

Välkomna

- Konsekvenser av att flytta Kulan-anläggningen från fotbollsplanen
- Ny gång- och cykelväg (GC-väg)
- Justerad sträckning av gång- cykel- och mopedväg (GCM-väg)
- Inlösen av kvartersmark
- Erbjudande om köp av kommunal mark

Kontaktmännens uppgift

- Hjälpa till att förmedla information som styrelsen behöver få ut
- Vidarebefordra eventuell information och synpunkter till styrelsen
- Bli mer delaktig i vad som händer i föreningen och styrelsens förlängda arm för att föra ut information, inte bara gällande byggnationerna

Planprocessen

- Program
 - Första steget när, i detta fall Armada, framfört önskemål om att bebygga marken och arkitekter och expertis skissat på ett förslag och överlämnar till kommunen
- Samråd
 - När detaljplanen första gången presenteras för berörda parter
 - Detaljplanen var ute på samråd 16 okt - 15 nov.
 - Synpunkter skickades från föreningen och från enskilda fastighetsägare
 - 21 yttranden varav 10 från sakägare (fastighetsägare) har inkommit
 - De flesta synpunkterna från sakägarna rörde den ökade trafiken och farhågor gällande parkering
 - Övriga 11 är olika statliga och kommunala instanser ex. länsstyrelsen, Roslagsvatten, Trafikverket m.fl.
 - Planhandlingarna justeras med hänsyn tagen till våra synpunkter och annat som kan ha framkommit under tiden. Precis som gjordes med planerna för Kulan-anläggningen och GC- och GCM-vägen för man en dialog om sådant som kan behöva förtydligas eller kompletteras.
 - Sker i samarbete mellan Plan- och exploateringsenheten, Armada och Tengboms arkitekter

Planprocessen forts.

- Granskning
 - Beslut om granskning tas 7 maj
 - Varje steg i processen ska godkännas av Kommunstyrelsens AU. Den 7:e maj ska de godkänna steget från samråd till granskning
 - Någon gång under maj-juni sker själva granskningen då vi får möjlighet att ta ställning till det nya förslaget
 - Därefter bearbetas förslaget på nytt och de nya handlingarna ligger till grund för de handlingar som presenteras för KF
- Antagande
 - Beräknas kunna ske i höst
 - Eventuella överklaganden ska ha inkommit inom tre veckor .
- Laga kraft
 - Om inga överklaganden inkommit vinner förslaget laga kraft.

Kulan-anläggningen

- Planen är att flytta anläggningen från fotbollsplanen till skogsbrynet utanför S11, 13 och 15
 - S9, 11, 13, 15, 17, 19 är de fastigheter som berörs i störst utsträckning
 - S3, 5 och 7 kommer något längre ifrån än i dag
 - S27,29,31,33 och 35 berörs indirekt
- Man vill flytta anläggningen för att anlägga en idrottsplan där anläggningen ligger i dag
- Flytten påverkar GCM-vägen mellan skolan och Söraområdet då man måste ta en liten del av GCM-vägen i anspråk
 - Det innebär att gångvägen rätas ut mellan skolan och längan S13-19. Man kommer att ta del av häcken på vissa ställen.
 - Marken tillhör kommunen och fastigheterna kommer att få möjlighet att köpa ut den del som inte är tänkt att nyttjas för gångvägen.

GC-väg bakom S3,5,7, 9 och 11

- En ny GC-väg är tänkt att anläggas som en förlängning av Simborgarvägen bakom dessa fastigheter
- Största delen av marken är samfälld mark vilket innebär att den tillhör SVS men fastighetsägarna har fått nyttja den som sin egen.

GCM-väg bakom S 13, 15,17 och 19

- På grund av regelverk för denna typ av anläggning behöver del av GCM-vägen tas i anspråk för den nya anläggningen
- Marken där häcken går tillhör kommunen
 - Där GCM-vägen går i en krök behöver man därför ta mark i anspråk och samtidigt räta ut kröken

Denna utgår då man efter mötet i januari ändrat placeringen.

