

Byggnation Aludden 1:7, Sigtuna

1. Inledning
- 1.1 Bakgrund
2. Invändningar mot byggplanerna
- 2.1 Hänsyn till boende
- 2.2 Miljöaspekter
- 2.3 Trafikbelastning
- 2.4 Platsens lämplighet för byggnation
3. Ändringsförslag
- 3.1 Vägar
- 3.2 Gemensamma ytor och parkeringar
- 3.3 Dike / Skogsridå
4. Slutord
- 4.1 Kontaktuppgifter

1. Inledning

Den här skrivelsen är ett bemötande från bostadsrättsföreningen Tvillingen 1 efter samrådsmötet som hölls den 18 juni 2024 i Sigtuna. Vi tyckte att det var anmärkningsvärt att det tagit så lång tid för kommunen att få till ett möte och att det nu hölls i anslutning till semestern. Detta ledde sannolikt till ett lågt deltagande då många var bortresta.

Dock uppskattar vi att svarstiden för berörda har flyttats till den 18 augusti 2024 så att alla har möjlighet att uttrycka sina åsikter.

1.1 Bakgrund

Brf Tvillingen 1 medlemmar är till övervägande del seniorer med en majoritet över 65 år. En viktig anledning till att många valde att bosätta sig i Tvillingbackarna var att det är lugnt, nära naturen och samtidigt nära Sigtuna stad. Man valde att flytta från större boenden såsom hus till mer lättskötta lägenheter med ostört läge.

Ett genomgående tema när man pratar med våra medlemmar är hur mycket de uppskattar att under dagen / kvällen kunna sitta med en kopp kaffe och njuta av vår utemiljö med skog och fågelsång. Flera medlemmar har på grund av bristande hälsa svårt att röra sig utanför sina lägenheter. Deras enda möjlighet att få uppleva en rofylld natur är via sina balkonger som är mycket viktiga för deras livskvalitet på ålderns höst.

Detta riskeras att under 5 års tid slås sönder för att bygga 11 hus.

2. Invändningar mot byggplanerna

Brf Tvillingen 1 som representant för sina medlemmar motsätter sig byggnadsförslaget som presenterades vid samrådsmötet och den presenterade detaljplanen.

2.1 Hänsyn till boende

Under samrådsmötet lyftes livskvalitén för de nya boendena fram som en viktig faktor varför någon skulle vilja flytta in i det nya området.

Det anmärkningsvärda är att man överhuvudtaget inte tar någon hänsyn till att livskvalitén för de redan bofasta i området försämras avsevärt om bygget genomförs och då i synnerhet under de 5 år som byggandet planeras fortgå. Byggdamm, tung trafik, pålning, ljudföroreningar, vibrationer och störande ljus är några problem som kommer att påverka oss.

Lägg till detta att vår utsikt över dalen kommer att bli ett ögonsår i stället för den lugna plats som hjortar, igelkottar, fåglar m.m. besöker.

Är inte de redan bofastas livskvalité och önskningar värda något i diskussionerna om nya bostadsområden?

2.2 Miljöaspekter

En sak som togs upp under samrådsmötet var att en miljöinventering gjordes i området. Det anmärkningsvärda är att instansen som genomförde denna inte tog någon som helst kontakt med de bofasta i området. Detta skulle te sig fullt naturligt att göra då de boende sitter inne på mycket kunskap om de naturvärden som finns i närområdet.

De naturvärden som vi anser finns är att dalen har blivit en lugn och skyddad plats för våra vilda djur. Djur som rör sig och finns i området är fladdermöss, grävling, alla sorters fåglar (många rödlistade), hjortar, rådjur, igelkottar, räv, älg, hare m.m. Djur föder till och med sina ungar i området och det är alltid spännande att på våren få se vilka nytillskott som visar sig.

Om man skulle låta dalen få fortsätta att vara en grön lunga i området samt återgå till skog så kommer naturvärdet att bli betydande och bestående, för både människor, djur, växter och inte minst Sigtuna stad.

Förtätning av bostadsområden har blivit ett mantra som ständigt hörs. Finns det inte ett stort värde i att bevara boendemiljöer där människor och natur får samexistera utan att tränga ihop allt och alla?

2.3 Trafikbelastning

Trafiken som i nuläget är på en god nivå vad gäller störningar kommer naturligtvis att intensifieras, speciellt under de 5 år som byggtiden avser.

Ljud och ljusföroreningar från tung trafik kommer märkas tydligt och vara extra störande under tidiga eller sena timmar.

Trafiksäkerheten kommer att försämrats och då speciellt för de många skolbarn och ungdomar som i hög fart cyklar nedför backen, genom området på väg till skolan.

Främst våra seniorer kommer också att känna oro inför att möta stora fordon på trånga avsnitt under dåliga vägförhållanden såsom ishalka, regn, snöglopp, lera m.m. Detta gäller naturligtvis även boende i Brf Tvillingen 2 som också berörs.

Är kommunen förberedd på den trafiksäkerhetssituation som kommer att uppstå i ett begränsat, trångt område med dåliga siktförhållanden samt många olika fordon blandat med cyklister, mopedister och gående?

2.4 Platsens lämplighet för byggnation

Skuggigt och blött, det är två ord som beskriver vår gröna dal.

Det är lovvärt att kommunen enligt samrådsmötet vill bevara de skogspartier som gränsar till området. Detta kommer dock att betyda att den nya bebyggelsen kommer att bli nedsänkt i ett mörkt hål. Förutom att detta inte gör husen attraktiva kan det leda till en begäran hos kommunen om att få röja undan skog. Detta scenario får absolut inte inträffa då det skulle innebära en katastrof för områdets natur och karaktär.

