



Kommunstyrelseförvaltningen  
Samhällsutvecklingsavdelningen  
Planenheten

Detaljplan för Vreta 5:3

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

### BAKGRUND

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2023-12-19 § 80 att ge förvaltningsorganisationen i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Vreta 5:3. Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder i form av 15 stycken rad- eller parhus.

Detaljplaneförslaget har under perioden 27 maj 2025 – 8 juli 2025 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/vreta53](http://www.haninge.se/vreta53).

I samband med samrådet kom det in synpunkter från följande:

Instans:	Inkommen	Med synpunkter	Utan erinran	Ej tillgodosedd synpunkt
Länsstyrelsen	2025-07-04	X		
Trafikverket	2025-06-12		X	
Lantmäterimyndigheten	2025-07-08	X		
Postnord	2025-05-27	X		
SVK	2025-06-03		X	
Vattenfall	2025-05-27	X		
Telia	2025-06-13		X	
SRV	2025-06-13	X		
Skogsstyrelsen	2025-06-18	X		
SBFF	2025-07-02	X		
SGI	2025-07-03	X		
SMOHF	2025-07-04	X		

Övriga yttranden

Beskrivning:	Inkommen	Med synpunkter	Utan erinran	Ej tillgodosedd synpunkt
1. Privatperson	2025-06-23	X		X
2. Privatperson	2025-06-23	X		X
3. Privatperson	2025-07-02	X		X
4. Privatpersoner, yttrande signerat av 110 namnunderskrifter	2025-07-07	X		X

## INKOMNA YTTRANDE GRANSKNING

Mellan 11 mars 2026 - 9 april 2026 var detaljplanen utställd för granskning.

I samband med granskningen har **17** yttranden inkommit. De inkomna yttrandena finns att ta del av i sin helhet hos kommunen. I detta dokument är synpunkterna sammanfattade och åtföljda av kommunens kommentarer.

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	Länsstyrelsen	2026-03-31		X	
M2	Trafikverket	2026-03-14		X	
M3	KLM	2026-04-09	X		
M4	Svenska kraftnät	2026-03-12		X	
M5	Myndigheten för civilt försvar	2026-03-12		X	
M6	Postnord	2026-03-13	X		
M7	Vattenfall	2026-03-13	X		
M8	SRV	2026-03-20			
M9	Södertörns brandförsvärsförbund	2026-03-20	X		
M10	SGI	2026-04-02	X		X

### Övriga yttranden

GDPR säkrad	Beskrivning	Inkommen	Med synpunkter	Utan erinran	Ej tillgodosedd synpunkt
P1	Yttrande 1	2026-03-16	X		X
P2	Yttrande 2	2026-03-16	X		X
P3	Yttrande 3	2026-04-07	X		X
P4	Yttrande 4	2026-04-08	X		X
P5	Yttrande 5	2026-04-09	X		X
P6	Yttrande 6	2026-04-09	X		X
P7	Yttrande 7	2026-04-09	X		X

# SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPUNKTER MED KOMMUNENS KOMMENTAR

## Synpunkter från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder

### **M1:**

Länsstyrelsen har inga synpunkter på förslaget men upplyser om att ansökan om ingrepp i fornlämning kan göras till Länsstyrelsen först efter planens antagande, men dock i god tid innan markåtgärder påbörjas inom planområdet.

### **M1 Kommunens kommentar:**

Ingen erinran noterad.

### **M2:**

Ingen erinran.

### **M2 Kommunens kommentar:**

Ingen erinran noterad.

### **M3:**

Koordinatkryss saknas i grundkartan och minst två kryss saknas i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan ifall det skulle bli nödvändigt. I HMK Kartografi 2025 avsnitt 3.4.2 finns rekommendation hur koordinatkryss bör redovisas. Kryssen bör finnas på någon karta som sparas när planen får laga kraft, lämpligen plankarta.

E-området kan bli allmän kvartersmark och det bör i planbeskrivningen framgå. I konsekvensen redovisning bör framgå om kommunen har rätt, respektive på anmodan av fastighetens ägare är skyldig, att lösa in området enligt 6 kap. 13 § Plan- och bygglagen (PBL) respektive 14 kap. 14 §. Dessutom bör det redovisas hur kommunens rätt / skyldighet påverkas när bygglov beviljas enligt 9 kap. 65 § första stycket PBL till förmån för någon som inte är ett offentligt organ.

