

Detaljplaneprogram för Lillängsvägen
Vendelsö

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade 2014-09-29, § 217 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplaneprogram för Lillängsvägen. Syftet med detaljplaneprogrammet är att utreda och pröva lämplighet och förutsättningar för utökad bostadsbebyggelse på fastigheterna Gudö 3:21, 3:26, 3:40, 3:48, 3:49, 3:50, 3:52, 3:53, 3:89, 3:90, 3:172, 3:457, 3:458, 3:466, 4:1 och Vendelsö 29:1 och 3:1714.

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Detaljplaneförslaget har under perioden **2016-01-27-2016-03-09** varit föremål för samråd med berörda myndigheter, fastighetsägare, boende med flera. Under samrådstiden har materialet varit utställt i Haninge kommunhus foajé och på kommunens hemsida www.haninge.se.

INKOMNA YTTRANDEN

I samband med programsamrådet har 11 yttranden inkommit. De inkomna yttrandena finns att ta del av i sin helhet på planavdelningen. I detta dokument är remissynpunkterna sammanfattade och sammanställda samt åtföljda av planavdelningens kommentarer.

Efter samrådstiden har det inte skett några revideringar på programhandlingarna, utan planavdelningen kommer ta med sig en del av nedanstående synpunkter i fortsatt planprocess. Följande yttranden har inkommit under programsamrådet:

Myndigheter, organisationer, föreningar, kommunala nämnder med flera

	Instans:	Inkommen
1	Mark- och exploateringsenheten, kommunstyrelseförvaltningen	2016-03-07
2	Vattenfall Eldistribution AB	2016-03-09
3	Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting	2016-03-09
4	Länsstyrelsen Stockholm	2016-03-15

Sakägare

	Namn:	Inkommen
1	Fastighetsägare för Gudö 3:128 och 20:2. <i>Detta yttrande inkom tillsammans med övriga inkomna synpunkter nummer 1.</i>	2016-03-01
	Kompletterande yttrande från fastighetsägare för Gudö 3:128 och 20:2	2016-03-07
2	Fastighetsägare för Gudö 3:466	2016-03-07
3	Fastighetsägare för Gudö 3:564	2016-03-08

4	Fastighetsägare för Vendelsö 14:2	2016-03-08
5	Lillångsvägens Samfällighetsförening	2016-03-09
6	Fastighetsägare för Gudö 3:545	2016-03-09

Övriga inkomna synpunkter

	Namn:	Inkomsten
1	Fastighetsägare för Gudö 3:505, 3:491, 3:477, 20:1 och 3:129. <i>Detta yttrande inkom tillsammans med sakägare nummer 1.</i>	2016-03-01
	Kompletterande yttrande från fastighetsägare för Gudö 3:505, 3:491, 3:477, 20:1 och 3:129.	2016-03-07

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPUNKTER MED KOMMENTARER

Synpunkter från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder

1. Mark- och exploateringsenheten, kommunstyrelseförvaltningen

- 1.1 Bevara vattenvägar över fastighetens, Gudö 3:466, mark för att fortsatt ta om hand dagvatten från vattensjuka fastigheter norr om Bondvägen.
- 1.2 Idag går det ett stort dike längs med Jägarvägen, som ansluter med ett dike som går längs med Lillångsvägen.
- 1.3 Bebyggelse på Gudö 3:172 skulle kunna öka de befintliga dagvattenproblemen som råder på fastigheterna längs med Gudö Ekväg.
Kompletterande yttrande från fastighetsägare för Gudö 3:128 och 20:2:
- 1.4 Det finns många fastighetsägare som hört att miljön på Gudöberget varit skyddad parkmark tidigare, stämmer detta och försvinner det eventuella skyddet då det pågår ett programarbete på platsen idag?

Planavdelningens kommentarer:

- 1.1 En mer utförlig dagvattenutredning kommer att tas fram i kommande planprocess. Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.
- 1.2 En mer utförlig dagvattenutredning kommer att tas fram i kommande planprocess. Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.
- 1.3 En mer utförlig dagvattenutredning kommer att tas fram i kommande planprocess. Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.
- 1.4 Området som fastighetsägarna syftar på, är främst på fastigheten Gudö 3:172. Enligt den naturinventering som Enetjärn Natur AB tagit fram på uppdrag av Haninge kommun under programarbetet pekar ut ovanstående fastighet som ett område med naturvärdesklass tre, påtagligt värde. Vilket betyder att området inte innehar de värden som behövs för att få naturvärdesklass två, högt naturvärde, eller ett, högsta naturvärde. Stadsbyggnadsförvaltningen anser därför att marken på Gudö 3:172 inte är av tillräckligt värdefull för att i framtiden skydda. Men eftersom grönstråket ska passera denna fastighet, kommer viss del att skyddas i fortsatt detaljplanarbete.

