

Diarienummer: BN-2013/01804.

Hej,

Vi i bostadsrättsföreningen Röbbäckshus 5 är mycket bekymrade över hur kommunens planer kommer att påverka oss och vår boendemiljö. Utifrån det som redovisas i planbeskrivningen är vår uppfattning att vår förening kommer att drabbas negativt, främst av den tilltänkta utvidgningen av förskolan. Nedan sammanfattas våra synpunkter angående utbyggnaden av fastigheten Röbbäck 30:60.

Röbbäck som boendeområde

Många som flyttar till vår förening gör det för att de vill bo nära naturen och med lantlig känsla. Man uppskattar också möjligheterna till ett rikt friluftsliv och att kunna njuta av lugn och ro när man är hemma. Kommunens mål för byn är att området även i fortsättningen ska ha karaktären av jordbruksby samt vara en attraktiv del av Umeå stad (se Översiktsplan Umeå - fördjupning för Umeå 2011).

Trafiksituation

Möjligheterna till parkering är redan idag begränsade vid Luvan och föräldrar och personal har under flera år påpekat detta för kommunen och varit missnöjda med situationen. Speciellt på morgnarna när många barn ska lämnas under en relativt kort tidsrymd är behovet av parkering stort. Antalet bilar ökar också vintertid då färre t. ex. cyklar till och från förskolan. Med ytterligare förskoleavdelningar kommer trafiken till och från förskolan med största sannolikhet att öka samtidigt som utrymmet krymper. Den nya parkeringen kommer närmare Röbbäckshus 5, vilket påverkar säkerheten med mycket folk i rörelse i närheten av parkeringen samtidigt som boende ska ta sig till och från busshållplatsen. Förutom detta kommer störningarna att öka för de som bor i anslutning till förskolan, främst med ökat buller, nedsmutsning och andra föroreningar som följd.

Estetik

I den information som vi fått anges att förskoleutbyggnaden ska vara max sju meter hög. Men eftersom vår fastighet ligger väsentligt lägre än vad den tilltänkta byggnaden kommer att göra innebär det att både byggnaden och ev. bullerplank riskerar att uppfattas som en hög ”vägg”, särskilt för de som bor i markplan. Vi har dessutom efter ett par års påstötningar hos Gator och parker äntligen fått till stånd en efterlängtat gallring av dungen mellan bostadsrättsföreningen och förskolan Luvan. Gallringen har medfört ett både efterlängtat och ökat ljusinsläpp för de som bor i närheten. Skillnaden är extra märkbar då vår fastighet sluttar relativt kraftigt mot kommunens mark och därmed varit skuggad av träden samt att slutningen ytterligare begränsat ljusinsläppet.

Ljudnivå

I planbeskrivningen har man räknat på 17 barn per avdelning, både för befintlig förskola samt de kommande avdelningarna, vilket är en felräkning av antalet barn. Idag har Luvan närmare 100 barn inskrivna totalt och antalet barn per avdelning är något som knappast kommer att minska, tyvärr. Så detta gör att beräkningarna av exempelvis friytan i planbeskrivningen inte stämmer.

Idag är förskolegården vänd från Röbbäckshus 5 och själva förskolebyggnaden fungerar som ett slags bullerplank/ljudbarriär. Trots detta är det många boende som redan idag upplever ljudet som

Avsändare: boende och styrelse i bostadsrättsföreningen Röbbäckshus 5, 20150613.

Diarienummer: BN-2013/01804.

störande. Kommunens planer på att bygga ut förskolan med fyra avdelningar till samt ev. ytterligare avdelningar i ett senare skede gör att antalet barn i princip fördubblas. Med en så kraftig ökning av antalet barn innebär det att ljudnivån kommer att stiga väsentligt, speciellt då den nya utegården kommer att löpa parallellt med vår fastighet. Den ökade ljudnivån är av förståeliga skäl något som vi ser mycket allvarligt på och vi undrar också vilka åtgärder som kommer att vidtas för att hålla nere ljudnivåerna? Kommer det att uppföras bullerplank eller planteras växter som fångar upp en del av ljudet? Det framgår inte av den information som vi fått ta del av.

Förslag till alternativ placering

Vi förstår att ytterligare förskoleplatser behövs, men att bygga dessa på Röbbäck 30:60 anser vi inte vara ett acceptabelt alternativ. Varken för förskolebarnen, personalen och vi som bor i Röbbäckshus 5. Vi föreslår istället att nya avdelningar uppförs antingen i närheten av skolan. Det är ett logiskt alternativ med tanke på att barnen då får en naturlig övergång från förskolan till skolan och det finns mark i anslutning till idrottsplatsen som skulle vara lämplig. För några år sedan lades mycket resurser ner på att undersöka detta alternativ, med många involverade parter, och planerna var såvitt vi förstår mycket långt gångna. Så att återuppta detta arbete är också ett sätt att ta tillvara de resurser som redan lagts ner.

Ett annat förslag skulle vara att placera en förskola i eller nära det bostadsområde som håller på att uppföras i anslutning till gamla Röbbäck. Många av de som köper tomt och bygger hus där är troligtvis barnfamiljer och att då ha nära till förskola kommer med största sannolikhet att öka attraktiviteten än mer.

Avslutningsvis anser vi att OM det är absolut omöjligt att placera förskolan på något av de ovan föreslagna områdena så bör den tilltänkta utbyggnaden ske på den mark som idag är avsedd för gruppboendet. Förslaget att bebygga fastigheten mot vår fastighet är INTE ett acceptabelt alternativ då det drastiskt försämrar boendemiljön, speciellt för de som bor närmast den befintliga förskolan.

Slutsats

Vi har ovan redovisat våra synpunkter som bostadsrättsförening och sammanfattningsvis befarar vi att den planerade utbyggnaden kommer att påverka boendemiljön för vår förening negativt. På sikt kan det betyda att föreningens attraktivitet minskar och att färre personer vill flytta hit samt att de som vill flytta härifrån får svårare att sälja sina bostäder. Det här är naturligtvis något som vi ser mycket allvarligt på.

Vänliga hälsningar boende och styrelse i bostadsrättsförening Röbbäckshus 5.

Avsändare: boende och styrelse i bostadsrättsföreningen Röbbäckshus 5, 20150613.