Nytt förslag GCM-vägen

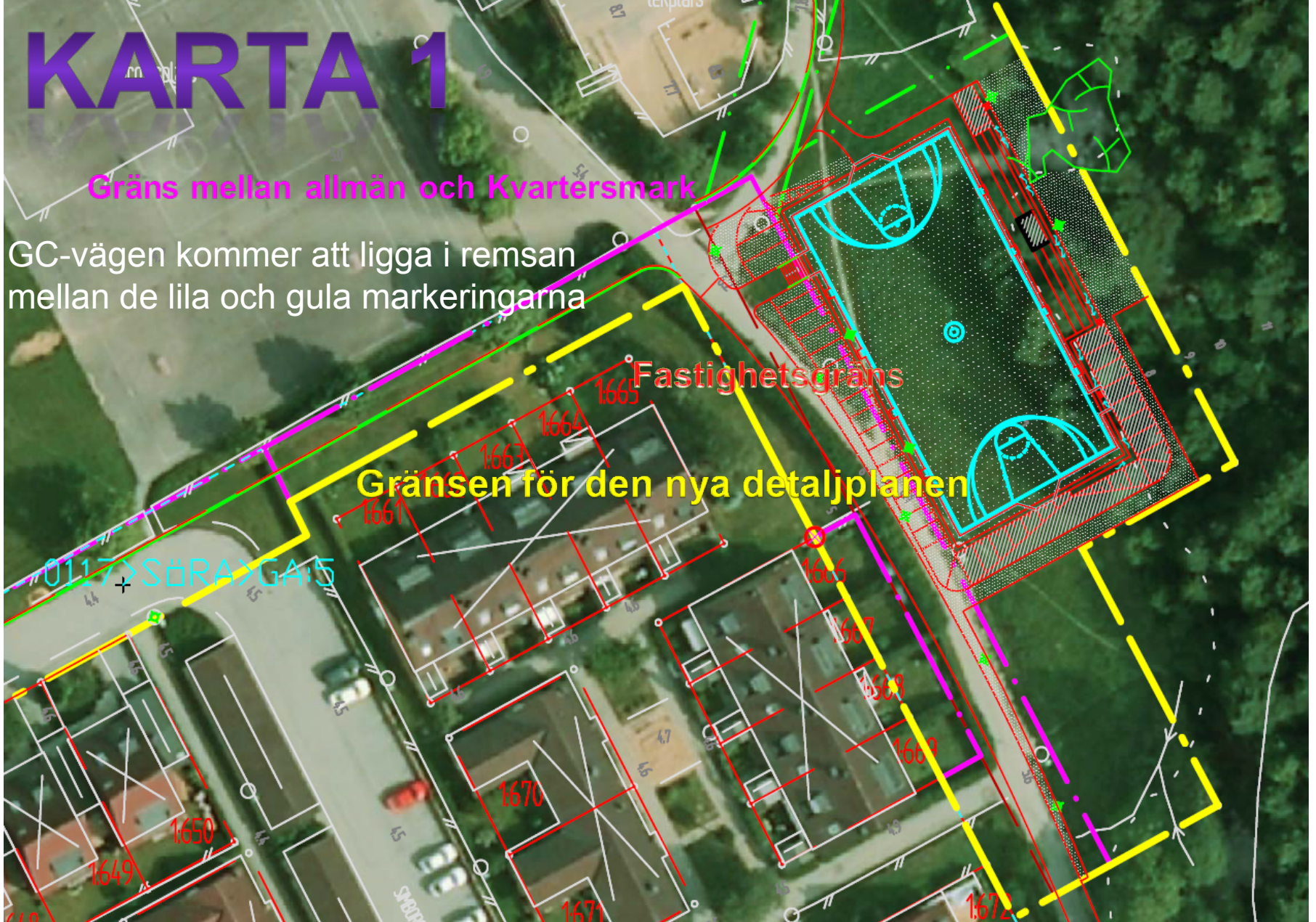
Ändring: Den nya gång- och cykelvägen föreslås i princip följa dagens sträckning, alltså närmare Kulan. Avståndet från den nya föreslagna fastighetsgränsen till GCM-vägen blir ca 3-4 m (varierar p.g.a. bågformen).