2. Vattenfall Eldistribution AB

- 2.1 Vattenfall Eldistribution AB har ledningar inom och i närheten av programområdet. De olika ledningarna kommer behöva på ett säkerhetsavstånd på 10,0 och 20,0 meter, i kartmaterial som planavdelningen fått in från Vattenfall Eldistribution AB är ledningarnas ungefärliga läge utritade.
- 2.2 Vattenfall Eldistribution AB har svårt att ge besked, i detta tidiga skede, om hur många E- och u-områden som kommer att behövas inom programområdet i

- fortsatt planprocess. Vattenfall Eldistribution AB önskar därför att få återkomma i ett senare skede, när mer detaljerade planer finns att tillgå. Eventuell flytt eller förändring utförs av Vattenfall Eldistribution AB, men bekostas av exploatören.
- 2.3 Vattenfall Eldistribution AB har inte något ytterligare att erinra mot rubricerat ärende, i detta skede.

Planavdelningens kommentarer:

- 2.1 Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.
2.2 Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.
2.1 Planavdelningen noterar Vattenfall Eldistribution AB inkomna yttrande.

3. Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting

- 3.1 Haninge kommun bör kontakta trafikförvaltningen och trafikutövaren Nobina för att diskutera busslinjesträckningar. Eftersom det gällande trafikavtalet för busstrafiken i Haninge kommun (E23) innebär att trafikutövaren Nobina har ett stort ansvar för och en stor frihet vad gäller planeringen av busstrafiken är det viktigt att föra en kontinuerlig dialog som inkluderar både trafikförvaltningen och Nobina. Eventuell framtida trafikering är beroende av ett tillräckligt reseunderlag, det vill säga antal boende i området.
- 3.2 Det är bra att Lillängsvägen planeras att rymma busstrafik i det fall detta skulle bli aktuellt. Vid utformning av gator som ska trafikeras av buss, hänvisar trafikförvaltningen till Ribuss, 2016. Trafikförvaltningen vill även flagga för att eventuella omledningar av busstrafiken skulle kunna kräva ombyggnader av fler vägar enligt gällande riktvärden i Ribuss, 2016.
- 3.3 Det är viktigt att beakta eventuell framtida busstrafik i detaljplaneringen av bebyggelsen i området, så att denna utformas så bebyggelsen kan hantera de störningar, i form av buller, kan komma att genereras. Vad gäller bussar är det oftast maximalnivåerna som genererar klagomål. Trafikförvaltningens erfarenhet är även att framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. Dessa problem kan till exempel uppkomma vid korsningar och busshållplatser. För bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss, ska utformning av byggnader ske så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inom (FoHMFS 2014:13) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.
- 3.4 Trafikförvaltningen ser framemot ett fortsatt gott samarbete med Haninge kommun.

Planavdelningens kommentarer:

- 3.1 Haninge kommun har genom planavdelningen haft tidiga diskussioner om busslinjer med Nobina och trafikförvaltningen. Men en fortsatt diskussion kommer att fortsatt pågå under kommande planprocess.
3.2 Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.
3.3 Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.
3.4 Planavdelningen håller med trafikförvaltningen.

4. Länsstyrelsen Stockholm

Enligt Länsstyrelsens mening är programmet för Lillängsvägen ett gediget program som lägger en bra grund för fortsatt planering. Programmets ambitioner är positiva där man vill utgå från platsens förutsättningar, bevara befintliga värden och till exempel undvika sprängning. Bostäder av varierande storlek ska tillhandahållas, gång och cykling ska gynnas. I planeringen avses grönstråk och spridningskorridorer för djur beaktas. Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § Plan- och bygglagen, PBL.

4.1 Riskhänsyn

Översvämningsrisk:

Programområdet täcker till stor del in det område som idag har återkommande översvämningsproblem. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen avser att

använda området lågpunkter för dagvattenhantering. Det framgår också i programförslaget att fortsatt detaljplanearbete kommer att ta hänsyn till 20-års- och 100-årsregn, samt att skyddsåtgärder för vissa bostäder kan behöva vidtas. Länsstyrelsen instämmer i att översvämningsriskerna och bebyggelsens placering behöver utredas vidare.

Geotekniska förhållanden:

Markförhållandena inom stora delar av dalgången i programområdet består av lera. Risken för ras, skred och sättningar behöver undersökas vidare för att göra det möjligt att bedöma om marken är lämplig för planerad bebyggelse. Eventuella markförstärkningsåtgärder och stabilitetsförutsättningar behöver framgå av planhandlingarna. Länsstyrelsen anser att kommunen även bör beakta att de geotekniska förhållandena och markstabiliteten kan komma att påverkas av ett förändrat klimat med bland annat ökad nederbörd och högre temperaturer.

