



Detaljplan för Hermanstorp förskola, Täckeråker 1:195 samt del av Hermanstorp 1:1, Täckeråker 1:196 och Täckeråker 1:10

Vega

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade **2022-04-25, § 68** att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Täckeråker 1:195 samt del av Hermanstorp 1:1, Täckeråker 1:196 och Täckeråker 1:10. Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av en förskola med tillhörande förskolegård och angöring samt en gång- och cykelväg.

Detaljplaneförslaget har under perioden **2 september – 12 oktober 2022** varit föremål för samråd med berörda myndigheter, fastighetsägare, boende med flera. Under samrådet har materialet varit utställt i Haninge kommunhus foajé samt på kommunens hemsida, www.haninge.se/hermanstorforskola/. 12 september fanns representanter från kommunen på plats invid vändplanen i direkt anslutning till planområdet. Då fanns möjlighet att ställa frågor och få information om de planerade förändringarna. Yttranden som inkommit under samrådet har sammanställts och besvarats i en samrådsredogörelse, daterad 2022-12-21.

Efter samrådet gjordes mindre justeringar och planförslaget ställdes ut för granskning under tiden **28 februari – 21 mars 2023**. Förslaget var utställt i Haninge kommunhus foajé och på kommunens hemsida www.haninge.se/hermanstorforskola/.

INKOMNA YTTRANDE

Under granskningstiden har **16** yttranden inkommit. De inkomna yttrandena finns att ta del av i sin helhet hos planavdelningen. I detta dokument är remissynpunkterna sammanfattade och samlade under olika kategorier samt åtföljda av planavdelningens kommentarer.

Sist i dokumentet görs en sammanställning av de revideringar som gjorts i planförslaget.

Följande yttranden har inkommit under granskningen:

Myndigheter, organisationer, föreningar, kommunala nämnder med flera

GDPR säkrad	Instans:	Inkommen	Med synpunkter	Utan erinran	Ej tillgodosedd synpunkt
M1	Skogsstyrelsen	2023-03-02	x		
M2	SRV Återvinning	2023-03-03		x	
M3	Lokalpolisen Haninge/Nynäshamn	2023-03-03		x	
M4	Södertörns brandförsvarsförbund	2023-03-06		x	
M5	Trafikverket	2023-03-10		x	
M6	Vattenfall Eldistribution AB	2023-03-14		x	

M7	Länsstyrelsen	2023-03-15		x	
M8	Svenska kraftnät	2023-03-16		x	
M9	Trafikförvaltningen Region Stockholm	2023-03-20		x	
M10	Södertörns miljö-och hälsoskyddsförbund	2023-03-21		x	

Yttranden fastighetsägare

GDPR säkrad	Beskrivning	Inkommen	Med synpunkter	Utan erinran	Ej tillgodosedd synpunkt
P1	Täckeråker 1:121	2023-03-04	x		X
P2	Täckeråker 1:89	2023-03-10	x		X
P3	Täckeråker 1:88	2023-03-20	x		X
P4	Täckeråker 1:179	2023-03-21	x		X
P5	Täckeråker 1:190 (ej sakägare)	2023-03-21	x		X
P6	Täckeråker 1:191 (ej sakägare)	2023-03-21	x		X

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPUNKTER MED PLANAVDELNINGENS KOMMENTAR

Synpunkter på bebyggelsen

Skala, volym och koncept

- **Inkomna yttranden:** Planändringen innebär en avsevärd skillnad från ursprunglig detaljplan och skiljer sig avseende höjdbegränsningar, volym och användning. Befintliga villafastigheter och bostäder är planerade med utgångspunkt att det ska tillkomma en villa per fastighet (Täckeråker 1:195 och 1:196) och inte en offentlig verksamhet som breder ut sig över tre tomtbredder och är dubbelt så hög som befintlig bebyggelse. Denna skillnad påverkar direkta grannar oerhört negativt avseende insyn, skugga, buller, störande ljus samt värdeminskning på fastigheterna och innebär intrång på privatliv. Kommunen har inte besvarat eller beaktat tidigare framförda synpunkter på hur planförslaget påverkar de befintliga fastigheterna i direkt anslutning till föreslagen exploatering. (P2, P3, P4, P5, P6)

Planavdelningens kommentar: I gällande detaljplan D146 är fastigheterna Täckeråker 1:195 och 1:196 planlagda för bostadsändamål. I aktuellt detaljplaneförslag planläggs fastigheterna Täckeråker 1:195 och del av Täckeråker 1:196 för gång- och cykelväg och förskoleverksamhet. Utbyggnaden av Vega och omvandlingsplanen för Hermanstorp kommer medföra en befolkningstillväxt där behov av offentliga verksamheter, bland annat i form av förskola, behövs. Placeringen av förskolan har föregåtts av flertal utredningar och avvägningar som har konstaterat att angränsande naturmark bör bevaras i så stor utsträckning som möjligt och att förskoleverksamheten om möjligt bör förläggas på dessa obebyggda fastigheter Täckeråker 1:195 och del av Täckeråker 1:196 som ägs av kommunen. Fastigheterna har prövats utifrån kapitel 2 §§ 5–6 Plan- och bygglagen (PBL) och anses lämpliga för ändamålet förskoleverksamhet och gång-och cykelväg.

