

Detaljplan för "Riksäpplet etapp 1", Söderbymalm 3:482 samt del av Söderbymalm 3:481

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade **2023-05-02 § 20** att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Söderbymalm 3:482. Detaljplanens syfte att fastställa befintlig användning av byggnaden Riksäpplet 2 med tillägget skolverksamhet samt möjliggöra byggnadsverk för skoländamål eller idrottshall inom fastigheten Söderbymalm 3:482.

Detaljplaneförslaget har under perioden 13 juni 2024 – 15 augusti 2024 varit föremål för samråd med berörda myndigheter, fastighetsägare, boende med flera. Under samrådtiden har materialet varit utställt i Haninge kommunhus foajé samt på kommunens hemsida, www.haninge.se/riksapplet/.

INKOMNA YTTRANDEN

I samband med samrådet har **11** yttranden inkommit. De inkomna yttrandena finns att ta del av i sin helhet hos planenheten. I detta dokument är remissynpunkterna sammanfattade och samlade under respektive yttrandelämnare samt åtföljda av planenhetens kommentarer.

Följande yttranden har inkommit under samrådet:

Myndigheter, organisationer, föreningar med flera

GDPR säkrad	Instans:	Inkommen	Med synpunkter	Utan erinran	Ej tillgodosedd synpunkt
M1	Telia Skanova	2024-06-13		X	
M2	SRV Återvinning	2024-06-14		X	
M3	Vattenfall Eldistribution	2024-06-17		X	
M4	Svenska kraftnät	2024-06-17		X	
M5	Lokalpolisen Haninge/Nynäshamn	2024-06-26		X	
M6	Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2024-07-05	X		
M7	Länsstyrelsen	2024-07-17	X		
M8	Kultur- och fritidsförvaltningen	2024-08-14		X	
M9	Södertörns brandförsvarsförbund	2024-08-14	X		
M10	Trafikverket	2024-08-15	X		
M11	Lantmäterimyndigheten i Haninge kommun	2024-08-15	X		

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPUNKTER

M1. Telia Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Planenhetens kommentar: Noterat.

M2. SRV Återvinning

SRV Återvinning har tagit del av handlingarna för detaljplanen och har inga synpunkter.

Planenhetens kommentar: Noterat.

M3. Vattenfall Eldistribution

Vattenfall Eldistribution har inga invändningar mot detaljplanen och informerar om att framtida arbeten i området kan påverka Vattenfall Eldistributions nätanläggningar, som består av fyra 0,4 kV markledningar.

Planenhetens kommentar: Noterat. Hanteras i genomförandeskedet.

M4. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

Planenhetens kommentar: Noterat.

M5. Lokalpolisen Haninge/Nynäshamn

Lokalpolisområde Haninge/ Nynäshamn har tagit del av detaljplaneförslaget och har inget att anföra.

Planenhetens kommentar: Noterat.

M6. SMOHF (Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund)

1. Förbundet instämmer i kommunens bedömning att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan.
2. I planbeskrivningens avsnitt 6.4.3 behöver korrigeras hur kommunen bedömt konsekvenser för "risk för olyckor". Detta avsnitt bör huvudsakligen redogöra för kommunens bedömning av risk att olyckor utanför omgivningen påverkar planområdet.
3. Förbundet kan inte uttolka vilka ytor inom planområdet som avses nyttjas som skolgård. Om ytan mellan skolbyggnad och järnväg ska nyttjas som skolgård så behöver planhandlingarna kompletteras med en riskbedömning av risk för olyckor från järnväg specifikt för skolgården då denna angränsar till järnvägsområdet.
4. I det fortsatta planarbetet behöver säkerställas att den riskutredning som utförts av 2021 grundas på korrekt prognos för transporter av farligt gods på järnväg Nynäsbanan, då det förefaller finnas en osäkerhet om Trafikverkets prognos från 2018 omfattat färdigställande av Norviks hamn och de järnvägstransporter hamnen medför.

5. Förbundet anser att i det fortsatta planarbetet bör utredas att Naturvårdsverkets riktvärden på 50–55 dBA för buller på skolgård kan underskridas på planområdets skolgård.
6. De i dagvattenutredningen föreslagna åtgärderna för hantering av dagvatten förutsätter kontinuerligt underhåll för att inte riskera att förlora sin funktion och kapacitet. Det är viktigt att ansvaret för underhåll utreds samt att det finns en kontrollplan för hur skötsel och underhåll ska genomföras.