4.2 Miljökvalitetsnorm för vatten – dagvatten

Länsstyrelsen ser den planerade dagvattenparken som en robust planering som även kan medföra rekreativa värden i området. Troligen så behöver dagvattenanläggningar inom området dimensioneras för både rening och fördröjning. Utan rening av dagvattnet kommer föroreningar att öka eftersom det huvudsakligen är naturmark som bebyggs. Om recipienterna för dagvattnet redan har sämre än god status, bör föroreningsmängderna till dem minskas jämfört med dagsläget för vattenkvaliteten i recipienten ska kunna förbättras och miljökvalitetsnormerna, MKN, uppnås.

I det fortsatta planarbetet behöver en beskrivning göras av vilka recipienter som kan påverkas av planen och deras ekologiska och kemiska status samt satt miljökvalitetsnormer. I planen behöver det framgå en bedömning av eventuell påverkan på vattenkvaliteten och vilka effekter det blir för möjligheterna att uppnå MKN.

4.3 Naturmiljö

I handlingarna nämns åtminstone två alléer i området, varav bara ena (en björkallé) beskrivs omfattas av biotopsskydd. För den fortsatta planläggningen bör förekomsten av biotopsskyddade alléer i området klargöras närmare.

Tyresta nationalpark ligger cirka 1,2 kilometer söder om programområdet. Nationalparken utgör även Natura-200 område. Visserligen ligger programområdet relativt långt bort, men en bedömning bör göras om avvattning av programområdet kan riskera att påverka Natura-2000 området eller om exploateringen kan förväntas medföra någon annan typ av påverkan.

4.4 Vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken.

Enligt handlingarna kommer de två markavvattningsföretagen som finns i planområdet och i nära anslutning till planområdet att omprövas. Länsstyrelsen är positivt till omprövningen av gamla markavvattningsföretag så att de anpassas till dagens bebyggelse. Om syftet och funktionen med markavvattningsföretaget upphört eller att det område som företaget avvattnar kommer att ingå i kommunens VA-område ska företaget omprövas och upphävas. Det är även viktigt att ompröva de markavvattningsföretag som ligger i direkt anslutning till programområdet. Om bebyggelse med mera inom programområdet är beroende av att markavvattningsföretag utanför programområdet underhålls och sköts bör deltagandet i markavvattningsföretaget utökas. Delägarförteckningen och kostnadsfördelning behöver omprövas. Omprövning av markavvattningsföretag sker i mark- och miljödomstolen.

Av handlingarna framgår det att det finns vattendrag, sumpskog och kärr inom programområdet. Arbeten som grävning i dessa områden, flytt av vattendrag, diken, nedläggning av vägtrummor, utfyllnad av sumpskog eller kärret är vattenverksamhet. Anläggning av en dagvattenpark i ett naturligt vattendrag eller i naturlig sumpskog eller kärr är också vattenverksamhet. Vattenverksamhet är tillståndspliktig verksamhet där vissa mindre vattenverksamheter kan anmälas. Anmälan om vattenverksamhet söks hos mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att tidigt ta kontakt med länsstyrelsen för ett samråd om den vattenverksamhet som kan behövas anmälas eller prövas.

4.5 Tekniska anläggningar

I området finns pumpstationer som kan behöva bytas eller utökas. Länsstyrelsen vill påminna om att tillräckliga skyddsavstånd behöver hållas till bostadsbebyggelse för att undvika eventuella luktolägenheter.

4.6 Behovsbedömning

Kommunen gör den sammantagna bedömningen att programmets utförande inte medför risk för betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen är dock tveksam till kommunens bedömning, på grund av programområdets storlek och att huvudsakligen jungfrulig mark tas i anspråk. Länsstyrelsen rekommenderas därför att en miljöbedömning med en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, tas fram.

Planavdelningens kommentarer:

4.1 Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.

4.2 Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.

4.3 Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.

4.4 Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.

4.5 Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.

4.6 Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.

Sakägare

1. Fastighetsägare för Gudö 3:128 och 20:2.

1.1 Sakägare anser att det borde finnas andra områden som kommunen ska prioritera före mer exploateringar i Gudö-, Vendelsöområdet.

1.2 Sakägarna anser att befintligt grönområde har höga värden för speciellt djurlivet och att utpekade grönstråk inte är tillräckliga för att kompensera att befintlig skogsmark skövlas och sprängs.

1.3 Sakägarna är negativa till den ökade trafiken som en utbyggnad skulle innebära för området. På Bondvägen kör redan befintliga besökare och boende långt över de hastighetsbegränsningar som finns.

