



Detaljplan för Söderby 6:4 och 6:5

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade **2023-02-06 § 27** att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Söderby 6:4 och 6:5. Detaljplanens syfte är att pröva möjligheterna för ny och utökad kontorsbebyggelse.

Detaljplaneförslaget har under perioden 30 april 2024 – 10 juni 2024 varit föremål för samråd med berörda myndigheter, fastighetsägare, boende med flera. Den 16 maj hölls ett samrådsmöte på plats i planområdet där representanter från kommunen och exploatören fanns närvarande. Under samrådstiden har materialet varit utställt i Hanninge kommunhus foajé samt på kommunens hemsida, www.hanninge.se/soderbykontor.

INKOMNA YTTRANDEN

I samband med samrådet har yttranden från **15** parter inkommit, inklusive ett kompletterande yttrande i augusti 2024. 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 samrådsskedet:

Myndigheter, organisationer, föreningar med flera

| GDPR säkrad | Instans: | Inkommen | Med synpunkter | Utan erinran | Ej tillgodosedd synpunkt |
|-------------|---|--------------------------|----------------|--------------|--------------------------|
| M1 | Telia Skanova | 2024-04-30 | | x | |
| M2 | PostNord | 2024-05-02 | | x | |
| M3 | Lokalpolisen Hanninge/Nynäshamn | 2024-05-03 | | x | |
| M4 | Svenska kraftnät | 2024-05-03 | | x | |
| M5 | Vattenfall Eldistribution (lämnat dubbla yttranden) | 2024-05-06 2024-05-29 | x | x | |
| M6 | Södertörns brandförsvarsförbund | 2024-05-07 | | x | |
| M7 | SRV Återvinning | 2024-05-13 | | x | |
| M8 | Trafikförvaltningen region Stockholm | 2024-05-15 | x | | |
| M9 | Skogsstyrelsen | 2024-05-20 | | x | |
| M10 | Luffartsverket (sekretess) | 2024-05-23 | - | - | - |
| M11 | Länsstyrelsen Stockholm | 2024-06-03 | x | | |
| M12 | KLM (kommunala lantmäterimyndigheten) | 2024-06-10 | x | | |
| M13 | SMOHF (Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund) | 2024-06-10 | x | | |

| | | | | | |
|-----|--------------|------------|---|---|--|
| M14 | Trafikverket | 2024-06-10 | x | | |
| M15 | Swedavia | 2024-08-24 | | x | |

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPKUNKTER MED PLANAVDELNINGENS KOMMENTAR

M1. Telia Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet och önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Planenhetens kommentar:

- *Noterat.*

M2. Postnord

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ha post i en fastighetsbox på entréplan.

Planenhetens kommentar:

- *Placering av brevlådor/postbox regleras inte i detaljplan, denna fråga kommer att hanteras i ett senare skede.*

M3. Lokalpolisen Haninge/Nynäshamn

Lokalpolisområdet har inget att anföra.

Planenhetens kommentar:

- *Noterat.*

M4. Svenska kraftnät

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

Planenhetens kommentar:

- *Noterat.*

M5. Vattenfall Eldistribution (lämnat dubbla yttranden)

Vattenfall Eldistribution har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av två 0,4 kV markkablar.

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra mot detaljplanen men vill upplysa om de riktlinjer som gäller vid ny byggnad invid markkabel. Byggnation invid lågspänning ska inte försvåra åtkomsten ur ett underhållsperspektiv. Om en ny byggnad uppförs intill en luftledning på lågspänningsnivå, ska byggnaden placeras på ett avstånd om 5 meter från närmaste anläggningsdel, detta utifrån säkerhetsområde och elsäkerhetsrisk. Om växtlighet i form av träd, buskar och prydnadsväxter planteras inom ett område av 5 meter från ledningens mitt kan Vattenfall vara tvungen att flytta dessa vid en eventuell åtgärd på Vattenfalls markkabel vid till exempel en driftstörning på markkabeln. Aktuella markanläggningar kan därvid skadas. Vattenfall skall i sådant fall hållas skadeslöst.

Vattenfall Eldistribution AB informerar också om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Beställning/förfrågan av ledningsflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida.

- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

Planenhetens kommentar:

- *Noterat.*

M6. Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund har inget att tillägga eller kommentera ur risk- och säkerhetssynpunkt i samrådsskedet för aktuellt ärende.