Avståndet till Kulan blir ca 16-17 m från bostadshusens yttervägg, och ca 8 m från den föreslagna nya fastighetsgränsen mellan de boendes och Armadas mark.

KARTA 1

Gräns mellan allmän och Kvartersmark

GC-vägen kommer att ligga i remsan mellan de lila och gula markeringarna

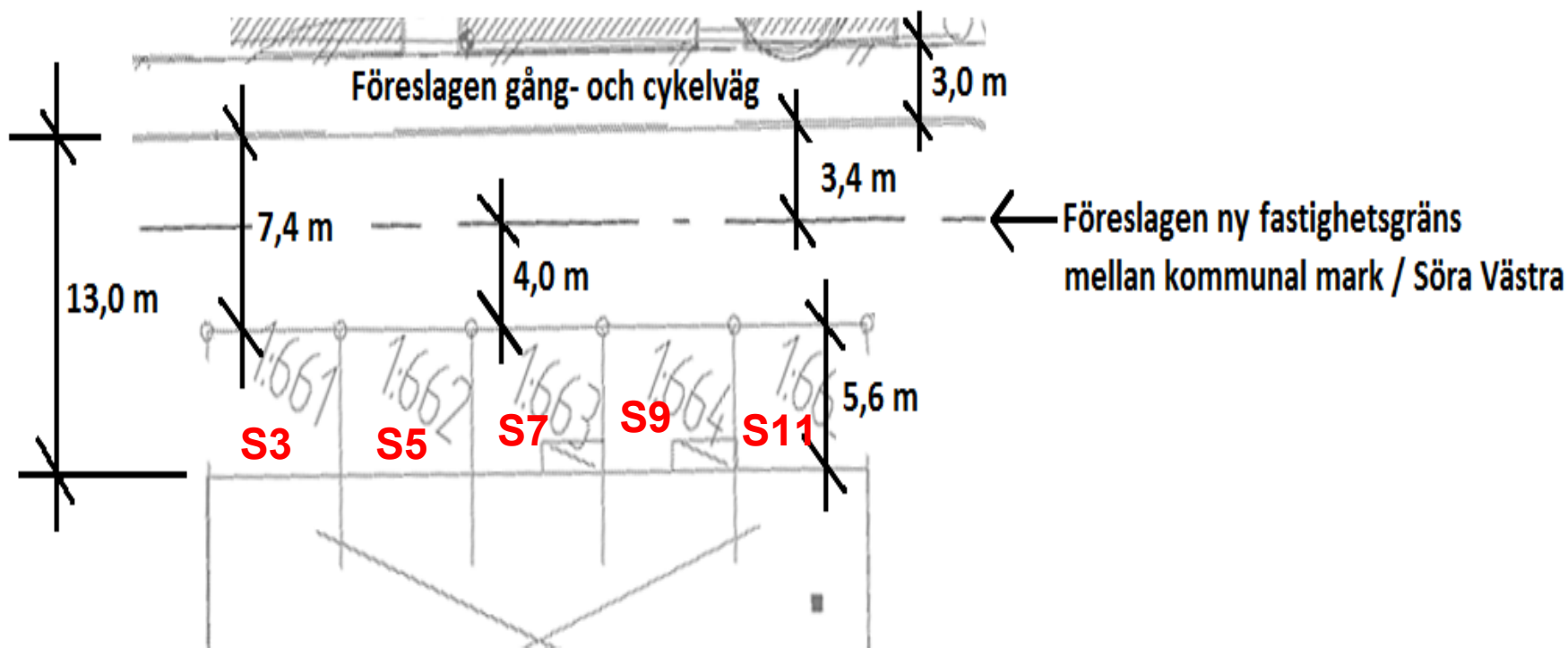


Fastighetsgränsen för S13-19 sammanfaller med plangränsen (gul linje)

Karta 1

Samma karta som visades på mötet. Den tjocka gula linjen markerar gränsen för den nya detaljplanen, medan de lila linjerna är användningsgränser som skiljer mellan allmän plats och kvartersmark (kvartersmark är all mark som inte är allmän plats, t.ex. bostäder, handel och skola). En lila användningsgräns markerar den kommunala mark vid Söra 1:666-1:669 som erbjuds till försäljning. I kartan visas även illustration av placering för kulan-anläggningen samt gångvägens nya sträckning. Gångvägens placering är dock endast ungefärlig och kommer att justeras något.