1.4 Redan idag har fastighetsägarna runt i Gudö-, Vendelsöområdet haft problem med dagvatten sedan området succesivt utbyggt. På Gudöberget och på Lillängsvägen är det redan idag mycket dagvatten vid vår och höst.

Planavdelningens kommentarer:

1.1 I Vendelsö utvecklingsprogram, antaget 2010, har en del områden pekats ut som vidare i planprocesser (planbesked, planuppdrag, detaljplaneprogram eller detaljplan) ska utredas om de är lämpliga för bostadsbebyggelse. Programområdet är i utvecklingsprogrammet utpekade som område A. Innan Vendelsö utvecklingsprogram antogs 2010, inkom en planförfrågan med syftet att bygga marken med bostäder såsom radhus, friliggande bostadsbebyggelse och parhus från dåvarande fastighetsägaren för Gudö 3:52 och 3:53. I och med att utvecklingsprogrammet inte var antaget fick fastighetsägaren som besked att man behövde avvakta arbetet med utvecklingsprogrammet innan man kunde ge ett slutgiltigt besked på planförfrågan. Efter utvecklingsprogrammet antagits, inkom två planförfrågningar från fastighetsägarna för fastigheterna Gudö 3:21 och Gudö 3:40. Syftet med förfrågningarna var att utreda möjligheten att bygga friliggande bostadsbebyggelse samt radhus och parhus. Dessa planförfrågningar fick som besked att planarbetet med aktuella fastigheter kunde påbörjas under 2014. Planavdelningen har en prioriteringslista över alla de positiva planbesked som beslutats av kommunstyrelsen. Under 2014 ansökte stadsbyggnadsförvaltningen, genom stadsbyggnadsnämnden, om planuppdrag hos kommunstyrelsen för programområdet. Kommunstyrelsen beslutade 2014-09-29, § 217 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta

detaljplaneprogram för Lillängsvägen, fastigheterna Gudö 3:21, 3:26, 3:40, 3:48, 3:49, 3:50, 3:52, 3:53, 3:89, 3:90, 3:172, 3:457, 3:458, 3:466, 4:1 och Vendelsö 29:1 och 3:1714. På så sätt anser Haninge kommuns stadsbyggnadsförvaltning, stadsbyggnadsnämnd och kommunstyrelse att beslutet om att påbörja programarbetet längs med Lillängsvägen är genomtänkt och området anses lämpligt för exploatering. Men hur mycket exploatering och exakt vart de hamnar i området är upp till detaljplanen att utreda.

- 1.5 Enligt den naturinventering som Enetjärn Natur AB tog fram åt Haninge kommun den 31 augusti 2015, bedömdes skogsområdet med blandskog i öster, hålla naturvärdesklass tre, påtagligt naturvärde. Två objekt, skogsområdet i nordväst samt en del av gräsmarken, bedömdes hålla naturvärdesklass fyra, visst naturvärde. Inga objekt har bedömts hålla naturvärdesklass ett, högsta naturvärde, eller två, högt naturvärde. Av resterande programområde bedöms hygget med sly i norr samt stora delar av gräsmarken ha lågt naturvärde.

Grönstråken är naturområden som förbinder större grönområden och vattenområden med varandra och skapar möjlighet till rörelse för människor, djur och växter till och i naturen. Grönstråkens huvudsakliga funktion är att bryta upp de barriärer som bebyggelse och konstgjorda ytor utgör för olika organismer. Många organismer är beroende av olika livsmiljöer under sin livscykel och/eller stora ytor för sin överlevnad och därför är grönstråken nödvändiga för att bibehålla hög biologisk mångfald i bebyggda områden. Grönstråkens funktion är alltså inte den samma som för ett större grönområde, utan fungerar endast som en bro mellan grönområden eller vattenområden med höga naturvärden.

- 1.6 En trafikutredning kommer att tas fram i kommande planprocess.
Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.
- 1.7 En mer utförlig dagvattenutredning kommer att tas fram i kommande planprocess.
Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.

2. Fastighetsägare för Gudö 3:466

- 2.1 Järntorget Bostad AB har tagit del av detaljplaneprogrammet för Lillängsvägen och har inga synpunkter på programsamrådets handlingar. När detaljplanearbetet ska påbörjas förutsätter fastighetsägare för Gudö 3:466 att placering av hus och vägar kan anpassas till både grönstråk, vägar och Lillängsvägens framtida läge. Fastighetsägaren för Gudö 3:466 avser då att inkomma med förslag på utformning av byggnation på fastigheten.

Planavdelningens kommentarer:

- 1.1 Planavdelningen noterar fastighetsägarens inkomna yttrande.

