

## Synpunkter på detaljplan för Söra 6:406 och Berga 11:1

Söra Västra Samfällighetsförening består av 153 fastigheter och omfattar Simborgarvägen samt Häggkullevägen. Styrelsen fick vid föreningens årsstämma 2013-09-19 i uppdrag att vara kontakt gentemot kommunen i frågor som rör byggplanerna av Söra 6:406 och Berga 11:1.

Efter informationsmöten både i juni och i oktober ser vi att det finns ett antal frågetecken att rätta ut. Här följer en sammanställning över oklarheter och bristfälligheter i det planförslag som föreligger.

### Generellt

Vi anser i grunden att en bebyggelse av Berga 6:406 är av godo och har möjligheter att skapa en bättre boende och skolmiljö för alla. Det finns alltför många frågetecken kring det befintliga planförslaget för att känna att vi kan och vill lämna iväg Simborgarvägen. Till syvende och sist vill kommunen ha tillgång till Simborgarvägen. Om man inte avser att expropriera marken och vägen, anser vi att man behöver lyssna till de som äger den.

### Trafik

#### I närområdet - Simborgarvägen

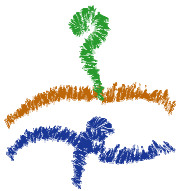
I nuvarande förslag är det planlagt att utfart från planområdet sker via Simborgarvägen. Bedömningen att endast 160 fler fordon/dygn skulle trafikera Simborgarvägen vid ett genomförande känns överkligt låg. Det handlar ändå om trafik för samtliga boende i området (ca 100 lägenheter) samt alla som hämtar/lämnar barn i Söraskolan. Skolan räknar med att, efter ombyggnationen, ta emot 750 elever. Låg- och mellanstadiet har gjort en egen undersökning hur barnen kommer till skolan och i den kategorin är det 30% av eleverna som blir skjutsade till skolan. Är det en siffra man får tro gäller övriga klasser så handlar det om 225 barn/dag som blir skjutsade till skolan. 225 barn som två gånger om dagen ska lämnas och hämtas vilket gör att vid 550 tillfällen/dag kommer bilar att trafikera Simborgarvägen. Det är inte acceptabelt.

Bredd på väg med dubbelriktad trafik bör enligt vägförordningen vara > 5.0m. I planförslaget avses vägen minskas i bredd trots att vägen kommer att trafikeras hårdare än tidigare.

Simborgarvägen har pga att den byggts direkt på havsbotten utan pålning under de senaste 25 åren sjunkit mer än 50 cm. Med utökad trafik och större belastning, kommer vägen sjunka ytterligare. Detta är välkänt, eftersom planerad bebyggelse avses grundläggas med stödpålar. Hur ska Simborgarvägen klara av ytterligare trafik, när det krävs pålning för anläggning som inte utsetts för trafik? Simborgarvägens nivå idag och ytterligare sättningskänslighet är ett hot mot tillgängligheten, men hindrar också boende i kedjehus utmed Simborgarvägen tillträde till sina egna garage, då sättningar gör att uppfarten blir för brant.

#### I kringområdet - Margretelundsvägen mm

Vi ser att när trafiken på Margretelundsvägen förtätas kommer de trafikproblem som uppstår att drabba många även övriga kommuninvånare. Genom att avlämningen av skolbarn sker via infart från Margretelundsvägen, kommer också trafikförtätningen att skapa flaskhalsar på många ställen runt korsningen Margretelundsvägen/Stationsvägen med följande konsekvenser:



- Trafikljuset vid Tommys Grill kommer att stoppa tillfart från Roslagvägen och skapa trafikstockning mitt i korsningen i rusningstrafik. Det korta avståndet mellan cirkulationsplats på Roslagvägen (väg 276) och trafikljuset kommer skapa köer ända in i cirkulationsplatsen. Förutom att flödet på Roslagsvägen stoppas, kommer detta även att få konsekvenser för Stationsvägen där bussarnas utfart sker, samt för boende och kunder hos Statoil.
- Från Margretelundsvägen och Simborgarvägen (efter avlämning av skolbarn) kommer ökad trafik och längre köer att skapas pga trafikljuset i korsningen.