Planenhetens kommentarer:

1. *Noterat.*
2. *Avsnittet har reviderats med kommunens bedömning om olycksrisk kopplat till järnvägen.*
3. *Ytan mellan skolbyggnad och järnväg ska inte nyttjas som skolgård. Detta har förtydligats i planbeskrivningen. Skolan har en befintlig skolgård öster om Riksäppet 2.*
4. *Planbeskrivningen har kompletterats med en nyligen framtagen riskutredning (från 2023) med uppdaterad prognos för transporter av farligt gods på Nynäsbanan.*
5. *Befintlig skolgård uppfyller Naturvårdsverkets krav.*
6. *Hanteras i genomförandeskedet.*

M7. Länsstyrelsen

1. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.
2. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte riskerar att påverka möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten för recipienten Drevviken men ser att kommunen behöver komplettera planbeskrivningen med information om den fördröjningsvolym som växtbäddarna behöver ta hand om och som krävs enligt dagvattenutredningen för att åtgärderna ska få planerad effekt.
3. Kommunen behöver ta ett helhetsgrepp kring planeringsförutsättningarna gällande vilka transporter med farligt gods som går på Nynäsbanan idag och vilka transporter som kan förväntas i framtiden. Kommunen behöver redovisa antaganden kring transporter på lämpligt sätt. Länsstyrelsen noterar också att riskutredningens förutsättningar inte stämmer överens med planförslaget. Kommunen behöver utreda riskerna utifrån den markanvändning som planen medger. Riskreducerande åtgärder behöver regleras på plankartan.
4. Planens genomförande innebär att två lågpunkter byggs bort. Enligt dagvattenutredningen kommer 100 m³ vatten, som får plats i lågpunkterna, i stället avrinna mot lågpunkten intill järnvägen. För att inte öka översvämningsrisken nedströms föreslår dagvattenutredningen breddning och förlängning av ett befintligt dike utanför planområdet. Kommunen behöver i planbeskrivningen säkerställa att förslaget dike kommer att anläggas och med en nödvändig kapacitet för att kunna hantera ett klimatanpassat 100-årsregn på så sätt att områden nedströms inte kommer att påverkas av tillkommande volym.
5. Kommunen behöver tydliggöra att prognosen för mängden järnvägstrafik för år 2040 inte kommer medföra högre ljudnivåer inom planområdet som kan innebära att skärmande

åtgärder blir nödvändiga. Kommunen bör också se till att planbeskrivningen anger rätt nivåer (jämför text och illustrationskarta).

6. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen i plankartan säkerställer att idrottshallens friskluftsintag riktas bort från järnvägen och att möjlighet till utrymning bort från riskkällan möjliggörs i det fall en olycka inträffar på Nynäsbanan.
7. För att stärka upplevelsen av trygghet kan kommunen med fördel möjliggöra mer visuell kontakt mellan föreslagen idrottshall och gång- och cykelvägen genom till exempel en mer uppglasad fasad.

Planenhetens kommentarer:

1. *Noterat.*
2. *Planbeskrivningen har kompletterats med beräknad fördröjningsvolym för respektive avrinningsområde.*
3. *Planbeskrivningen har uppdaterats med information från framtagen riskanalys för detaljplanen för Handenterminalen med uppdaterad prognos för transporter på Nynäsbanan. Planområdets avstånd och nivåskillnad från spårområdet bedöms vara tillräckligt för den användning detaljplanen medger och kommunen bedömer att riskreducerande åtgärder inte är nödvändiga.*
4. *Planområdets avrinning sker mot järnvägen väster om planområdet och vidare upp mot övre Rudansjön. Då aktuellt planområde utgör en liten del (1 hektar) av det totala avrinningsområdet (32 hektar) bedöms inte aktuellt planarbete förvärra översvämningsrisken nedströms och därmed bedöms inte föreslaget dike bli nödvändigt inom aktuellt planarbete.*
5. *Planbeskrivningen har reviderats och uppdaterats. Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer för buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar bör alltid 50 decibel uppnås vid en så stor del av varje skolas utevistelseyta som möjligt, det vill säga vid minst halva skolgårdens yta. Skolans skolgård ligger öster om Riksäppet 2 och uppfyller riktlinjer enligt Naturvårdsverket. Då planområdets västra sida utgörs av en väldigt begränsad yta kommer tillkommen byggrätt uppta större delen av ytan. Den yta som ska lämnas obebyggd utgörs av kuperad terräng som ska lämnas i sitt naturliga ursprung och inte göra stadigvarande vistelseyta i form av skolgård. Den yta som bedöms kunna utgöras av vistelseyta är mellanrummet mellan tillkommen byggrätt och den befintliga byggnaden Riksäppet 2. Då tillkommen byggnad möjliggörs väster om denna yta förväntas den agera bullerreducerande mot spår- och motortrafiken och därmed bedöms inte skärmande åtgärder bli nödvändiga trots högre ljudnivåer i framtiden.*
6. *Kommunen bedömer att åtgärden inte är nödvändig med anledning av planområdets avstånd och nivåskillnad till järnväg.*
7. *Plankartan har uppdaterats med bestämmelse om att minst 20% av fasaden mot allmän platsmark ska vara uppglasad.*