3. Fastighetsägare för Gudö 3:564

- 3.1 Fastighetsägarna för Gudö 3:564 med flera är i stort behov av den befintliga trumma, som ligger under Bondvägen och leder in i till programområdet, och diket längs med Jägarvägen.

Planavdelningens kommentarer:

- 3.1 Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.

4. Fastighetsägare för Vendelsö 14:2

Fastighetsägaren för Vendelsö 14:2 anser att programområdet ska förbli orört, läs nedan för motivering:

- 4.1 Enligt fastighetsägaren för Vendelsö 14:2 används programområdet av många för motion- och rekreationsområde. Enligt programförslaget ska trottoarer anläggas längs med Lillängsvägen, men det är viktigt att det finns gång- och cykelvägar nära natur och grönområden då det är viktigt att vuxna och barn har närhet till bra motions- och rekreationsområden. Idag är området längs med Lillängsvägen en uppskattad motions- och rekreations slinga och fastighetsägaren för Vendelsö 14:2 anser att området bör bevaras i befintligt skick.

- 4.2 Enligt fastighetsägaren för Vendelsö 14:2 passerar många djur programområdet idag, och flertalet grodor ses påkörda på vägen idag. Eftersom Lillängsvägen planeras att breddas, kommer mer trafik passera området och hastigheten kan tänkas höjas. Fastighetsägaren för Vendelsö 14:2 undrar då om djuren kommer att skyddas i fortsatt planprocess.
- Inom programområdet passerar även småfåglar, fladdermöss, ugglor och rovfåglar som kommer att påverkas negativt av en förtätning av programområdet.
- 4.3 Enligt fastighetsägaren för Vendelsö 14:2 går bussarna så pass sällan till området idag att det påverkar utnyttjandet av kollektivtrafiken.
- En förtätning kommer att leda till mer trafik lokalt och ökad genomfartstrafik från Gudö in till Handen. Vilket försämrar luftkvalitet och ökar bulleret längs med de trafikerade vägarna.
- 4.4 Fastighetsägaren för Vendelsö 14:2 undrar om dagvattenutredningen räknat på hur mycket vattenmängder som ökar och hur stort översvämningssområdet blir när skogsmark försvinner?
- Vem ansvarar för att bekosta skador på lokala vägar, uppfarter, tomter och byggnationer vid översvämning orsakad av till exempel viss andel skog tagits ner?
- Fastighetsägaren för Vendelsö 14:2 anser att delar av programområdet är olämplig för bebyggelse och undrar om en dagvattenpark kan ta upp all nederbörd som kommer från skogen när marken är vattensjuk och bäckar svämmas över redan idag?
- 4.5 Fastighetsägaren för Vendelsö 14:2 meddelar att de redan idag har problem med markvibrationer från trafiken på Lillängsvägen. Fastighetsägaren för Vendelsö 14:2 menar att en breddning och höjda hastigheter kommer att förvärra markvibrationerna för boende längs med Lillängsvägen ytterligare och undrar vem som är ansvarig om skador skulle uppstå på grund av detta?

Planavdelningens kommentarer:

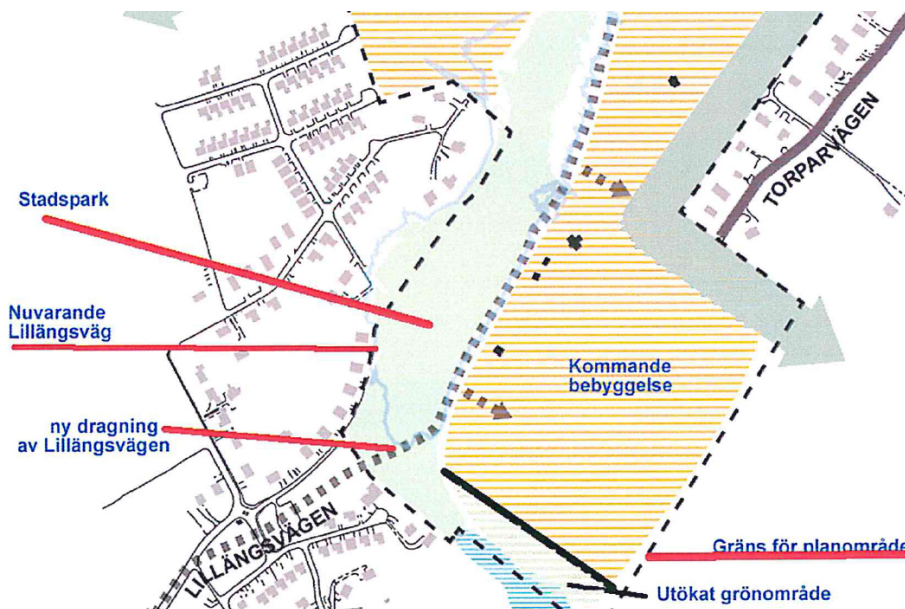
- 4.1 Stadsbyggnadsförvaltningen är medveten om att programområdet används som motions- och rekreationsområde, och håller med fastighetsägaren för Vendelsö 14:2 att den användningen är viktig och bör bevaras. Dagvattenparken har som syfte att hantera allt dagvatten inom avrinningsområdet samt fungera som en plats för rekreation, motion, mötesplats, lek med mera. Dagvattenparken ska utformas så att dagvatten leds till bestämda delar av parken. Vilket lämnar resterande delar av parken fria från översvämningar och går då att använda även efter kraftiga regn. Då programområdet och dess intilliggande område översvämmas vid kraftiga regn, kommer tillkommande dagvattenpark förbättra dagvattensituationen och möjlighet till rekreation, motion, möten, lek med mera i området avsevärt. Avgränsningen, utformningen och de tekniska lösningarna av tillkommande dagvattenpark kommer att regleras i detalj i fortsatt planprocess. Stadsbyggnadsförvaltningen anser därför att tillkommande dagvattenparken medför övervägande positiva konsekvenser för området.
- 4.2 De utpekade grönstråken kommer att fungera som spridningskorridoren för djur- och växtliv. Men djurlivet kommer även sprida sig vidare via de tillkommande bostadsområdena, och grönstråken är allra viktigast för fåglar och groddjur. Genom att skydda naturen som ligger inom dessa grönstråk kommer djur- och växtlivets spridning säkras. Groddjuren kommer att skyddas i fortsatt planprocess, och ledas ut till befintligt våtmarksområde. Fortsatt planprocess får utreda vilka exakta åtgärder som ska göras för att förenkla groddjurens spridningsförmåga.
- 4.3 Stadsbyggnadsförvaltningen är mycket medveten om hur kollektivtrafiksituationen ser ut i Vendelsö, Gudö och Vendelsömalm. Genom att utöka antalet boende i området finns möjligheter till att öka även turtätheten och eventuellt antalet busslinjer till och från området. Alla medborgare ska ha rätt till att bosätta sig i kommunens alla kommundelar oavsett om de har tillgång till bil eller inte. Därför är det viktigt att se till att Lillängsvägen i framtiden dimensioneras enligt de

önskemål som finns för bussgator. Om busstrafik sedan kommer in i området, och turtätheten ökar är slutligen upp till Trafikförvaltningen, men Haninge kommun har som ansvar att tillskapa goda förutsättningarna för kollektivtrafiken. Under fortsatt planprocess kommer en trafikutredning tas fram, där bland annat beräkningar för nuvarande trafiksituation och framtida trafiksituation kartläggs.

- 4.4 Den dagvattenutredning som Ramböll Sverige AB, 2015-09-10, tagit fram så beskrivs dagens dagvattenflöden och framtida med hjälp av en modulering. Denna modulering ligger som grund till den avgränsning som programmet föreslår för dagvattenparken. Dagvattenparken huvudsakliga syfte är att ta om hand allt dagvatten inom avrinningsområdet, och på så sätt motverka att skador sker på bland annat lokala vägar, uppfarter, tomter och byggnationer vid översvämning. Dagvattenparken ska utformas på ett sådant sätt att dagvatten leds bort från vägar, tomter och byggnader. Hur dagvattenparken ska avgränsas, utformas eller lösas tekniskt utreds i fortsatt planprocess.
- 4.5 En vibrationsutredning, som utreder dagsläget, framtidsscenarier och lösningar, kommer att tas fram under fortsatt planprocess. Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.

5. Lillängsvägens Samfällighetsförening

- 5.1 Samfällighetsföreningen anser att inget arbete får ske längs med Lillängsvägen innan den nya dragningen av Lillängsvägen är påbörjad.
- 5.2 Samfällighetsföreningen önskar att Lillängsvägen dras så nära skogen som möjligt förbi de fastigheter som tillhör Lillängsvägens Samfällighetsförening.
- 5.3 Samfällighetsföreningen önskar att befintlig del av Lillängsvägen, som ligger längs med Lillängsvägen 4-18, bevaras men utformas till en återvändsgata med vändplan vid Kaprifolstigen.
- 5.4 Samfällighetsföreningen önskar att grönområdet förlängs upp över fastigheten Gudö 4:1, längs med fastighetsgränsen mot Vendelsö 3:670, se nedanstående bild.