Planförslaget har med hänsyn till platsens naturvärden förlagts så att exploateringen ska göra så liten åverkan på naturen som möjligt utifrån ett allmänt intresse. Under planarbetets gång har det visat sig att skogsmarken inom del av Hermanstorp 1:1 har höga naturvärden knutna till skogens kontinuitet och våtmarken och planförslaget behöver förhålla sig till dessa så mycket som möjligt i enlighet med kommunens naturvårdsplan. Anpassningar av planförslaget har gjorts utifrån denna förutsättning för att minimera påverkan både på naturvärdena och på boende intill. Anpassningarna för de boende har gjorts för att minimera ljudpåverkan, insynspåverkan och störande ljus. Förskolegården anläggs mot skogen där verksamheten uppehåller sig under större delen av den verkamma tiden samtidigt som förskolans huskropp kan fungera som skydd från insyn och ljud från verksamheten för de angränsande fastigheterna. Förskolans fasad har reglerats till träfasad för att förhålla sig till den skogsbeklädda miljön. Ljus från lyktstolpar utmed gång- och cykelvägen riktas nedåt för att inte lysa in i angränsande fastigheter. Påverkan på de angränsande fastigheterna har vägts mot det allmänna intresset och planavdelningen anser att det allmänna behovet av förskola enligt kapitel 2 § 2 PBL ska ges företräde.

- **Inkomna yttranden:** Planförslaget utgår från att kommunen vill anlägga sin framtagna konceptförskola. Kommunen behöver omarbeta förslaget för att i stället anpassas till den befintliga bebyggelsen och rådande förhållandena på platsen. Det räcker inte med att kravställa träfasad i detaljplan, det är storlek och höjd som är problemet. (P2, P5, P6)

Planavdelningens kommentar: Konceptförskolan utgår från Haninge kommuns klimat- och energistrategi och är framtagen för att passa den pedagogiska verksamheten och därför tillämpas den i alla kommunala förskoleprojekt. För att täcka behovet av förskoleplatser i närområdet krävs en förskola med åtta avdelningar. En byggnad i två plan tar mindre markyta i anspråk och anses bättre lämpad utifrån platsens förutsättningar så som topografi och markförhållanden.

- **Inkomna yttranden:** Kommunen agerar inkonsekvent genom att ställa höga krav för bygglov för enskilda medan kommunen kan bygga hur nära och hur högt de vill. Kommunen behöver applicera samma krav på egna byggplaner som de krav privata fastighetsägare måste förhålla sig till både gällande insyn mot grannar, placering, grundhöjd, höjd på byggnad, färg, fasadval och så vidare för att värna integritet och miljö. (P2, P3, P5, P6)

Planavdelningens kommentar: Bygglovsärenden prövas utifrån den detaljplan som fastigheterna omfattas av och bedöms utifrån de premisser som är fastställda i gällande detaljplan. För villafastigheter är bestämmelser ofta prövade utifrån vad som bedöms som lämpligt i en större helhet och för en mer sammanhållen bebyggelsestruktur. Likabehandlingsprincipen är viktig för kommunen och alla ärenden hanteras och prövas på samma sätt oavsett fastighetsägare. Aktuellt detaljplaneförslag innebär en ändrad markanvändning från nu gällande detaljplan vilket innebär att en ny planprocess gjorts.

Placering

- **Inkomna yttranden:** Placeringen av förskolan kommer att ändra natur, boendemiljön och värdet på bostäderna i området mycket negativt. Se över andra ytor som till exempel grusplanen vid Nordenskiölds väg som kommunen använder till maskiner och schaktmassor. Återgå till det ursprungliga förslaget för placering av förskola där Täckeråker 1:195 och 1:196 inte ingår. Se över andra platser som inte ligger i den lilla natur som ännu inte har förstörts. Bygg på en redan befintlig fastighet i området eller se över bättre plats än denna uppvuxna befintliga skog med viktig biologisk mångfald. (P1 - P6)

Planavdelningens kommentar: Förskoleverksamhet är en miljö där många barn vistas och ska med fördel placeras i en naturlig miljö med tillgång till adekvat friyta. En grusplan anses inte vara en lämplig miljö för förskoleverksamhet. Kommunen har analyserat placering av förskola innan detaljplanearbetet drog i gång. Flertal större ytor i både gamla Vega och Hermanstorp har i tidiga skeden setts över och avfärdats utifrån aspekter så som att de saknar vägförbindelser eller närhet till kollektivtrafik, antas hysa höga naturvärden, saknar el- och vattenförsörjning eller riskerar översvämning. I takt med att Vega byggs ut och Hermanstorp omvandlas är förskolebehovet stort och förskolan behöver ligga inom angivet upptagningsområde. Förskolans placering på Täckeråker 1:195 och del av Täckeråker 1:196 anses bäst lämpad utifrån detaljplanens syfte och har avgränsats med hänsyn till identifierade naturvärden och säkerhetsavstånd till våtmarken inom planområdet för att göra så liten åverkan på dessa som möjligt.

