverkan på vår boendemiljö än vad den gör i dagens läge. Placeringen är även olycklig ur trygghetssynpunkt och det blir bäddat för konflikter mellan ungdomar och boende. Även den har en negativ inverkan på våra fastigheters värde.

Åkersberga 2014-06-09

Emma Carr  
Jonas Bengtsson  
Mina Alamarvdashti  
Reza Salimi  
Roger Sandberg  
Malin Stjernholt  
Håkan Linde  
Fatimzolah Badaoui  
Yahya Badaoui

## Charlotte Hedlund

---

**Från:** Holmqvist Annika <Annika.Holmqvist@lm.se>  
**Skickat:** den 10 juni 2014 14:19  
**Till:** Plan\_Exploatering; Westin Stina  
**Kopia:** plan.stockholm@lansstyrelsen.se  
**Ämne:** Yttrande Dpl för Berga 6:406 m fl

### Detaljplan för Berga 6:406 m. fl., Österåkers kommun, Stockholms län

Dnr LMV 409-2013/120:12

Lantmäteriet har ingen erinran.

För Lantmäteriet,

---

**Annika Holmqvist**  
Civ. ing. Förrättningslantmätare

Lantmäteriet, division Fastighetsbildning  
Box 47700  
117 94 Stockholm  
Besök: Årstaängsvägen 17 A  
E-post: [annika.holmqvist@lm.se](mailto:annika.holmqvist@lm.se)  
Tel direkt: 08-709 56 49  
Tel mob: 072-727 12 28  
Tel växel: 0771- 63 63 63  
[www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se)



Enheten för planfrågor  
Oskar Vikman  
010-2231622

Datum  
2014-06-18

Beteckning  
4022-17734-2014

Österåkers kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
184 86 Åkersberga

## Förslag till detaljplan för Berga 6:406 m.fl., Österåker kommun

Handlingar upprättade i maj 2014 har översänts till Länsstyrelsen för granskning enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Planområdet ligger i centrala Åkersberga, öster om Åkersberga centrum. Syftet med planen är att möjliggöra utbyggnad av nya bostäder i flerbostadshus och tvåplanshus intill Söraskolan. Planen syftar också till en ombyggnation av skolan samt förbättrade trafiklösningar till skolområdet.

Länsstyrelsen har tidigare lämnat ett samrådsyttrande över planförslaget, daterat den 21 november 2013. Där framfördes bl.a. synpunkter angående risker med transporter av farligt gods och att planhandlingarna behövde kompletteras inför granskningsskedet.

### Länsstyrelsens synpunkter

#### Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 11 § PBL. Denna bedömning förutsätter att kommunen beaktar de synpunkter som framförs nedan avseende risker med transporter av farligt gods.

#### **Risker från transporter med farligt gods**

##### *Fönster mot Luffarbacken*

Länsstyrelsen anser att det inte är tillräckligt klargjort att planbestämmelse om fönsterutformning mot Luffarbacken ger tillräckligt skydd. Planbestämmelsen v<sub>1</sub> anger bl.a. att ”Fasad som vetter mot Luffarbacken ska förses med en begränsad mängd fönsteryta, maximalt 50 procent av fasadytan”. Länsstyrelsen saknar motivering i planbeskrivningen och riskutredning kring vilket skydd som avses uppnås med denna bestämmelse. I planbeskrivningen hänvisas till att kontakt bör tas med brandkonsult i detaljprojektering när det handlar om fönster i fasad mot Luffarbacken. Länsstyrelsen anser att det redan i planprocessen behöver vara klargjort vilket skydd fönsterpartiet ska ge, och att tillräckligt skydd bör preciseras i planbeskrivning och regleras i planbestämmelserna.

## GRANSKNINGSYTTRANDE

Datum  
2014-06-18Beteckning  
4022-17734-2014*Placering av trapphus mot Luffarbacken*

Länsstyrelsen anser att planbestämmelse om trapphus mot Luffarbacken är otydligt formulerad och behöver förtydligas inför antagande. I planbeskrivningen framkommer att utrymning ska ske mot sidan som inte vetter mot Luffarbacken och att trapphus inte heller ska mynna åt det hållet.

Det är positivt att planbestämmelse har införts som reglerar att entréer inte får placeras mot Luffarbacken men däremot är det otydligt kring regleringen av fönster i, och placering av trapphus; planbestämmelse v<sub>1</sub> anger att ”...*Eventuella fönster i trapphus ska utföras så att inte kritiska förhållanden uppstår för utrymmande i händelse av olycka med farligt gods...*”. Detta behöver justeras/förtydligas innan planen antas.

*Skydd mot spill i händelse av olycka med transporter av farligt gods*

I samrådsskedet efterfrågade Länsstyrelsen en redovisning av hur spill kan hindras från att rinna mot byggnaderna vid en eventuell olycka med farligt gods. Kommunen har inte beskrivit eller bedömt hur eventuellt spill ska hanteras. Däremot framkommer av planhandlingarna att det kan anses acceptabelt att entrén till garaget mynnar ut i Luffarbacken. Även enteér till garage utgör utrymningsvägar.

Länsstyrelsen finner inte något resonemang kring hur det är förenligt med att skydda byggnaden mot spill som kan rinna mot/ner i huset. Länsstyrelsen anser att detta behöver förtydligas innan planen kan antas.

Henrik Storm  
Enhetschef

Oskar Vikman  
Planhandläggare

**Kopia via epost:**

SBp (HS, OV)

SBsb (HC, MS)