Som avtalat kommer här de mått som gäller i samrådsförslaget för den nya detaljplanen, se bifogad fil. Avståndet från de intillboendes fastighetsgräns till gång- och cykelvägen är **7,4 m** (avståndet från bostadshusens yttervägg till GC-väg är **13,0 m**). GC-vägen blir 3,0 m bred, vilket är standardbredd. Den nya fastighetsgränsen mellan kommunens och föreningens mark föreslås läggas 4,0 m från de intillboendes fastighetsgräns. Vänligen notera att vi jobbar på detaljplaneförslaget och att ändringar fortfarande kan ske! Måtten är alltså inte huggna i sten.





Karta 2

I denna karta visas olika användningsområden med hjälp av färger. Den röda färgen är Armadas mark (Söraskolan), medan det gula området är den mark som idag tillhör kommunen, men som vi föreslår ska ändras till bostadsändamål för att möjliggöra försäljning. Den föreslagna ytan sträcker sig fram till fastighetsgränsen mellan kommunal mark och Armadas mark. Den är ca 5 m bred och 29 m lång (totalt ca 144 kvadratmeter). Detta ger ca 36 kvm per bakgård.

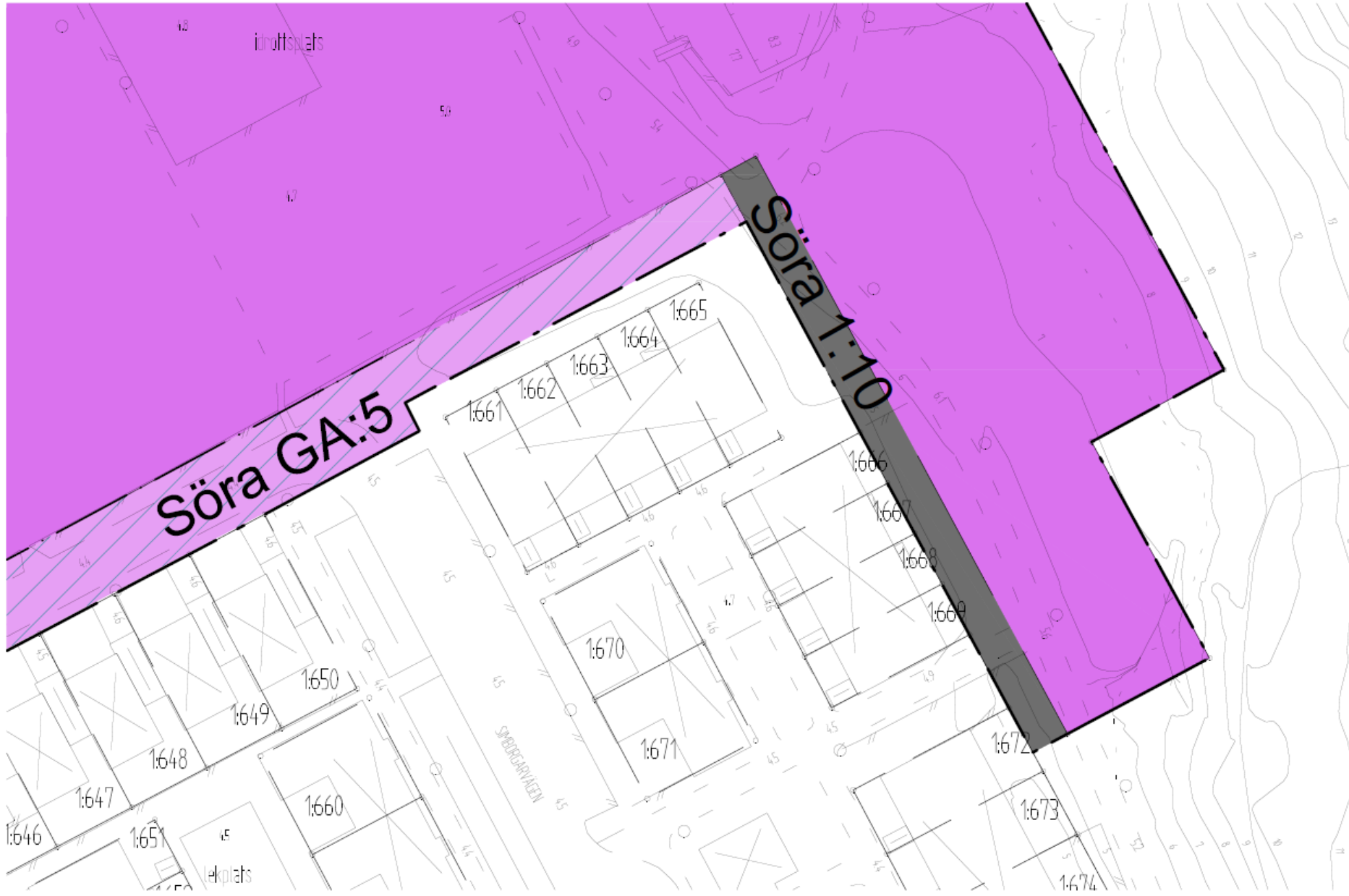
Söra GA:5

Söra 1:10

idrottsplats

lekplats

SPEDERGRÄVEN



Karta 3

Vem som i dagsläget äger vad inom detaljplaneområdet. Den mörkgrå ytan (Söra 1:10) ägs av kommunen, medan det mörklila området ägs av Armada (Söraskolan). Det streckade området (Söra GA:5) ägs av Söra Västra samfällighetsförening. Notera att allt som är vitt ligger utanför detaljplaneområdet

Det innebär att Kulan-anläggningen ägs av Armada

Vad händer nu?

- Den grupp som är tillsatt för att arbeta med frågorna runt fotbollsplanen träffas och går igenom kvällens material.
 - Vid behov/önskemål träffas de tillsammans med sakägarna.
- De synpunkter som framkommit hittills sammanfattas och läggs ut på hemsidan
