

Protokoll

2012-12-21

Ärendenummer

T116229

Förrättningslantmätare

Emelie Ulander Gille

Ärende	Avstyckning från Almby 13:25 samt omprövning av Almby GA:18 Örebro kommun Örebro län
Handläggning	Med sammanträde, lokal Sörgården, Stadbyggnadhus 1, Åbylundsgatan 8, Örebro den 18 december 2012.
Sökande och sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga SA2. Närvarande vid detta sammanträde är: Marianne Karlsson, hus å Almby 13:25 Thomas Olsson Almby 13:217 Bo Eriksson 13:257 Carolina Meier Kjellström, hus å Almby 13:25 Lars-Inge Carlsson, styrelseledamot, Almby 13:182 Rolf Elsrud, styrelseledamot, Almby 13:53 Roger Kjellberg, representant för sökande Lundberg, Almby 13:25, 13:506, 13:667, 13:668 Emelie Ulander Gille, förrättningslantmätare Paul Göransson, protokollförare
Redogörelse	Sammanträdet inleds med att förrättningslantmätaren(flm) hälsar välkomna. Dagordning går igenom. Flm sammanfattar förra sammanträdet. Redogörelse från vad som har hänt sedan förra sammanträdet. Representanter från styrelsen och Lundbergs, representerad av Roger Kjellberg och projektören VAP samt några fastighetsägare har träffats och gemensamt försökt att hitta lösningar för vägfrågan. Rolf konstaterar att parterna inte har kommit överens. <i>Sammanträdesprotokollet att sammanfattas för respektive väg och i punkten nedan "Diskussion som behandlar vägfrågan i stort".</i>

Diskussion som behandlar vägfrågan i stort

Avstängningar av vägar diskuteras.

Rolf: Dilemma att vägarna inte är ordentliga från början.

Lundberg: På de sträckor som V/A är lagda i vägen har vägen gjorts ordentlig.

Lars-Inge: V/A finns inte nedlagd i alla vägar. Varför kan man inte göra det så bra som möjligt?

Rolf: Jag vill se en sittning med kommunen, Trafikverket, Lundbergs, styrelsen. Idag är problemet att alla skyller på varandra och man inte kan ta fram helhetslösningar. Vi blir inte lyssnade på eller får inte tillfälle att yttra oss. Vi har protesterat tidigare vid detaljplanearbetet men vi blir negligerade. Kommunen har övergett Ekeby-Almby. Nya detaljplaner för Annelund och Perstorp kommer att skapa ytterligare trafikproblem. Vi vill se att anslutningen mot 207 permanentas annars kommer vi att överklaga.

Lundberg: Någon sittning är inte aktuell i detta skede för att ansluta nya fastigheter. Bedömningen för dessa fastigheter är redan gjord.

Flm: Bedömningen är gjorda och det är den jag får lita/tro på. Flm informerar om överklagansmöjligheter. Samtliga fastighetsägare har möjlighet att överklaga. Mer information om detta kommer att ges när beslutet tas.

Det diskuteras hur sankt det är i området. Thomas Olsson visar på kartan och förklarar att det finns sankområden och stora problem med dagvatten i området som kommer att öka. I mitten av den nya detaljplanen går vattendelaren. Lundberg informerar att de åtgärder som kommer att göras kommer att avhjälpa delar av problemen och att vatten kommer att ledas ut i skogen för de fastigheter som ligger söder om vattenpelaren.

Lars-Inge meddelar att han kommer att ta kontakt med trafikingenjören som var delaktig i planarbetet.

Champinjonvägen

Lars -Inge (styrelseledamot): Det som styrelsen ser som det bästa vore att en ny anslutning mot väg 207 samt en förlängning av Champinjonvägen och en ny detaljplan som tillåter detta.

Lundberg: Konstaterar att det är tekniskt möjligt att bygga väg enligt önskemål och VAP instämmer om detta. Konstaterar att salamander finns vid kärret i närheten av Champinjonvägens södra sträckning.