- **Inkomna yttranden:** Den nya planen har framtagits utan någon tanke på angränsande fastighetsägare som nu riskerar sin rätt till privatliv och påverkan på privatekonomi på grund av kommunens undermåliga planering. Kommunen skulle ha tagit med förskolan i den huvudsakliga detaljplaneringen av Hermanstorp och nya Vega där det fanns åtskilliga möjligheter att förlägga ytterligare en förskola utan att inkräkta på privat och personligt utrymme hos befintliga fastighetsägare. (P3)

Planavdelningens kommentar: Behov av förskola har sedan 2010 pekats ut i området Hermanstorp-Kolartorp och en förskola har sedan 2016 varit föreslagen inom aktuellt planområde. Detaljplan D280 för Hermanstorp möjliggör fler byggrätter än tidigare detaljplan och därmed förväntas det ske en befolkningstillväxt i det direkta närområdet med stort behov av barnomsorg.

- **Inkomna yttranden:** Förslag på ny placering av skolan skulle kunna vara Täckeråker 1:10 på 6300 kvm där byggnaden skulle kunna placeras direkt mot Vardövägen och befintlig skola, Måsöskolan. (P3)

Planavdelningens kommentar: Förslaget syftar på en nyligen antagen detaljplan där boende för seniorer planeras och är därmed inte längre tillgängligt för planläggning av förskoleverksamhet.

Synpunkter på olägenheter

Buller

- **Inkomna yttranden:** Buller kommer öka på grund av genomfartstrafik och tillkomst av förskola som genererar ytterligare trafik med hämtningar och lämningar. Haninge Kommun har inte besvarat hur tillkomsten av skolverksamhet kommer störa befintliga fastighetsägare avseende ljud och buller så som ventilation, 150 barn + vuxna, transporter av varor och barn, ökad aktivitet dag- och kvällstid på skolområdet samt tillkomst av gång- och cykelväg som genererar mopeder som låter och ungdomsgång och liknande som dras till offentliga platser som tillhåll. Förskolor brukar läggas långt från annan bebyggelse och framför allt villor där tomterna nyttjas privat. I dag arbetar många hemifrån för att kunna fokusera och komma bort från störande ljudbild. Vilka planer har Haninge kommun för att säkerställa att denna valfrihet att nyttja sin bostad inte inskränks? Vilka aktiva åtgärder kommer kommunen att vidta för att sänka ljudbilden och störningen? Fastighetsägare P3 kräver att Haninge kommun tar fram en verklighetsbaserad studie på hur höga störningsnivåerna är från skolverksamheten och byggnaden. (P1 - P6)

Planavdelningens kommentar: Genom att placera en förskola i närheten av boende och kollektivtrafik med tillgång till gång- och cykelväg främjas möjligheten att hämta och lämna barn utan bil. Att förlägga en förskola långt från annan bebyggelse anses inte motiverat utifrån miljösynpunkt eller allmänna intressen. Den framtida utbyggnaden av Nordenskiöld's väg med separat gång- och cykelväg genom skogen är redan planerad i detaljplan D280 och är en förutsättning för aktuell detaljplan. Förskolegården anläggs mot skogen där verksamheten uppehåller sig under större delen av den verksamma tiden samtidigt som förskolans huskropp kan fungera som skydd från ljud från verksamheten för de angränsande fastigheterna.

- **Inkomna yttranden:** Hur kommer buller från störande ventilationssystem hanteras? Vilka aktiva åtgärder kommer tas för att skydda närliggande fastigheters miljö? Ventilation går dygnet runt och inte bara när det är planerad aktivitet i skolbyggnaden. Vill få det bekräftat att Naturvårdsverkets riktlinjer för buller kommer följas avseende ventilationssystem. (P2, P3, P5, P6)

Planavdelningens kommentar: Ventilationssystem placeras i ett teknikrum i huvudbyggnaden som inte är verksamhetsstörande och endast i gång vardagar under verksamhetstid och bedöms inte generera något buller utåt.

Lukt

- **Inkomna yttranden:** Haninge kommun har inte kompletterat med någon information gällande dofter/lukter från den verksamhet som planeras. Svaret som presenteras i samrådsredogörelsen är endast utifrån en generell bild och med placeringar som inte ligger lika nära intilliggande befintliga och privata fastigheter. Grannfastigheters luftintag ligger placerat mot förskolebyggnaden vilket gör att vi kommer få skolans matos och andra lukter till exempel avfall in i våra fastigheter. Vilka åtgärder har Haninge Kommun tänkt kompensera befintliga fastighetsägare med för att ändra ventilationssystem? Förskolan kommer att sprida matos. Finns det möjlighet att reducera luktpartiklar ska dessa kravställas redan nu. (P2, P3, P5, P6)

Planavdelningens kommentar: Avfall hanteras i ett slutet miljöhus med biteradosering som är effektivt mot lukt. Konceptförskolans kök har generellt inte haft problem med matos som sprider sig. Vid behov finns det alternativ för att reducera ytterligare luktpartiklar som kan monterats i efterhand. Detta prövas i bygglovsskedet.