- Möjlighet att skicka in mer synpunkter fram till 31a mars
- Gruppen sätter ihop en skrivelse och presenterar sitt arbete för styrelsen (via e-mail och/eller möte)
- Styrelsen går igenom materialet , gör eventuella ändringar.
 - Den slutliga skrivelsen lämnas till kommunen, skickas via e-mail till sakägare, kontaktmän och läggs upp på hemsidan
- Enskilda sakägare skickar in sina synpunkter även om det till stor del är samma innehåll som föreningens skrivelse
 - sakägare är de fastighetsägare som i första hand anses berörda (de som kallades till mötet den 22/1). Styrelsen representerar såväl dem som övriga i föreningen.

Synpunkter inkomna till styrelsen 2013 vid samråd

- Inga synpunkter utöver brev från S7, 9,11,13,17 27 och 31 har inkommit avseende Kulan-anläggningen i samband med samrådet hösten 2013.
 - Störande
 - Tillhåll för ungdomar
 - Nedskräpning
 - Belysning går att slå av och på själv vilket resulterar i långa nätter med hög ljudnivå och inte enbart bollspel
 - Vi befarar att ljudnivån kommer att störa nattsömn

Styrelsens reflektioner

- Vi befarrar att den nya placeringen känns mer undanskymd mot skogen och att den blir ett "tillhåll" för andra, kompisar m.fl., som inte utövar någon bollsport.
- En ökning av antalet besökare är svårt att hävda genom en flytt av anläggningen; det handlar inte om något stort avstånd. Däremot kan man förvänta sig en viss ökning i och med de nya lägenheterna
- Bör kunna läggas på annan plats. Förslag:
 - Skolgårdens övre del upp mot Sörahöjden
 - Här stör den färre personer och blir en naturligare del av skolgården.
 - Där finns i dag någon form av plan med mål
 - Eventuellt kan man tänka sig ytterligare en yta en gräsplan mot gångvägen till Sörahöjden