Förutom skuggigt så ligger dalen till så att hänsyn måste tas till framtidens stora regnmängder och då vatten har en tendens att samlas i sänkor så är området i en riskzon.

Borde inte kommunen bygga i terräng som klokt tar hänsyn till framtida utmaningar som den globala uppvärmningen för med sig?

3. Ändringsförslag

Även om det tydligt framgår att vi motsätter oss ett eventuellt bostadsbygge på tomten Aludden 1:7, så är vi intresserade av en konstruktiv dialog om det ändå skulle bli av.

Följande förslag är ett försök att förbättra detaljplanen så att slutresultatet blir så bra som möjligt för alla berörda.

3.1 Vägar

Anslutningsvägen till området enligt detaljplanen angör området på en plats som innebär att risken för olyckor ökar markant då sikten i båda riktningar är både kort och skymd. Slänten som vägen vilar på måste kraftigt förstärkas för att tåla den tunga trafiken. Trafiken kommer mycket nära framför allt husen Tvillingen 4, 6 och 8 med både ljus- och ljudföroreningar. Enligt detaljplanen ska vägarna bestå av grus vilket kommer att leda till moln av stendamm som kommer att öka nedsmutsningen i området och på våra balkonger.

Ett krav från Tvillingen 1 är att anslutningsvägen och vägarna inom området i stället byggs enligt alternativ 2 eller 3 enligt bifogad skiss. Oavsett vilket alternativ som väljs så är ett önskemål att vägarna asfalteras. Detta trots att genomrinningen av regnvatten reduceras.

Vi förordar **alternativ 3** av de tre alternativ som presenteras i skissen.

Anslutningsvägen kommer då att ansluta i den västra delen av området.

- Fördelarna med alternativ 3 är en naturlig fartreducering i rondellen med en ökad trafiksäkerhet som följd.

- Trafiken som störningsmoment med ljus, ljud och damm förflyttas bort från Tvillingen 1 i möjligaste mån.

- Mindre trädavverkning än alternativ 2 där endast några björkar och 4 små till medelstora granar behöver tas ner då man kan använda en gammal bruksväg som löper genom området.

- Ett mycket stabilare underlag för anslutningsvägen och den tunga trafiken än slänten i alternativ 1 som är den ursprungliga planen.

- Husen förflyttas mer österut, vilket kommer att ge mer eftermiddags- / kvällssol till husen vilket torde uppskattas av de boende.

- En vacker skogsentré till området om man är varsam när man röjer för vägen.

3.2 Gemensamma ytor och parkeringar

Precis som med vägarna inom området önskar vi att parkeringar och gemensamma ytor planeras om till den västra delen så att Tvillingen 1 påverkas så lite som möjligt. Fördelarna med denna lösning är:

- Mindre problem för Tvillingen 1 med ljus-, ljud- och damm föroreningar.

- Mer eftermiddags- / kvällssol för husen som flyttas längre österut.

3.3 Dike / skogsridå

Som det ser ut nu så avgränsas skogssluttningen upp mot Tvillingen 1 mot dalen av ett litet dike. I dikeskanten har träd vuxit upp vilket skulle ge ett naturligt insynsskydd för både Tvillingen 1 samt de nya husen. Trädridån hjälper på ett naturligt sätt till att reducera problemen med ljus och damm föroreningar.

Ett krav från vår sida vore att behålla dessa träd och när diket ska breddas göra det mot dalsidan. Diket behöver inte heller vara spikrakt utan kan med fördel grävas runt vissa trädbestånd. En ytterligare fördel med dessa träd är naturligtvis att de hjälper till att stabilisera jordskiktet med sina rotsystem samt suga upp vatten.

4. Slutord

Alla vi boende här på Tvillingen 1 flyttade till denna vackra och lugna del av Sigtuna för att området med dess lugna läge och natur tilltalade oss. Här har vi vår lugna oas där vi kan vila ut i denna stressiga värld vi lever i.

Vi ber om förståelse för att dessa byggplaner kommer att rasera detta för oss. Det känns extra bittert eftersom vi alltid har förstått att området i dalen har varit stadsplanerat som parkområde och därigenom inte löpt någon risk för exploatering. Därav var chocken stor när det uppdagades att det planerades att byggas i dalen. Vi har även liten förståelse för nödvändigheten att påbörja ett bygge här då kommunen fortsatt har stora områden som inte är klara i Norra Stadsängarna, Steninge m.m. Mycket av det bostadsbeståndet står osålt, tomt eller hyrs ut / säljs med subventioner till de boende. Vi känner att dessa områden behöver slutföras först och infrastrukturen i kommunen byggas ut innan ytterligare bostadsområden adderas till ett redan ansträngt läge.

Risken att Aludden 1:7 inte blir en försäljningssuccé och att bygget drar ut på tiden är betydande. Vi är mycket oroliga över vad detta skulle kunna innebära för oss när 5 år har gått till ända och bygglovets löpt ut?

4.1 Kontaktuppgifter

Brf Tvillingen 1
Tvillingbackarna 4
193 31 Sigtuna
Styrelsen.tvillingen1@gmail.com

Ordförande Brf Tvillingen 1
Per Öman
Tvillingbackarna 6
193 31 Sigtuna

Styrelsen
Brf Tvillingen 1

KS/2022:71

2024-07-17

073-3748661