Insyn

- **Inkomna yttranden:** Placering av en 12 meter hög förskolebyggnad samt en gång- och cykelväg innebär en enorm insyn och störning på den privata sfären samt värdeminskning för de berörda fastighetsägarna intill. Kommunen har inte använt sig av samma krav på insynsskydd som för privata fastighetsägare. Vilka aktiva åtgärder och kompensationer kommer att vidtas för att skydda mot direkt insyn i intilliggande fastigheter? Fastighetsägare kräver att kommunen minskar störningar gällande insyn och vidtar åtgärder för att inte inkräkta på privatlivet för närliggande fastigheter. (P1, P2, P3, P5, P6)

Planavdelningens kommentar: Gång- och cykelvägen förläggs utanför fastighetsgräns på befintlig markhöjd på en yta som i dagsläget kan nyttjas. Utmed gång- och cykelvägen placeras barnvagnsförråd som delvis skyddar mot insyn. Planavdelningen bedömer inte att tillkomsten av gång- och cykelväg kommer generera sådana flöden av fotgängare och cyklister som kan medföra en olägenhet för angränsande fastigheter som syftas på i 2 kap § 9 PBL. Förskolegården anläggs mot skogen där verksamheten uppehåller sig under större delen av den verksamma tiden samtidigt som förskolans huskropp kan fungera som bland annat insynsskydd.

Ljus

- **Inkomna yttranden:** I framtagna utredningar står det att ljussättningen ska anpassas för att inte störa djur men det nämns inget om grannar. Vridning/placering av belysningsstolpar måste säkerställas genom detaljplanen. Belysningen kommer att lysa upp området och byggnaden under hela den mörka tiden och lysa direkt in i angränsande fastigheter. Fastighetsägare kräver att kommunen minskar störningar gällande ljus. (P2, P3, P5, P6)

Planavdelningens kommentar: Moderna ljuskällor sprider inte ljus på samma sätt som tidigare. Ljuset från lyktstolparna invid gång- och cykelvägen kommer att vara nedåtriktat och kommer därmed inte lysa in i angränsande fastigheter. Ljus från förskoleverksamheten kommer inte att vara i gång när verksamheten inte bedrivs.

Skuggning

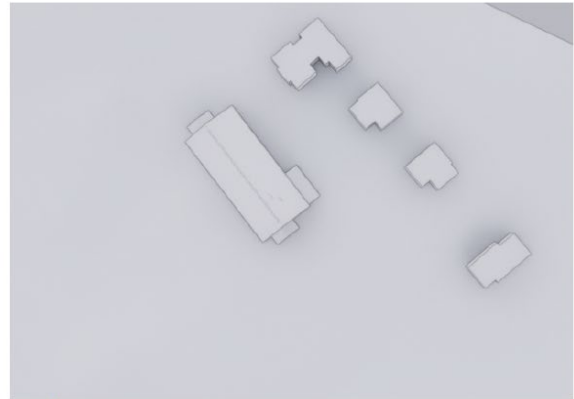
- **Inkomna yttranden:** Skuggstudien är fortfarande utförd utifrån felaktiga värden som nockhöjd och utformning. Att välja ut enstaka datum duger inte. Skuggstudien behöver även redovisa kvällssol sommartid. Den skuggstudie som finns ger ett oseriöst, hastigt och slarvigt intryck av presenterad detaljplan. Haninge kommun behöver genomföra en ny och verklighetsbaserad skuggstudie. Skuggstudien är inte baserad på verklighetens förhållanden utan på en schablon som Boverket tagit fram. Den skuggstudie som presenteras slutar mätning vid 17.00 och baseras på Boverkets riktlinjer och inte verkliga värden. Var återfinns en verklig skuggstudie som visar verkliga förhållanden? Föreslagen placering av förskola/skola kommer att placera oss helt i skugga under hela den tid vi vanligtvis spenderar på vår tomt. Fastighetsägare kräver att kommunen minskar problemet med skuggning (P2, P3, P5, P6)

Planavdelningens kommentar: Skuggstudien är utförd enligt korrekta mått med en byggnadsvolym med nockhöjden 11 meter över angivet nollplan och utifrån en byggnad med träkonstruktion. Skuggstudierna är genomförda enligt branschpraxis. Kompletterande bilder på nästa sida redovisar kvällssol sommartid. Klockan 21 finns inga kastskuggor eftersom solen ligger för lågt och det är skymning. Boverket har inga rekommendationer på hur mycket skugga som är tillåtet på uteplatser men har en viss vägledning avseende solljus i boendemiljön. Denna vägledning anger att bostaden och närmiljöns lektytor och sittplatser bör ha minst 5 timmars sol mellan klockan 9.00 och 17.00 vid vår- och höstdagjämning. Enligt skuggstudien framgår att dessa fem timmar uppfylls för befintliga villor intill den nya förskolan.

