

Sundbyberg 2014-05-08

Denna samrådsskrivelse från Forskaren 1 (Brf. Nissöga) avser våra synpunkter till detaljplansförslaget version 2 för etapp 3 "FOI kullen" i Stora Ursvik, Sundbybergs stad. dnr. SMN-0450/2008

1. Förtätningen avseende detaljplan Etapp 3 innebär fortsatt "för många hushåll på liten yta", vilket i förlängningen inte tillmötesgår målet och visionen av "hus i natur". Förtätningen kritiserar fortsatt utifrån att det saknas en långsiktig plan kring hållbarhet av bl.a. områdets befintliga gröna ytor med "hus i natur". Särskilt allvarliga konsekvenser tillkommer planförslaget med att förlägga "för höga" (5-6 våningar) punkthus på typtomt 1, i den norra delen av planområdet. Detta förslag är ofördelaktigt för området. Brf. Nissöga önskar därför ett tydliggörande att den acceptabla höjden på dessa punkthus närmast Forskaren 1 maximalt blir 3 våningar.
2. Vi anser fortsatt att det är viktigt att skapa naturliga avgränsningar i områdets norra del mot Forskaren 1 och behålla befintliga skogsdungar. Viktigt att ni utreder den faktiska belastningen i förhållande till det faktiska utrymme som finns tillgängligt på den norra delens så kallade "parkytor". Eftersom det är viktigt att inte äventyra trivsel och en långsiktig hållbarhet som måste uppnås för de boende.
3. De övre angränsande punkthusen i maximalt 3 plan på typtomt 1 med norrläge till Forskaren 1, får inte förta viktig lummig skogsmark som idag ger en naturlig avgränsning till de i detaljplanen föreslagna punkthusen.
4. Vi ser det fortsatt som ett bättre alternativ att toppen på den norra delen övre delar av FOI-kullen bejakar fortsättningen av 2-plans egnahemshus typtomt 2, som på alla sätt skulle ge ökat utrymme ovanför och nedanför gatan, mot det angränsande parkområdet, istället för planförslagets placering av övre punkthus på typtomt 1.
5. I den nya föreslagna tomtgränsen mot Forskaren 1 behövs förslagsvis någon form av öppet staket i stål som avgränsning gentemot vissa avsnitt t.ex. branta partier utefter tomtgränsen till Forskaren 1, då främst vid skyttevärnen och klippbränder mot Forskaren 1. Olycksrisken är uppenbar i dessa branta partier och tillbud har redan förekommit. Vi önskar inte heller få onödig gångtrafik på oförenliga markytor för passage via Forskaren 1 till och från lekområdet. Här vill vi lösa denna passage samstämt med markägaren NCC.
6. Vänligen beakta Forskarens 1 nya och reviderade tomtgräns mot detaljplansområde etapp3. Det nya detaljplansförslagets etapp3 nuvarande gräns mot Forskaren 1 blir med tillhörande förändringar i förslaget ändamålsenlig. En mer gynnsam tilldelad gränssättning mot Forskaren 1 önskas därför.
7. Forskargränd som gata blir smal med Sundbybergs stads boendeparkeringar på gatan, detta utgör ett stort hinder speciellt vintertid. Vi föreslår därför att Forskargränd väster om Forskaren 1, börjar med ett vändplansområde med genomfartsmöjlighet (timglas principen), Detta förhållande skulle lösa en stor del av snöröjningsproblematiken och trafiksituationen på ett bättre sätt. Eftersom sidoytorna i vändplanen kan rymma mycket snö.
8. Vi anser fortsatt att parkeringsplatsproblematiken framförallt vintertid måste utredas mer realistiskt för allas bästa och trivsel.

.....
Ronald Cedervalldh Ordf. Brf. Nissöga

.....
Mattias Karlsson Ledamot Brf.Nissöga