Illustrationsplaner bör inte användas i plankartan. Eftersom plankartan bör förbehållas för de juridiskt gällande planbestämmelserna och att det därmed är tydligt vad som är den juridiskt gällande regleringen. I de fall det finns behov att illustrera möjlig framtida bebyggelse eller indelning av kvartersmark i tomter bör i så fall en särskild illustrationskarta upprättas eller så redovisas illustrationer i planbeskrivningen.

### **M3 Kommunens kommentar:**

*Koordinatkryss har lagts till i plankartan. Kommunen har lagt till info i planbeskrivningen om E-området. Information om illustrationsplan noteras.*

### **M4:**

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

### **M4 Kommunens kommentar:**

Ingen erinran noterad.

### **M5:**

Myndigheten för civilt försvar (MCF) avstår från att yttra sig till kommunen i rubricerat ärende, med hänvisning till att myndigheten lämnar underlag och synpunkter till Länsstyrelsen vid behov.

### **M5 Kommunens kommentar:**

Ingen erinran noterad.

**M6:**

Postnord har ansvar för den samhällsomfattande posttjänsten och representerar samtliga postoperatörer inom området. Postnord ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. Utdelningen behöver därför standardiseras. Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

**M6 Kommunens kommentar:**

Synpunkter om posthantering noteras, placering med mera styr i ett genomförande, men kommunen bedömer att det finns goda förutsättningar att uppnå en ändamålsenlig posthantering.

**M7:**

Vattenfall önskar att användning E = Tekniska anläggningar på plankartan ändras till E = Nätstation för att avgränsa användningsområdet till det som det är avsett för.

**M7 Kommunens kommentar:**

*Användningen har reviderats i plankartan.*

**M8:**

SRV Återvinning ser positivt på möjligheten att delta i den fortsatta planeringsprocessen och i ett senare skede när byggaktören planerar avfallslösningar vill SRV vara remissinstans vid bygglov för dessa.

**M8 Kommunens kommentar:**

*Synpunkt noteras.*

**M9:**

Brandförsvaret önskar att behovet av brandposter framgår i planbeskrivningen.

**M9 Kommunens kommentar:**

*Planbeskrivningen har kompletterats med info om eventuella brandposter.*

**M10:**

1. SGI hänvisar till sitt tidigare yttrande om att bedömningar kring geotekniken är översiktliga och att förhållandena behöver kontrolleras på plats. Det underlag (jordartskartan och jorddjupskartan) som använts för bedömningen av risk för ras och skred visar att förhållandena verkar gynnsamma, men det underlaget är översiktligt.

Enligt dagvattenutredningen varierar marken mellan ytligt berg, morän samt berg med ovanliggande lager av morän, jorddjupet varierar mycket inom planområdet. SGI anser fortfarande att de geotekniska förhållandena behöver kontrolleras på plats och först därefter kan risken för ras, skred och erosion bedömas av en geotekniskt sakkunnig.

2. Enligt geotekniskt utlåtande kommer bergschakt på som mest ca 0,5 - 1 meter förmodligen vara aktuella för planens genomförande. SGI poängterar att uppskattningen görs på situationsplan från samrådshandling som inte återfinns i granskningshandlingen.

3. I planbeskrivningen hänvisas fortfarande till referensen från IVL, SGI undrar hur detta underlag förhåller sig till översiktlig stabilitetskartering för Haninge kommun som hänvisas till i samrådsredogörelsen. En sådan stabilitetskarteringen utförs i områden med befintlig bebyggelse, och kan inte användas för att bedöma geotekniska riskerna i detaljplaneskedet. I geotekniskt utlåtande anges att "För bergschakt ska riskbedömning göras för varje enskilt fall." SGI anser att denna rekommendation behöver redovisas i planhandlingarna.

### **M10 Kommunens kommentar:**

1. Kommunen anser, utifrån tillgängligt underlag att det finns en tillräcklig grund för att hantera de geotekniska aspekterna i detaljplaneskedet. Utredningsnivån i detta skede ska stå i rimlig proportion till identifierade risker. Kommunen bedömer att planförslaget uppfyller kraven i 2 kap. 5 § PBL avseende markens lämplighet.