Lars-Inge informerar om snöproblemet på vägarna. Svårt att ta sig fram. "Salamanderproblemet kan väl kringgås."

Lars-Inge visar förslag från VAP, med två nya tomter och en väg gjord in till detaljplaneområdet från mötet 27/11-12.

Utfart mot 207

Lars -Inge (styrelseledamot): Det som styrelsen ser som det bästa vore att en ny anslutning mot väg 207 samt en förlängning av Champinjonvägen och en ny detaljplan som tillåter detta.

Rolf: Vill ha en utfart mot 207:an

Lundberg: Vill se en utfart mot 207:an men inte invänta en ny detaljplan. Jag är villig att arbeta för att få till ett möte med Trafikverket för den saken.

Lars-Inge: Ändringar har gjorts tidigare och borde kunna göras nu också. Skogsbilväg finns och det är av vikt att vägen som skall byggas i en standard så att den sedan kan nyttjas när/om tillstånd att nyttja vägen ges.

Rolf: Vad behövs för att permanenta infarten?

Lundberg: Detaljplan behöver genomföras. Visa på tung trafik. Han konstaterar att tillståndet har förlängts av Trafikverket och ser det inte som omöjligt att förlänga det ytterligare. De exakta kriterierna som trafikverket har vet jag inte. Bedömningen är att har tillstånd getts så är det lättare att få ett nytt tillstånd. Utförandet av den tillfälliga vägen görs med inriktning mot att den ska kunna bli permanent.

Bo: Varför vänta med 207-anslutningen. Borde vara bra att lösa nu!

Lundberg: För tillfället har vi fått nej!

Rolf: Vi har inte suttit vid samma bord!

Flm: Det gjordes vid detaljplanearbetet.

Rolf: Nej!

Flm: Vi får jobba med de förutsättningar vi har och den detaljplan som finns för att göra det bästa av situationen. Ni bör nappa på de åtgärder som Lundbergs är villiga att faktiskt göra.

Annelundsvägen

Vägnamnet diskuteras. Deltagande ställer sig undrande till hur kommunen kan ändra namnet i området när det är bestämt att alla vägar skall ha svampnamn. Namnbytet var inte med i remissen i detaljplanen. Är det tillåtet att ändra namnet på det viset?

Deltagande konstaterar att Annelundsvägen inte skall användas som utfartsväg för Marianne Karlsson del i och med den eventuella avstängningen av Fårtickevägen. Marianne uttrycker att hon vill använda vägen för att sträckan för hennes del skulle bli för lång då. Vid kontroll med kartan konstateras att sträckan för hennes del inte blir mer än 50 meter längre.

Kremlavägen

Lundbergs: Kan tänka sig att åtgärda Kremlavägen.

Lars-Inge: Vägen måste grävas ur för att vägen skall fungera. Det räcker inte med att täckdika som Lundbergs föreslår.

Kantarellvägen

Lars-Inge: Utfarten mot gamla hjälmarvägen är trafikfarlig. Vid isbildning är det även nästintill omöjligt att ta sig fram på vägen, Kantarellvägen har stora problem.

Det diskuteras hur problemet kan lösas. Eventuellt skulle man kunna stängas av vägen med en bom längst ned i södra delen av Kantarellvägen vid dåligt väglag.

Murkelvägen

Diskussion sker om hur trafiken kommer att ske för fastigheter runt vägen.

Lars-Inge kräver flera åtgärder. Diken behöver grävas ur på södra sidan av vägen och vattenavrinning via diken på norra sidan av vägen måste lösas. Nytt förslag att vägen bör breddas så att ledningarna hamnar i vägkroppen och diken kan placeras söder om befintliga ledningar.

Rolf: Murkelvägen ingår också i detaljplanen så även den skall åtgärdas i området, dika, dräneras.

Lundberg kan inte ge några detaljer på detta men det måste lösas.