Övriga generella synpunkter

- Den nya placeringen kommer att störa fler
 - Ljud, folksamling, belysning, mer undangömt läge och lättare att konsumera alkohol, nedskräpning
- Risk att vandaliseringen och "besöken" på tomterna ökar
 - I dag har medlemmar fått stenar inkastade genom fönster, staket förstörda, saker kastas in på tomterna
- En GC-väg i direkt anslutning till tomtgräns inverkar menligt på säkerheten
- Ökad insyn för fastigheterna närmast anläggningen
- Man förflyttar och förvärrar redan befintliga problem

Specifika synpunkter från fastigheter närmast anläggningen

- Anläggningen är planerad att i första hand ligga mycket nära fastigheterna S13, 15, 17 och 19
 - Total insyn i vardags- och sovrum
 - Inverkar menligt på privatlivet som mer eller mindre blir ett minne blott
 - Insynsskydd i form av staket gör platsen mer avskild och möjliggör för ungdomarna att frekventera planen sent på natten
 - Det finns också en uppenbar risk att de kan använda anläggningen till annat än den är avsedd för
 - Det i sin tur inverkar menligt på lugn och ro samt nattsömnen
 - Under helger och sommarmånaderna kommer problemet att vara än mer uppenbart
 - Ökad risk för inbrott, stenkastning, snöbollskastning och vandalisering. Problemen finns redan i dag i mindre omfattning. Med anläggningen nära inpå kommer problemen att eskalera.
 - Lättare för ungdomar att sitta i skogsbrynet och dricka öl och sprit utan att synas
 - Vårt förhållandevis lugna område raseras om anläggningen kommer på så nära håll. För vissa blir avståndet så pass litet som 15 m.
 - Anledningen till att köpa hus i området var att det är ett lugnt och tryggt område. Anläggningens flytt äventyrar vår frihet, vår trygghet
 - Allt detta sammantaget gör att man oroar sig för värdet på husen och om de blir mer svårsålda. Enligt en mäklare så är det ingen risken att de sjunker i värde. Möjligen tar de längre tid att sälja men det är tveksamt.

Önskemål/förslag

- Anläggningen flyttas till gräsplanen vid övre skolgården
- En häck eller annan ljuddämpande anordning sätts upp
- Här är tanken att vi i våra möten skall fylla på information

Ny GC-väg

- Ny GC-väg planerad som förlängning av Simborgarvägen
- Berörda fastighetsägare har av samfälligheten fått OK på att flytta ut tomtgräns på samfälld mark
- Vi skall leta fram protokoll för att se om det finns dokumenterat
- Kommunen vill lösa in delar av den samfällda marken för att anlägga GC-vägen
 - Innebär att berörda fastigheter till synes får mindre tomt
 - GC-vägen kryper nära in på deras tomter
 - Upplevs som en försämrad säkerhet för barnen i längan
 - Störande med folk som frekventerar GC-vägen
 - Ljudnivå
 - Ökar risk för skadegörelse på fastigheterna
 - Ökar risk för påhälsning på den egna tomten

Önskemål GC-väg

- **Xxxxxxxxxxxxxxxxxx**

Justering av befintlig GCM-väg.

- Armada behöver utnyttja del av GCM-vägen till anläggningen
- Marken där häcken går tillhör kommunen. I begynnelsen gavs OK för fastighetsägarna att nyttja den som sin egen varpå en häck anlades
- Där GCM-vägen går i en krök behöver man därför ta mark i anspråk och samtidigt rätta ut kröken
 - Innebär att fastigheterna S13, 15, 17 och 19 får häcken borttagen
 - Dessa fastigheter kommer att få erbjudande att köpa ut resten av marken som i dag tillhör kommunen, ca 36 m²

Önskemål GCM-väg

- **Xxxxxxxxxxxxxxxxxx**