Planenhetens kommentar:

- *Noterat.*

M7. SRV Återvinning

SRV Återvinning har tagit del av handlingarna för detaljplanen och har inga synpunkter. I ett senare skede när byggaktören planerar avfallslösningar vill SRV vara remissinstans vid bygglov för dessa.

Planenhetens kommentar:

- *Noterat*

M8. Trafikförvaltningen region Stockholm

Då Vendelsövägen trafikeras av buss är det viktigt att eventuella störningar från busstrafik beaktas. För busstrafik är det ofta lågfrekvent buller som orsakar störningar till omgivningen. Risken för bullerstörning är störst vid hållplatser, där bussar står på tomgång eller accelererar vid start från hållplats.

Planenhetens kommentar:

- *Det lågfrekventa bullret från närmsta busshållplats 400 meter bort bedöms inte påverka planområde eller behöva regleras inom ramen för detaljplanen.*

M9. Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har inga synpunkter då det inte berör skogsmark enligt Skogsvårdslagen.

Planenhetens kommentar:

- *Noterat.*

M10. Luftfartsverket (sekretess)

Luftfartsverket har lämnat ett yttrande som omfattas av sekretess enligt 18 kap. 8§ OSL.

Planenhetens kommentar:

- *Noterat.*

M11. Länsstyrelsen Stockholm

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande översvänningsrisk samt lämnar rådgivande synpunkter kopplade till transport med farligt gods enligt nedan:

1. Länsstyrelsens skyfallskartering visar på både lågpunkter och höga flöden på omkringliggande vägar vid ett 100-årsregn med klimatfaktor. Kommunen behöver visa att ni säkerställer framkomligheten för utryckningsfordon till planområdet.
2. Skyddsåtgärderna i plankartan är avhängda på att Gudöbroleden utgör transportled för farligt gods. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att i stället reglera skyddsåtgärder mot Gudöbroleden. Även om en väg inte är klassad som transportled

för farligt gods behöver kommunen hantera riskerna om det går transporter med farligt gods där. Därför går det inte att ange att åtgärder som föreslås inom planområdet gäller så länge som Gudöbroleden är klassad som transportled mot led med farligt. Åtgärderna gäller så länge det går eller kan förväntas gå transporter med farligt gods på Gudöbroleden.

Planenhetens kommentar:

- 1. Planbeskrivningen kompletteras. Planområdet kan nås från två håll i händelse av att framkomligheten begränsas till följd av ett 100-årsregn med klimatkraft. Som alternativ till den närmaste färdvägen möjliggör en rundkörning att planområdet nås både västerifrån och österifrån på Vendelsövägen. En översiktlig skyfallskartering visar att vattendjupet på den alternativa vägen understiger den acceptabla nivån på 20 cm för räddningsfordon.
- 2. Förtydligande av motiv för skyddsåtgärder kompletteras i planbeskrivning. Ingen åtgärd av formulering i plankartan, då planavdelningen bedömer att plankartans formulering uppfyller sitt syfte efter att ha haft dialog med bygglovavdelningen angående tolkning av föreslagen bestämmelse.

M12. KLM (kommunala lantmäterimyndigheten)

KLM framför synpunkter på planhandlingar enligt följande:

Plankartan

- Traktnamn redovisas ej i plankartan/grundkartan. Traktnamn bör redovisas.

Planbeskrivning

- På sida 12 står det att det är en förutsättning för planens genomförande att fastigheterna sammanläggs. Lantmäterimyndigheten anser att planbestämmelserna i samrådsversionen tillåter att fastighetsbildning kan ske på flera olika sätt. Exempelvis är en uppdelning i flera fastigheter möjlig.
- På flera ställen i planbeskrivningen används uttrycket "gemensam fastighet". Uttrycket är vilseledande och används på ett felaktigt sätt. Skriv i stället att fastigheterna "slås samman/ihop till en fastighet."
- I tabell "Fastighetskonsekvenstabell" under kommentar står det att "Fastighetsägare ansöker om reglering och sammanläggning.". Hopslagning av fastigheterna ska göras antingen genom fastighetsreglering eller sammanläggning. Rätt är alltså att byta ut "och" till "eller".
- På sidan 14 under "planavgift och fastighetsbestämning" står det att fastighetsbestämning beställs och hanteras av Lantmäteriet. Detta är felaktigt. Byt ut till "den kommunala lantmäterimyndigheten i Haninge kommun"

Planenhetens kommentar:

- *Noterat. Samtliga synpunkter inarbetas i plankarta respektive planbeskrivning.*

M13. SMOHF (Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund)

Förbundet delar kommunens bedömning att föreslagen detaljplan inte förväntas medföra någon betydande miljöpåverkan samt framför följande:

1. Genomförd dagvattenutredning visar att föreslagen detaljplan kommer innebära ökade dagvattenflöden inom planområdet och att åtgärder för rening och fördröjning av dagvatten är nödvändigt. Med föreslagna åtgärder bedömer förbundet att

dagvattenhanteringen inom planområdet förbättrar möjligheten för att miljö kvalitetsnormer för recipienten Drevviken kan uppnås jämfört med nuläget.