Fårtickevägen

Diskussion kring väg handlar om vem vägen är till för och vem som skall sköta den. Vägen är inte en lokalgata utan är endast till för utfart för fastigheterna som bor efter den. Vägen ingår dock i gemensamhetsanläggningen och har skötts på ett korrekt sätt. En

bom bör placeras i södra delen för att förhindra genomfartstrafik från det nya detaljplaneområdet.

Exploatören Lundbergs åtaganden

Lundberg åtar sig följande: Placera en bom på Fårtickevägens södra del.

Byggnation av "tillfällig väg" mot 207:an. Vägen skall ha en standard för tung byggtrafik.

(Bom på Kantarellvägen – om så önskas.)

Hela Kremlavägen förbättras genom att dräneringsdike läggs på vägens södra sida. Diket makadamfylls.

Champinjonvägen – Inga åtgärder görs!

Kremlavägen inom detaljplanen och infart förbättras. Asfaltering kan vara aktuell men troligen inte.

I detaljplaneområdet skall asfaltering ske och belysning skall sättas upp förutom Murkelvägen. Murkelvägen kommer troligen att vara grusväg och utan belysning. Murkelvägens sträckning kommer att justeras så att den passar planen.

Lundberg åtar sig slutligen att arbeta för att ett möte med alla berörda parter kan ses och diskutera anslutning mot 207:an.

Styrelsen angående vägarna i detaljplaneområdet

Lars-Inge: Kräver flera åtgärder. Gräva ur, dika på södra sidan av Murkelvägen och lägga om diken längst Murkelvägen norrut mot gamla Hjälmarvägen.

Bredden på vägarna bör vara så stor så att parkering på väg är möjlig. I detaljplanen så anges vägområdet till 7m.

Andelstal

Flm visar och förklarar andelstalen för den befintliga gemensamhetsanläggningen.

I dagsläget finns det ingen permanent boende i detaljplaneområdet vad man vet.

Ersättningsanspråk

Styrelsen vill eventuellt inkomma med ersättningsanspråk för att

fastigheterna skall anslutas till gemensamhetsanläggningen. Ersättningsanspråken skall inkomma i mitten av januari. Lundbergs och styrelse skall få tillgång till protokollet för att granska det innan det skickas ut till samtliga delägare så att inte felaktigheter och missförstånd uppstår. Detta kommer att ske snarast. Rolf Elsrud lämnar in sin e-postadress.

Angående avstyckningar

Carolina Meijer: Kommer det finnas möjlighet att köpa loss fastigheten innan allt är klart eller kommer den inte ges förrän om flera år när allting är klart.

Lundberg: Det är lämpligt att allt är klart innan den möjligheten ges.

Fm: Beslut kommer troligen under vintern och sedan får vi se om någon överklagar. En eventuell domstolsprövning bör inte ta allt för lång tid.

Lars-Inge: Vi förstår era önskemål om att köpa era fastigheter och vi välkomnar er. Vi har inte något emot inflyttningen som sådan men vi vill få det så bra som möjligt direkt. Det måste kännas bra för alla att så mycket som möjligt är klart innan besluten tas.

Sammanträdet sammanfattas och avslutas.

För info, angående avstyckningar: så yrkar Lundberg på att Lantmäterimyndigheten sätter ut träläkt för några de nya fastigheterna. Träläkt med röda toppar kommer därför att sättas i början av nästa år. Lundberg visar även en karta med nya föreslagna gränser för tomterna i mitten av detaljplanen, som har korrigeras mot de i planen föreslagna gränserna. Korrigeringen har gjorts för att befintliga byggnader skall hamna på rätt fastighet.

Lantmäterimyndigheten kommer nu att avvakta de ersättningskrav som styrelsen skall inkomma med i januari och därefter föra en dialog med sökande och styrelse innan ett beslut tas.

Protokollet upprättat den 21 december 2012.

Vid protokollet

.....
Paul Göransson

.....
Emelie Ulander Gille