Sommarsolstånd 2022-06-21



KL 19



KL 21

Ekonomiska konsekvenser och kompensation

- **Inkomna yttranden:** Att Haninge Kommun drabbas av värdeminskning som fastighetsägare noteras i planbeskrivningen men att det drabbar minst fyra privata fastighetsägare noteras inte alls. I avsnittet fastighetskonsekvenser nämns inte ens de närliggande fastigheterna. Haninge Kommun behöver utföra kompensationsåtgärder gällande buller, insyn och den ökade trafiken till angränsande fastighetsägare. Det positiva för området i stort kan aldrig överväga de negativa konsekvenserna med att kvällssol skuggas bort, insyn dygnet runt och störande belysning och ökad ljud- och bullernivå mot den tidigare planlagda bebyggelsen. Direkt närliggande fastigheter kommer hamna helt i skugga och fråntas all möjlighet till miljövänlig energieffektivisering med solceller. Hur tänker Haninge Kommun kompensera oss fastighetsägare när ni fråntar oss möjligheten att agera i denna både miljö- och omvärldskritiska fråga? De svar som ges är väldigt och alltför generellt hållna. Haninge Kommun har fortfarande inte besvarat frågan om kompensation för att vi, om Haninge Kommun genomför befintlig plan, aldrig kommer kunna energieffektivisera. Kommunen behöver ersätta närmast berörda fastighetsägare för värdeminskning samt bekosta alla övriga åtgärder för att skydda privatliv, tillgång till solljus, ljus, lukt och bullerdämpning eller liknande. Kommunen måste sätta upp en lång, stor och hög tujahäck/bullerplank som flyter in i miljön på ett diskret sätt och skyddar mot buller och insyn. (P2, P3, P4, P5, P6)

Planavdelningens kommentar: Planbeskrivningens syfte är att specificera konsekvenser av planens genomförande för den mark planen avser. I och med att förskoleplatser ökar i närområdet så påverkar även det marknadsvärdet när barnfamiljer letar bostad. Åtgärder för att minimera påverkan från förskoleverksamheten på de närliggande bostäderna har gjorts och beskrivs under rubrikerna "buller", "lukt", "insyn", "ljus" och "skuggning" på sidorna 5–6.

Synpunkter på trafik, parkering, gator, gång- och cykelvägar

Trafiksituation och tillgänglighet

- **Inkomna yttranden:** Trafik och buller kommer öka avsevärt både på grund av att genomfartstrafik öppnas upp mellan Vega och Hermanstorp och öka ytterligare av tillkomsten av en förskola som kommer innebära ytterligare trafik med 200–400 bilar som ska hämta och lämna. Den tillkommande trafik planen genererar är en stor kontrast mot de ursprungliga villafastigheterna både tidsmässigt över dygnet och frekvensen. Förskolans placering innebär ökad bilburen trafik då många barn i upptagningsområdet troligtvis kommer bo längre bort eftersom nybyggnadsområdet inte är i närområdet. Genom att placera skolbyggnaden i de allra innersta delarna av Vega kommer trafiken öka väsentligt eftersom flertalet kommer använda bil för att sedan ta sig vidare till knutpunkt för befintlig pendeltrafik som finns vid busstorg och pendeltåg i centrala och nya Vega. Vilka aktiva åtgärder kommer Haninge Kommun genomföra för att skydda intilliggande fastigheter?

Ökad trafik i området riskerar att täppa till huvudgatan vilket kommer påverka bussar och angöring till de befintliga villorna. Förskolan bör placeras närmare kollektivtrafik, anpassade trafikflöden och bebyggelse likt de andra förskolorna. Att välja denna plats för en förskola mitt i området är ofattbart och går emot kommunens riktlinjer. (P1 - P6)

Planavdelningens kommentar: Förskolor behöver finnas tillgängliga i flera bostadsområden och inte placeras i kluster. Behov av förskola har sedan 2010 pekats ut i området Hermanstorp-Kolartorp och en förskola har sedan 2016 varit föreslagen inom aktuellt planområde. Detaljplan D280 för Hermanstorp möjliggör fler byggrätter än tidigare detaljplan och därmed förväntas det ske även en befolkningstillväxt i direkta närområdet och inte endast i centrala Vega. Lokalförslöjningsenheten har utifrån prognoser pekat ut Hermanstorp som ett eget upptagningsområde.

Utbyggnaden av Nordenskiölds väg innebär att vägen får bredare körfält och gång- och cykelbana, öppnas upp för busstrafik samt förlängs för att binda samman Hermanstorp och gamla Vega. Ökad trafik kommer främst genereras av busstrafik och boenden. Större trafikflöden väntas inte tillkomma då det inte finns några specifika målpunkter söder och norr om området för utomstående trafik. Risk att huvudgatan täpps till på grund av ökad trafik och angöring till befintliga villor bedöms inte föreligga utifrån trafikprognos framtagen för detaljplan D280. Förskola är en verksamhet där barn kan hämtas och lämnas under ett bredare tidsspann än grundskoleverksamhet. Utbyggnad av gång- och cykelbana samt direkt närhet till busshållplats möjliggör andra former av lämning och hämtning än med bilburen trafik.