Den utredning om kringområdet som utförts av Structor finns inte publicerad och kan därför inte värderas. Därför finns ett behov att få en delgivning av denna trafikutredning för detta område samt kringområden med tanke på att boende i området redan idag uppfattar att det finns stora brister i trafiksituationen runt Margretelundsvägen - Luffarbacken och Margretelundsvägen – Stationsvägen.

### Parkering

Parkeringsnormen 0,8 parkeringsplatser per lägenhet är för lågt räknad. Vi måste betänka att det finns en Sim- och Sporthall i området och av de i planförslaget redovisade 66 parkeringsplatserna (samtliga icke-handikapplatser) inom bostadsområdet även ska inrymmas personalparkering för de som arbetar med särskilt boende som planen medger.

I Söra Västra Samfällighetsförening är vi oroliga att otillbörlig parkering kommer att ske på platser som tillhör boende eller besökande till boende i området. Som samfällighetsförening har vi ingen möjlighet att själva övervaka eller åtgärda felparkering.

Vi föreslår att Berga 11:1 används som parkeringsyta istället för att bebyggas. Denna yta kan även användas för lämning och hämtningsplats för elever som går i Söraskolan och till Sim- och Sporthallen.

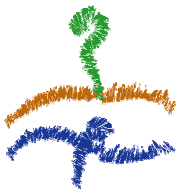
### Buller

I planen görs ett avsteg från gällande bullerpraxis för att nyttjande av allmänna kommunikationsmedel är önskvärt. Det finns ju ingen garanti för att boende kommer att nyttja allmänna kommunikationsmedel, även om vi alla så önskar. Vi kan inte förstå varför avsteg från gällande praxis och normer för buller ska gälla och vill se att detta revideras. Detta handlar om våra uteplatser. Vi accepterar inte att avsteg från bullerpraxis görs och kräver att ny bullerutredning tas fram som redovisar att bullernivåer håller de riktlinjer som finns, men som också tar hänsyn till de besöks- och trafikmängder som skapas utifrån skolans egna beräkningar.

### Bostadshus

I illustrationsplanen och planmodellen är de inre bostadshusen illustrerade som 4 våningshus, men planförslaget avser att medge 5 våningar. Varför? Planen är tänkt att medge en höjd på flerbostadshusen om 23 m över nollplanet. Var finns detta "nollplan" redovisat?

Vi anser att 5 våningar är för högt. Förutom att det begränsar antalet timmar kvällssol för de boende i Söra Västra Samfällighetsförening, är asymmetriskt och ojämnt i höjdded. Ett bättre förslag är att successivt öka byggnadshöjden från rad- och kedjehusen på Simborgarvägen till en maximal höjd som Luffarbackens flerbostadshus har (5 våningar). På Luffarbacken fungerar en högre bostadshöjd, då den angränsar till kuperad mark, vilket gör att den högre bostadshöjden inte uppfattas så



## SÖRA VÄSTRA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

### Synpunkter och förslag på detaljplan för Söra 6:406 och Berga 11:1

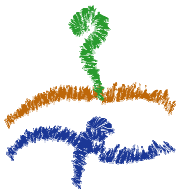
---

dominerande och harmoniserar bättre med omgivningen. Att bygga 5 våningar på helt platt mark kommer att se oproportionerligt ut och kommer inte att harmonisera med området i övrigt.

Utöver detta måste kommunen tänka på lite längre sikt. Om man accepterar 5våningshus i detta område, hur ska man argumentera mot byggherrar som vill bygga 5 våningar i andra centrala delar av Åkersberga (Tomten för bussparkeringen, Preemtomen mfl.). Vi befärrar att 5 våningar på detaljplaneområdet blir ett prejudikat för annan byggnation i centrala Åkersberga i framtida planer.

### **Solstudie**

Solstudien som redovisas är gjord i juni. Som direkt påverkade av solljuset vill vi även se en solstudie gjord i maj till september. Det är under dessa 4 månader som vi idag har möjlighet att få kvällssol. Solstudien måste dessutom redovisa solljuset senare på kvällen än klockan 17 på eftermiddagen. Eftersom vi idag har solljus mycket sent måste solstudien åtminstone redovisas fram till kl. 19 på kvällen. Dessutom behövs en solstudie göras för tänkt byggnation på Berga 11:1 och vilken inverkan den har för boende i Söra Västra Samfällighetsområde.