- 5.5 Samfällighetsföreningen önskar att nya fastigheter inte får bli högre än den höjd som nu råder för de fastigheter som ingår i Lillängsvägens Samfällighetsförening, vilket innebär en högsta medeltakhöjd på 7,7 meter. På så sätt kan endast friliggande bostadshus, såsom villor och radhus, byggas inom programområdet.
- 5.6 Samfällighetsföreningen önskar att stenkross inte läggs på marken framför de fastigheter som ingår i Lillängsvägens Samfällighetsförening.
- 5.7 Samfällighetsföreningen önskar att nuvarande fastigheter inte drabbas av kostnader för dagvattenparken.

- 5.8 Samfällighetsföreningen önskar att en rondell byggs i korsningen Bondvägen-Gudöbroleden.
- 5.9 Samfällighetsföreningen önskar att underhåll av den del av Lillängsvägen som passerar de fastigheter som ingår i Lillängsvägens Samfällighetsförening idag, fortsatt sköts av Haninge kommun.
- 5.10 Samfällighetsföreningen önskar att lägre träd eller buskar planteras längs med den del, av nya dragningen av Lillängsvägen, som passerar de fastigheter som ingår i Lillängsvägens Samfällighetsförening för att minska buller.
- 5.11 Samfällighetsföreningen önskar att de sammanhängande grönområdena lämnas obebyggda.

Planavdelningens kommentarer:

- 5.1 Planavdelningen noterar fastighetsägarens inkomna yttrande och tar med sig denna synpunkt i kommande planprocess.
- 5.2 Den exakta dragningen av Lillängsvägen kommer att regleras i fortsatt planprocess utefter resultatet av kommande vägprojektering. Planavdelningen noterar fastighetsägarens inkomna yttrande och tar med sig denna synpunkt i kommande planprocess.
- 5.3 Hur anslutning till befintliga bostadshus, längs med Lillängsvägen, ska ske fortsättningsvis ska utredas och regleras i detalj i fortsatt planprocess. Planavdelningen noterar fastighetsägarens inkomna yttrande och tar med sig denna synpunkt i kommande planprocess.
- 5.4 Planavdelningen håller med Lillängsvägens Samfällighetsförening om att den delen bör ingå i dagvattenparken, så att bakomliggande grönområde och intilliggande våtmark tillgängliggörs för rekreation och spridningskorridor för bland annat groddjur. Men hur stor yta som bör regleras som grönområde kommer att utredas vidare i fortsatt planprocess.
- 5.5 Enligt gällande översiktsplan, antagen 2005, Vendelsö utvecklingsprogram, antaget 2010, och Översiktsplan 2030 får tillkommande bebyggelse byggas upp till fyra våningar. Exakt hur höga tillkommande bebyggelse kommer regleras till utreds i detalj i fortsatt planprocess.
- 5.6 Planavdelningen noterar fastighetsägarens inkomna yttrande och tar med sig denna synpunkt i kommande planprocess.
- 5.7 Inga kostnader för anläggningen eller drift av dagvattenparken kommer att bekostas av fastighetsägare för fastigheter som ligger utanför befintligt programområde eller kommande detaljplaneområde.
- 5.8 Korsningen Bondvägen- Gudöbroleden ligger utanför programområdet och kan därför inte hanteras i denna planprocess. Men planavdelningen vidarebefordrar inkommen synpunkt till stadsbyggnadsförvaltningens trafikenhet.
- 5.9 Hur anslutning till befintliga bostadshus, längs med Lillängsvägen, ska ske fortsättningsvis ska utredas och regleras i detalj i fortsatt planprocess. Planavdelningen noterar fastighetsägarens inkomna yttrande och tar med sig denna synpunkt i kommande planprocess. I samband med detta arbete kommer huvudmannskap beslutas.
- 5.10 Planavdelningen noterar fastighetsägarens inkomna yttrande.
- 5.11 Planavdelningen noterar fastighetsägarens inkomna yttrande.

6. Fastighetsägare för Gudö 3:545

- 6.1 Fastighetsägare för Gudö 3:545 önskar att hänsyn tas till de rör och dike som hanterar viss del av dagvatten som kommer från deras och närliggande fastigheter. Rörledningen ligger på fastigheten Gudö 3:545 och går sedan vidare under Bondvägen till andra sidan, där rörledningen mynnar ut i ett dike som ligger längs med och i programområdet.

Planavdelningens kommentarer:

- 6.1 Planavdelningen noterar fastighetsägarens inkomna yttrande och tar med sig denna synpunkt i kommande planprocess.