Placering gång-och cykelväg

- **Inkomna yttranden:** Gång- och cykelväg kan inte ligga precis intill fastighetsgränsen, vilket ger insyn och störande belysning samt att personer kan uppehålla sig precis utanför befintliga villor som inte är planerad alls för detta. Hur har Haninge Kommun planerat för att intrång ej ska ske på privata fastigheters områden? Behåll skogen närmast fastigheterna Täckeråker 1:179, 1:88 och 1:89 och klassa den som naturområde i plankartan, se mark med nr 9a, 9b och 9c i planbeskrivningen. Här har Haninge Kommun möjlighet att ta bort den föreslagna grönytan mellan gång- och cykelvägen och skolområdet för att låta dessa meter i stället vara orörd naturmark i anslutning mot de befintliga fastigheterna. Naturliga nivåskillnader och befintlig växtlighet kommer på detta vis minska störningarna från insyn, ljud och ljus för fastigheterna närmast. Har Haninge Kommun inte tagit höjd för hur anläggning kommer göra åverkan på tomter för närliggande fastigheter i och med sprängning? (P2, P3, P4, P5, P6)

Planavdelningens kommentar: Gång-och cykelvägen anses ha en viktig funktion för att öppna upp och skapa trygga gaturum för oskyddade trafikanter såsom gående och cyklister och skapa möjlighet till andra färdmedel vid hämtning och lämning av barn till förskolan än bilburen trafik. Genom tillkomsten av en gång-och cykelväg förutsätts att allmänheten ska använda sig av denna utan att göra intrång på privata fastigheter. För att skydda områdets identifierade naturvärden i enlighet med detaljplanens syfte anses aktuell placering av gång- och cykelvägen vara bäst lämpad.-Planläggningen har tagit hänsyn till fastighetsgränsen och tagit höjd för att sprängning eller annan åverkan inte ska ske på privata fastigheter.

Synpunkter på vegetation, rekreations- och grönområden

Natur och kulturmiljö:

- **Inkomna yttranden:** Den planerade planläggningen av hård yta samt byggnation kommer väsentligt påverka naturvärden och aktivt naturligt djurliv som idag bidrar till hälsofrämjande miljö. Det naturliga djurlivet med sällsynta fåglar samt andra vilda djur som idag rör sig fritt kommer att, för att ta sig runt skolområdet, behöva röra sig över närliggande fastighetsägares mark samt gång- och cykelväg för att kunna komma förbi. Det ger inte

naturliga flöden för djuren som redan påverkats i och med att stor skogsyta avverkats för byggnation av nya Vega. Exploateringen tränger undan djur så som rådjur, grävling, igelkottar och räv som trängs in på angränsande fastigheters trädgårdar och förstör urskogen som är utmärkt bär- och svampmark. (P1, P2, P3, P5, P6)

Planavdelningens kommentar: *Exploateringen förläggs så att det fortsatt lämnas en passage av naturmark med befintliga stigar för allmänheten och djur. Våtmarkslandskapet lämnas utanför exploatering. Enligt framtagen artskyddsutredning bedöms inte genomförandet av aktuell detaljplan påverka de identifierade rödlistade och prioriterade fågelarterna som observerats inom planområdet och dess närhet i sådan omfattning att förbud enligt 4 § Artskyddsförordningen föreligger.*

En iordningsställandeplan har tagits fram där rekommendationer och kompensationsåtgärder från bland annat naturvärdesinventeringen och artskyddsutredningen för fåglar har sammanställts för att skydda natur och djurliv vid genomförandet av detaljplanen. Denna plan specificerar mer i detalj hur markarbetet och anläggningen av förskola, förskolegård, angöring, parkeringar och gång-och cykelväg samt instängslandet av lekskogen ska gå till för att inte påverka den natur som inte ska exploateras. Kompensationsåtgärder kan exempelvis vara att sätta upp holkar för fåglar, fladdermöss och insekter och plantera nya träd. Två skötselplaner, en för allmän platsmark (NATUR) och en för kvartersmark (S) har tagits fram i syfte till att föreslå och styra skötselåtgärder som har som mål att bevara den specifika skyddsvärda naturmarken. Iordningsställandeplan med kompensationsåtgärder och skötselplan för kvartersmark kommer att ingå i ett genomförandeavtal som tecknas mellan kommunen och den exploatör som ska genomföra detaljplanen för att säkerställa att dessa genomförs.

- **Inkomna yttranden:** Fastigheterna Täckerråker 1:195 och 1:196 har också känslig och viktig natur som, behöver utredas och skyddas genom att säkerställa detta på plankartan vilket fastighetsägare kräver att kommunen gör. (P2, P5, P6).