2. Som framgår av planbeskrivningen domineras berggrunden av vacka eller sedimentgnejs vilket innebär en ökad risk för att berg inom planområdet kan vara sulfidförande. Förbundet delar därmed kommunens bedömning att det är viktigt att undersöka totalsvavelhalt i berget för att säkerställa korrekt hantering i samband med eventuell sprängning, krossning och återvinning.

Planens kommentar:

- 1. Noterat.
- 2. Noterat.

M14. Trafikverket

Trafikverket framför synpunkter angående riksintresse, geoteknik samt risker enligt nedan:

1. Riksintressen. Planförslaget berör väg 73 Nynäsvägen, som tillsammans med ramper som ansluter till väg 260 är riksintresse för kommunikationer och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Riksintresset omfattar samtliga delar av anläggningen och innefattar även framtida utbyggnadsbehov. Eventuell påverkan på riksintresset bör framgå av planbeskrivningen. Hänsyn måste också tas till riksintressets influensområden.
2. Geoteknik. Trafikverket förutsätter att det i det fortsatta plan- och projekteringsarbetet säkerställs att den tillkommande bebyggelsen inte medför sättningar, stabilitetsförändringar eller liknande som kan komma att påverka Trafikverkets väg med tillhörande anläggningar såsom stödmurar, diken etcetera negativt.
3. Risker. Trafikverket vill framhålla att väg 260 är sekundär transportled för farligt gods. Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger från vägen. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

Planavdelningens kommentar:

- 1. *Planbeskrivningen kompletteras. Detaljplanens genomförande bedöms inte påtagligt försvåra tillkomsten av en ny eller utbyggd väg. Befintliga terrängförhållanden innebär stora höjdskillnader mellan Gudöbroleden och planerad bebyggelse. Planerad bebyggelse inom planområdet bedöms inte heller ha någon uppenbar påverkan som försvårar nyttjandet. Detta avser både influensområdet för vägområdet såväl som avfartsramper.*
- 2. *Planbeskrivningen kompletteras. Geoteknikutredning visar att det inte finns någon risk med föreslagen grundläggning ur geoteknisk synpunkt. Därmed inte heller sättningar eller stabilitetsförändringar som kan komma att påverka Trafikverkets väg med tillhörande anläggningar såsom stödmurar, diken etcetera negativt. Emellertid bör man i genomförandeskedet beakta närhet till dessa och tillämpa säkerhetsåtgärder samt säkerställa att upptagna schaktmassor och eventuella fyllnadsmassor inte belastar de kvarvarande slänterna.*
- 3. Noterat.

M15. Swedavia

Swedavia har inget att erinra och konstaterar att planerade höjder inte genomtränger Bromma Stockholm Airports hinderytor inom planområdet. Nuvarande planförslag bedöms

därför inte innebära någon negativ påverkan på flygplatsen och Swedavia har därmed inget att erinra i detta samråd.

Planavdelningens kommentar:

- 1. Noterat.

SAMMANSTÄLLNING AV REVIDERINGAR AV PLANFÖRSLAG

Planbeskrivning

Mindre redaktionella ändringar samt förtydliganden enligt ovan beskrivna punkter.

Kompletterande utredningsarbete

- Inga förändringar har gjorts sedan samrådsförslaget

Plankarta

Korrigerade planbestämmelser

- Inga förändringar har gjorts sedan samrådsförslaget

Annan revidering:

Traktnamn kompletteras

Mindre utökning av u-område

Bestämmelse p3 utgår. Ersätts av 1 meters prickmark mot fastigheten Söderby 6:6. Uppnår samma syfte som p3, men innebär en bestämmelse mindre.

Nya planbestämmelser

- Inga förändringar har gjorts sedan samrådsförslaget

Borttagna planbestämmelser

- Inga förändringar har gjorts sedan samrådsförslaget