Den geotekniska bedömningen har utförts på en översiktlig nivå, i enlighet med detaljplaneskedets syfte enligt PBL, och grundas på tillgängligt underlag samt kommunens egna platsbesök och kompetens. Planområdet utgörs huvudsakligen av berg med ett tunt lager morän, och några indikationer på instabila markförhållanden, sättningsproblematik eller skredrisk har inte identifierats. Berg i dagen är synligt på flera ställen i anslutning till planområdet. Mot denna bakgrund bedömer kommunen att ytterligare geotekniska undersökningar, såsom fältbesök av extern sakkunnig, inte är nödvändiga för att bedöma markens lämplighet inom ramen för detaljplanen. Eventuella behov av mer detaljerade geotekniska undersökningar hanteras i senare skeden, i samband med att mer detaljerade projekteringshandlingar tas fram inför bygglov.

2. Underlaget hänvisar till en äldre situationsplan men kommunen vill poängtera att strukturen för bebyggelsen inte ändrats sedan samråd och att situationsplanen därmed kan användas.

3. Referensen från IVL och den översiktliga stabilitetskarteringen syftar till samma underlag. Information om bergschakt har kompletterats i planbeskrivningen. För att förtydliga i planbeskrivningen har hänvisningen till IVL tagits bort.

### **Övriga inkomna synpunkter**

#### **P1:**

Synpunkter på att en trafikutredning bör tas fram, byggtrafik behöver utredas, framkomlighet för utryckningsfordon måste tydliggöras och parkering måste säkerställas inom planområdet så att parkering inte sker på Stenvägen.

Detaljplanen medför en betydande ökning av trafiken i området. Stenvägen med begränsad kapacitet är inte dimensionerad för ytterligare trafikmängd. Stenvägen kan användas som extra parkeringsyta av boende i det nya området, vilket begränsar framkomligheten. Parkerade fordon kan försämra framkomligheten och trafiksäkerhetsrisker för boende i området, samt förutryckningsfordon såsom ambulans, brandkår, polis, snöröjning och annan kommunal drift av vägen. Frågetecken kring hur den tunga trafiken under byggtiden är tänkt att hanteras och hur Stenvägen klarar belastningen? Exploateringen medför omfattande mängd transporter med lastbilar, entreprenadmaskiner, leveranser av byggmaterial under en längre tidsperiod.

I planhandlingarna anges att Stenvägen har en dygnstrafik på cirka 100 fordon och att det inte skulle kunna öka till 1300 fordon/ dygn efter exploateringen, den bedömningen behöver förklaras och analyseras mer noggrant. Yttrande gör bedömningen att 1300 fordon/dygn inte är svårt att uppnå. Eftersom det inte är osannolikt att varje hushåll i området kommer ha minst två bilar och potentiellt 30 fordon. Med dagliga resor till arbete och olika aktiviteter med mera är det många fordonsrörelser. Även besökare och leveranser måste beaktas. Trafikökningen kan bli högre än vad som framgår enligt planförslaget. En trafikökning ställer höga krav på att vägens kapacitet, trafiksäkerhet och framkomlighet analyseras ordentligt innan planen går vidare. Kommunen behöver redovisa en tydlig trafikutredning som visar hur vägens kapacitet påverkas av exploateringen samt vilka åtgärder som planeras för att säkerställa framkomlighet och trafiksäkerhet.

### **P1 Kommunens kommentar:**

När det gäller frågan om trafikpåverkan bedömer kommunen att den aktuella exploateringen, omfattande cirka 15 rad- eller parhus, är av begränsad omfattning och inte ger upphov till sådana trafikmängder att en särskild trafikutredning är motiverad. Kommunen har bland annat med hjälp av Trafikverkets alstringsverktyg uppskattat ett kommande trafikflöde. Den uppskattade trafikökningen från detaljplanen bedöms acceptabel i förhållande till vad ett lokalt vägnät normalt kan hantera. Med hjälp av detta verktyg och kommunens egna bedömning uppskattas att småhusbebyggelse som radhus medför cirka 4–6 fordonsrörelser per bostad/hushåll och dygn. Trafikalstringen bedöms även utifrån karaktären på Krigslida och utifrån närhet till kollektivtrafik. Med en trafikstring med 4-6 fordonrörelser per hushåll innebär det ett tillskott på omkring 60–90 fordonsrörelser per dygn. Detta är en begränsad ökning och innebär inte att vägens kapacitet överskrids. Det bör även beaktas att Stenvägen har anslutningar i flera riktningar från Tungelstavägen, vilket innebär att trafiken fördelas i vägnätet och inte nödvändigtvis belastar en enskild sträcka eller fastighet.