Övriga inkomna synpunkter

1. Fastighetsägare för Gudö 3:505, 3:491, 3:477, 20:1 och 3:129.

- 1.1 Fastighetsägarna anser att det borde finnas andra områden som kommunen ska prioritera före mer exploateringar i Gudö-, Vendelsöområdet.
- 1.2 Fastighetsägarna anser att befintligt grönområde har höga värden för speciellt djurlivet och att utpekade grönstråk inte är tillräckliga för att kompensera att befintlig skogsmark skövlas och sprängs.
- 1.3 Fastighetsägarna är negativa till den ökade trafiken som en utbyggnad skulle innebära för området. På Bondvägen kör redan befintliga besökare och boende långt över de hastighetsbegränsningar som finns.
- 1.4 Redan idag har fastighetsägarna runt i Gudö-, Vendelsöområdet haft problem med dagvatten sedan området succesivt utbyggt. På Gudöberget och på Lillängsvägen är det redan idag mycket dagvatten vid vår och höst.

Planavdelningens kommentarer:

- 1.1 I Vendelsö utvecklingsprogram, antaget 2010, har en del områden pekats ut som vidare i planprocesser (planbesked, planuppdrag, detaljplaneprogram eller detaljplan) ska utredas om de är lämpliga för bostadsbebyggelse. Programområdet är i utvecklingsprogrammet utpekade som område A. Innan Vendelsö utvecklingsprogram antogs 2010, inkom en planförfrågan med syftet att bebygga marken med bostäder såsom radhus, friliggande bostadsbebyggelse och parhus från dåvarande fastighetsägaren för Gudö 3:52 och 3:53. I och med att utvecklingsprogrammet inte var antaget fick fastighetsägaren som besked att man behövde avvakta arbetet med utvecklingsprogrammet innan man kunde ge ett slutgiltigt besked på planförfrågan. Efter utvecklingsprogrammet antagits, inkom två planförfrågningar från fastighetsägarna för fastigheterna Gudö 3:21 och Gudö 3:40. Syftet med förfrågningarna var att utreda möjligheten att bygga friliggande bostadsbebyggelse samt radhus och parhus. Dessa planförfrågningar fick som besked att planarbetet med aktuella fastigheter kunde påbörjas under 2014. Planavdelningen har en prioriteringslista över alla de positiva planbesked som beslutats av kommunstyrelsen. Under 2014 ansökte stadsbyggnadsförvaltningen, genom stadsbyggnadsnämnden, om planuppdrag hos kommunstyrelsen för programområdet. Kommunstyrelsen beslutade 2014-09-29, § 217 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplaneprogram för Lillängsvägen, fastigheterna Gudö 3:21, 3:26, 3:40, 3:48, 3:49, 3:50, 3:52, 3:53, 3:89, 3:90, 3:172, 3:457, 3:458, 3:466, 4:1 och Vendelsö 29:1 och 3:1714. På så sätt anser Haninge kommuns stadsbyggnadsförvaltning, stadsbyggnadsnämnd och kommunstyrelse att beslutet om att påbörja programarbetet längs med Lillängsvägen är genomtänkt och området anses lämpligt för exploatering. Men hur mycket exploatering och exakt vart de hamnar i området är upp till detaljplanen att utreda.
- 1.2 Enligt den naturinventering som Enetjärn Natur AB tog fram åt Haninge kommun den 31 augusti 2015, bedömdes skogsområdet med blandskog i öster, hålla naturvärdesklass tre, påtagligt naturvärde. Två objekt, skogsområdet i nordväst samt en del av gräsmarken, bedömdes hålla naturvärdesklass fyra, visst naturvärde. Inga objekt har bedömts hålla naturvärdesklass ett, högsta naturvärde, eller två, högt naturvärde. Av resterande programområde bedöms hygget med sly i norr samt stora delar av gräsmarken ha lågt naturvärde. Grönstråken är naturområden som förbinder större grönområden och vattenområden med varandra och skapar möjlighet till rörelse för människor, djur och växter till och i naturen. Grönstråkens huvudsakliga funktion är att bryta upp de barriärer som bebyggelse och konstgjorda ytor utgör för olika organismer. Många organismer är beroende av olika livsmiljöer under sin livscykel och/eller stora ytor för sin överlevnad och därför är grönstråken nödvändiga för att bibehålla hög biologisk mångfald i bebyggda områden. Grönstråkens funktion är

alltså inte den samma som för ett större grönområde, utan fungerar endast som en bro mellan grönområden eller vattenområden med höga naturvärden.

1.3 En trafikutredning kommer att tas fram i kommande planprocess.

Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.

1.4 En mer utförlig dagvattenutredning kommer att tas fram i kommande planprocess.

Planavdelningen kommer att ta med denna synpunkt i kommande planprocess.

Sammanställning av de revideringar som gjorts i programhandlingen efter programsamrådet:

Efter samrådstiden har det inte skett några revideringar på programhandlingarna, utan planavdelningen kommer ta med sig en del av ovanstående synpunkter i fortsatt planprocess.