## Förslag på ändringar i planen

### Allmänt

Planförslaget redovisas som en ny stadsdel i Åkersberga centrum. Som sådan anser vi att stadsdelen även ska kunna ombesörja sin egen trafik för in-och utfart. Dessutom måste den ta hänsyn till befintlig kringliggande trafik och inte ytterligare skapa påfrestning på det lokala vägnätet i närområdena. Det är viktigt att en ny stadsdel och en ny skolavlämning inte ger avtryck på befintligt väg- och trafiknät i närområdet som redan är illa organiserat och underdimensionerat.

### Berga 11:1

Bör inte bebyggas överhuvudtaget. Kullen är ett fint inslag i området. Att 70% av fastighetens yta ska kunna bebyggas till en höjd av 23 m över nollplanet i fyra våningar är inte rimligt. Byggnationen ska anpassas att få plats på en liten kulle. Hur kommer det se ut? Att det dessutom inte finns något färdigt förslag att presentera till samrådsskedet är inte acceptabelt. Markanvisningen skulle vara avgjord och förslag på byggnation skulle presenteras i samrådet och inte till granskningskedet.

### Trafik

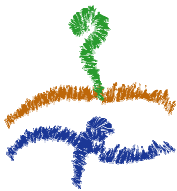
För den allmänna trafiken i kringområdet, skulle en infart via Luffarbacken med vändplan för avlämning på föreslagen plats skapa bättre trafikflöde, både för de som ska lämna av skolbarn, men också för de som är boende i flerbostadsområdet. Detta kommer samtidigt att skapa betydligt bättre förutsättningar för bibehållet trafikflöde på Margretelundsvägen, men också indirekt för Roslagsvägen (väg 276) samt för Stationsvägen för befintliga bussutfarer. Trafikljusen vid Tommys Grill påverkar då heller inte trafiken som planförslaget genererar, varken för bostadsområdet eller för avlämning vid Söraskolan. I närområdet innebär detta också att sättningskänsligheten på Simborgarvägen inte ytterligare påfrestas. Förutom detta anser vi att det är olämpligt att en bostadsgata som byggts för till- och frånfartstrafik också tas i anspråk för ytterligare trafik till och från skola eller ett nytt bostadsområde, vilket den aldrig varit avsedd för.

Simborgarvägen kan göras till in- och utfartsväg för de lägre husen som i planförslaget redovisas närmast Simborgarvägen, medan flerbostadshusens trafikförsörjning sker via ny infartsväg vid Luffarbacken. Genomfartsväg (rundkörning) skapas i flerbostadshusområdet, med parkeringsplatser utefter densamma för boende i flerbostadshusen.

### Parkering

Boendeparkering ombesörjs inom planområdet Söra 6:406 och personalparkering samt besöksparkering förläggs till den grönyta som ligger på Berga 11:1 i direkt anslutning till infartsväg för byggtrafiken idag. Parkeringsplatser för avlämning till skola tas helt bort. Befintlig vändplan för avlämning ges parkeringsförbud och de som har behov av att följa med till skolan, parkerar på avsedd parkering (Luffarbacken).

Detta förslag skapar bättre möjligheter till parkering för besökande till flerbostadshusen, men även möjligheter till personalparkering för de som kan tänkas arbeta med särskilt boende.



## SÖRA VÄSTRA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

### Synpunkter och förslag på detaljplan för Söra 6:406 och Berga 11:1

---

#### **Buller**

Bullernivån kommer med detta förslag att minska väsentligt för boende i Söra Västra Samfällighetsförening och kommer att vara på samma nivå som tidigare, då ingen ytterligare trafik kommer att trafikera vägen, vilket är den största källan till buller.

En successiv höjning av bostadshöjd bör göras för försköning av området. Att börja med rad- och kedjehus om 2 våningar och sedan låta flerbostadshusen ha 3 våningar, för att sedan avslutas med befintlig byggnation på Luffarbacken med 5 våningar ger en naturlig och estetiskt tilltalande successiv höjning bostadshöjden. Dessutom skapar det möjligheter för befintligt boende att få behålla kvällssolen längre och begränsad värdeminskning av fastigheterna.

För Söra Västra Samfällighetsförening

Åkersberga 2013-11-14

---

Sara Johansson, ordförande

---

Britt Kemetli, kassör

---

Mattias Kregert, sekreterare

---

Anneli Widén, Vice ordförande

---

Peter Starck, ledamot

---

Maria Mulmo, Suppleant