Planavdelningens kommentar: *Bedömningen utifrån genomförd naturvärdesinventering är att dessa fastigheter inte bedöms hysa lika höga naturvärden som planområdet i övrigt. Fastigheterna består främst av gräsbevuxen mark och ett glest bestånd av tallar. I fågelinventeringen finns inte indikationer på att fåglar häckar inom fastigheterna. Ytterligare behov av utredning av fastigheternas naturvärden bedöms inte förekomma.*

- **Inkomna yttranden:** Fastighetsägare framför kraftiga synpunkter på att kommunen redan nu röjer och fäller träd trots att detaljplanen inte är antagen. Detta måste stoppas omgående. (P2, P5, P6)

Planavdelningens kommentar: *Pågående arbete i området är utifrån antagen detaljplan D280 för Hermanstorp. I dagsläget pågår utbyggnationen av Nordenskiölds väg och en provisorisk byggväg finns inom aktuellt planområde. Genomförande av förskolebebyggelsen kommer inte att påbörjas innan aktuell detaljplanen vinner laga kraft.*

- **Inkomna yttranden:** Det nämns i handlingarna att området ska hållas öppet för allmänheten samtidigt som kommunen ämnar inhägnat den största delen av området som idag används för rekreation. Hur ska allmänheten kunna ta del av området som kommer bli skolområde om det inhägnas? Allmänheten får inte vara på skolområde på vardagar eller rasta djur där. Dessutom stänger det naturliga vägar för, vilda djur som vi boende sett, redan påverkats drastiskt i och med all avverkning av intilliggande skog. Det är en markant och väsentligt negativ påverkan. Det område ni planerat lämna till allmänheten att ta del av är till största del våtmark och inte möjlig eller, med tanke på naturvärdet, tillräddig att beträda. (P3)

Planavdelningens kommentar: *När förskoleverksamheten inte bedrivs och på helger kan allmänheten vistas inom det instängslade området, dock ej rasta djur. Planområdet har*

anpassats till befintliga stigar som bevaras och det lämnas en passage utanför den instängslade lekskogen som allmänhet och djur kan nyttja.

- **Inkomna yttranden:** Dessa skogspartier används flitigt då det blivit allt färre i samband med bebyggelsen av nya Vega. Vi uppmanar Haninge Kommun att behålla dessa områden av nära naturmark för rekreation i samband med det betydligt förtätade samhälle som Vega/Hermanstorp/Kolartorp nu blivit där mycket stor naturmark tagits bort för bebyggelse. Det saknas en samplanering av alla ytor och det finns inte omnämnt att detta sammanhålls utan sker som enskilda områden som slår ut varandra gällande naturområde. (P3)

Planavdelningens kommentar: Vega är tillsammans med Handen i den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUF) utpekad som en regional stadskärna vilket innebär att utbyggnation främst kommer ske här. I takt med utbyggnationen ökar även behovet av offentlig service som förskola. Aktuell plats bedöms vara den bästa i aktuellt närområde för en förskoleverksamhet med bra tillgång till friyta och en naturlig och pedagogisk miljö. Samtidigt säkerställer planläggningen att våtmarkslandskapet och en stor del av skogsmiljön kan bevaras.

- **Inkomna yttranden:** Eftersom naturmark tas i anspråk bör kompensationsåtgärder krävas för att upprätthålla spridningskorridorer med mera i en alltmer exploaterad miljö. (M1)

Planavdelningens kommentar: En iordningsställandeplan har tagits fram där kompensationsåtgärder från naturvärdesinventeringen och artskyddsutredningen för fåglar har sammanställts för att skydda natur och djurliv vid genomförandet av detaljplanen. Två skötselplaner, en för allmän platsmark (**NATUR**) och en för kvartermark (**S**) har tagits fram i syfte till att föreslå och styra skötselåtgärder som har som mål att bevara den specifika skyddsvärda naturmarken. Iordningsställandeplan med kompensationsåtgärder och skötselplan för kvartermark kommer att ingå i ett genomförandeavtal som tecknas mellan kommunen och den exploatör som ska genomföra detaljplanen.

Övriga synpunkter

Kommunikation

- **Inkomna yttranden:** Haninge Kommun har under hela tiden varit dåliga på att informera närliggande fastigheter om vad som händer och arbeten som sker i närheten där vi som närliggande fastighetsägare ställer som krav på Haninge Kommun att förtydliga alla steg som stör i vår vardag. Frågan om varför Haninge Kommun inte informerar alla fastigheter som ligger i närområdet kvarstår? Det kommer att påverka fler än de som ligger precis intill tomtgränserna. Det är förvånande och direkt undermåligt att Haninge Kommun inte respekterar sina invånare mer och vågar ta dialogen direkt med alla fastighetsägare i närområdet intill det presenterade detaljplanområdet utan försöker smyga förbi denna drastiskt negativa förändring. (P3)

Planavdelningens kommentar: Förskolan har sedan 2016 varit en del av planområdet. Beslutet att placera förskolan på fastigheterna Täckerråker 1:195 och 1:196 togs i samband med beslut om nytt planuppdrag i april 2022. Samråd och granskning har bedrivits enligt kapitel 5 §§ 8–23 PBL. I samband med att planförslaget gick ut på samråd i september 2022 skickades informationsbrev ut om att representanter från kommunen kommer finnas på plats för att besvara frågor om planförslaget. Representanter från kommunen var på plats 12 september 2022 vid planområdet där allmänheten gavs möjlighet att ställa frågor direkt till tjänstepersoner från kommunen i samband med att planförslaget ställdes ut för samråd. Möjlighet att få information, ställa frågor och lämna synpunkter har erbjudits vid både samråd och granskning. Vid samråd och granskning har information funnits tillgängligt på kommunens hemsida och i kommunhusets foajé. Information har i samband med detta funnits om planförslaget, om kontaktpersoner för att ställa frågor och om adress dit man kan lämna synpunkter.