M8. Kultur- och fritidsförvaltningen

Kultur- och fritidsförvaltningen ser det som positivt att förslag till detaljplan ger förutsättningar för att bygga en idrottshall på platsen. I övrigt har inte förvaltningen några synpunkter på föreslagen detaljplan.

Planenhetens kommentar: Noterat

M9. Södertörns brandförsvarsförbund

Det har uppmärksammats att den information som utgör underlag till riskbedömningen och det aktuella planförslaget skiljer sig åt. I planförslaget presenteras att idrottshall/skolbyggnad placeras invid Riksäppet 2 och i riskutredningen presenteras att idrottshall avses placeras invid Riksäppet 1. Ändrad placering av byggnader kan eventuellt påverka avstånd till transportleder och kommunen bör kontrollera att slutsatserna från riskbedömningen är fortsatt gällande utifrån det aktuella planförslaget.

Planenhetens kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats med en nyligen framtagen riskutredning för Handenterminalen och fört ett resonemang kring olycksrisk för den användning detaljplanen medger kopplat till järnvägen.

M10. Trafikverket

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt förutsatt att riktvärdena för trafikbuller klaras för den planerade skolgården.

Planenhetens kommentar: I aktuellt planförslag planeras ingen tillkommande skolgård. Befintlig skolgård öster om Riksäppet 2 uppfyller bullerkrav enligt Naturvårdsverkets riktlinjer.

M11. Lantmäterimyndigheten i Haninge kommun

Plankarta

1. Traktnamn redovisas/syns ej på plankartan eller grundkartan.
2. Användningsbestämmelsen K och R1 redovisas med annan färg i teckenförklaringen än i plankartan.

Planbeskrivning

Det finns ingen inskriven servitutsrättighet för Söderbymalm 3:482 att ta väg över Söderby 3:481. Då in-/utfart till Söderbymalm 3:482 avses fortsätta vara på Söderbymalm 3:481 så bör en rättighet bildas för att säkra till väg.

Planförslaget innebär att en del av Söderbymalm 3:481 ska överföras till Söderbymalm 3:482 genom fastighetsreglering, detta framgår inte av fastighetskonsekvenstabellen. Kostnader för fastighetsbildning bör tas upp om fastighetsreglering tas upp under genomförandefrågor.

Planenhetens kommentar:

Plankarta

1. Åtgärdat.
2. Planområdets huvudsakliga användning är S som redovisas i rött. K och R1 är sekundära användningsbestämmelser och är därmed underordnade den primära användningen och redovisas endast med vitt i plankartans legend.

Planbeskrivning: Planområdet omfattas av två fastigheter som delar samma ägare där samordning kan lösas utan rättigheter. En gemensamhetsanläggning för in- och utfart bedöms inte nödvändig i detta skede. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om fastighetsreglering och fastighetsbildning.

SAMMANSTÄLLNING AV REVIDERINGAR AV PLANFÖRSLAG

Planbeskrivning

- Kompletterats med information från träd- och fågelinventering.
- Kompletterats med aktualiserad riskutredning och kompletterats med avsnitt och bedömning om risk för olyckor kopplade till Nynäsbanan.
- Kompletterats med resonemang kring buller kopplat till järnvägen.
- Förtydligat markens användning inom tillkommen byggrätt.
- Byggnadsverk har genomgående ändrats till byggnad.
- Mindre redaktionella ändringar och justeringar.

Plankarta

- I tidigare planförslag fanns två egenskapsbestämmelser för nockhöjd som delade tillkommen byggrätt i en större och en mindre volym. I granskningsförslaget har gemenskapsbestämmelsen för den mindre volymen tagits bort och ersatts av endast en egenskapsbestämmelse för nockhöjd som omfattar hela byggrätten och medger därmed en mer flexibel utformning av idrottshall/byggnad.
- Den tidigare utformningsbestämmelsen för den mindre volymen utgår eftersom volymindelningen tas bort och därmed omfattas hela byggrätten av en utformningsbestämmelse som har kompletterats med att minst 12% av fasad mot allmän platsmark ska vara uppglasad.
- Traktnamn har lagts till på grundkarta.