- **Inkomna yttranden:** I den samrådsredogörelse där Haninge Kommun anser sig ha besvarat inkomna frågor har endast överslättande och generella svar angivits utan att egentligen ta någon hänsyn och beakta de synpunkter som inkommit. Som fastighetsägare och som är direkt påverkad av denna drastiska och för oss extremt negativa förändring kräver vi att Haninge Kommun tar ett nytt omtag och genomför en ordentlig och verklighetsbaserad plan i samråd med närmast liggande privata fastighetsägare för att hitta en ny lösning genom dialog. (P3)

Planavdelningens kommentar: I samråd och i granskning har allmänheten inklusive närmaste grannar fått möjlighet att lämna synpunkter och dessa har besvarats av kommunen i samrådsredogörelsen och i detta granskningsutlåtande. Planavdelningen har på uppdrag från kommunstyrelsen tagit fram förslag till detaljplan där marken har prövats utifrån dess lämplighet för ändamålet enligt PBL. Det allmänna intresset och behovet av en allmännyttig verksamhet har vägts in i prövningen om markens lämplighet för ändamålet.

Trygghet

- **Inkomna yttranden:** Yttrande från P3 i samrådet om att skolverksamhet av denna karaktär drar till sig brottslighet och förstörelse besvaras av Haninge Kommun i samrådsredogörelse daterad 2022-12-21 med att det inte finns några indikationer eller statistik kring detta. Trots det besvarar Haninge Kommun M11 att de noterar och ser över synpunkten med att skolan skall utformas så att det inte blir ett undangömt tillhåll eller att personer skall kunna ta sig upp och vistas på tak. Om det nu inte finns indikationer och statistik som visar detta varför har då M11 dessa synpunkter som både noteras och skall ses över av Haninge Kommun. Frågan om trygghet hanteras inkonsekvent av Haninge kommun. I anslutning till alla liknande byggnader förekommer en förhöjd brottslighet och förstörelse. Hur har Haninge Kommun planerat att skydda befintliga fastighetsägare i och med att ni planerar att bygga en kommunal fastighet samt gång- och cykelväg i direkt anslutning till tomtgräns? Vilka specifika åtgärder kommer att vidtas? Som angränsande fastighetsägare och som kommer drabbas direkt av förhöjd brottslighet och stökigt område, framför allt kvällar och helger, kräver vi att Haninge Kommun tar ansvar och genomför en utförlig analys med polis- och brandmyndigheter för att säkerställa att vi privata fastighetsägare inte drabbas av ökad brottslighet. (P2, P3, P5, P6)

Planavdelningens kommentar: Yttrandet från M11 syftar på förskolans utformning där det är viktigt att säkerställa att personer inte kan klättra upp på tak med risk att ramla ner och skada sig eller skapa ett tillhåll där någon kan gömma sig. Dessa frågor hanteras under bygglovsskedet. Enligt kommunens trygghetsavdelning finns inte indikationer eller någon form av statistik som säger att förskolor sticker ut mer än andra byggnader avseende risk för brottslighet. Området i sig har enligt trygghetsavdelningen inte heller någon högre statistik av brottslighet eller förstörelse.

SAMMANSTÄLLNING AV REVIDERINGAR AV PLANFÖRSLAG

Plankarta

- Ett område invid planområdesgränsen i sydöst om 145 kvadratmeter har ytterligare planlagts som natur för att säkerställa att befintlig stig undantas exploateringen. I granskningshandlingarnas planförslag har disponering av ytor och gränsdragningar redan tagit hänsyn till stigen. Till exempel ingår den här delen av planområdet som nu ändrats inte i skolgårdens så kallade friyta, varken i granskningshandlingen eller i antagandehandlingen. Angränsande detaljplan reglerar intilliggande mark som naturmark. Att stigen nu planläggs som naturmark förändrar därmed inte planförslaget och skolgårdens friyta förblir densamma.
- Plankartan har digitaliserats enligt lagkrav från Boverket från och med 1 januari 2022.

Planbeskrivning

- Del om cykelplan har lagts till under rubriken "Tidigare ställningstagande".
- Motiv till detaljplanens regleringar har lagts till under rubriken "Förändringar – planförslag".
- Bild och tabell har uppdaterats under rubriken "Fastighetskonsekvenser"
- Mindre redaktionella ändringar.