I planhandlingarna anges att Stenvägen inte bedöms nå några kapacitetskritiska nivåer. Uppgiften om 1300 fordon per dygn avser mer att åskådliggöra ett hypotetiskt scenario för att visa vilken trafikmängd som krävs för att högre bullervärden ska uppnås. Kommunens bedömning är att en trafikmängd på 1300 fordon på Stenvägen är osannolik.

Avseende trafiksäkerhet bedöms den tillkommande trafiken inte medföra en sådan förändring att särskilda åtgärder krävs inom ramen för detaljplanen. Kommunen är vägghållare för Stenvägen och har rådighet över om parkeringsförbud på Stenvägen.

Vad gäller parkering säkerställs denna inom kvartersmark i enlighet med kommunens riktlinjer. Planförslaget utgår från att parkering sker inom respektive fastighet/tomt och gemensam parkering inom planområdet. Eventuella behov av trafikreglerande åtgärder, såsom parkeringsförbud på Stenvägen, hanteras i så fall i ett senare skede och inte inom detaljplanen.

Synpunkter avseende byggtrafik noteras. Byggtrafik är dock tillfällig och hanteras inte inom detaljplanen utan i genomförandeskedet.

När det gäller framkomlighet för utryckningsfordon och drifffordon gör kommunen bedömningen att vägnätet fortsatt kommer att vara tillgängligt.

Sammanfattningsvis bedömer kommunen att planförslaget inte ger upphov till sådan trafikpåverkan att ytterligare utredningar krävs.

### **P2**

Yttrande vill inte att husen som detaljplanen innebär ska byggas.

### **P2 Kommunens kommentar:**

Kommunen noterar synpunkten. Kommunen gör bedömningen att nya bostäder inom planområdet är i linje med kommunens översiktsplan eftersom planområdet är lokaliserad inom utpekad förtätningsszon för Krigslida. Översiktsplan specifikt uttrycker möjligheten att utreda bostadsbebyggelse utmed Stenvägen.

**P3** (Synpunkterna från samma yttrande har delats upp i numreringen **P3.1-P3.8** nedan)

#### **P3.1 Inledning:**

Synpunkter kring kommunens hantering av inkomna synpunkter i samrådsredogörelsen. Yttrande hänvisar till 5 kap. 17 (PBL, 2010:900) och Boverket om vad en samrådsredogörelse bör innehålla. Vilket innebär en redogörelse av inkomna synpunkter, kommentarer och förslag med anledning av synpunkterna, samt vilka synpunkter som inte kunnat beaktas med skälen till detta. Yttrande hänvisar till rättsfall MÖD 2019:4, och beskriver att utrymmet för materiell överprövning av en detaljplan är begränsat, varför det

finns stränga skäl för handläggningen som föregår antagandebeslutet. Kommunens skyldighet att bemöta synpunkter ska inte ses om formalitet utan en rättssäkerhetsgaranti.

### **P3.1 Kommunens kommentar:**

*Kommunen gör bedömningen att samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet innehåller en redovisning av inkomna synpunkter åtföljt av kommunens bemötande. I samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet framgår det även om synpunkterna blivit tillgodosedda eller ej.*

*Angående hänvisning till rättsfall MÖD 2019.4 så handlade den domen om att ett granskningsutlåtande inte hade skickats ut på ett korrekt sätt. Kommunen är medvetna om att det är särskilt viktigt att skicka ut granskningsutlåtande till de personer som har haft synpunkter på detaljplanen och ej fått sina synpunkter tillgodosedda. Inför antagande av detaljplanen kommer därför ett granskningsutlåtande att skickas ut och läggas ut på kommunens anslagstavla.*

### **P3.2.1 Om samrådsredogörelsen:**

Synpunkter på att samrådsredogörelsen innehåller korsreferenser i stället för substantiella svar. Som exempel nämns hur yttrande P3 och P4 hanteras och hänvisas till kommunens svar under P1 och P2. Eftersom ett yttrande innehåller sakägares specifika synpunkter och förutsättningar räcker det inte att hänvisa till en annans sakägares yttrande enligt lagkrav 5 kap. 17 § PBL. P3 belyste specifika frågor, om trafikproblem, EPA-traktorer på smala vägar, att Mulstavägen redan är överbelastad, naturmark som ianspråkats och detta adresseras inte svaren till P1 eller P2. Även P4:s skrev om kulturhistoriska värden, VA-kapacitet och trafikproblem i ett bredare Västerhaninge/Tungelsta-perspektiv som inte besvarades under P1.

### **P3.2.1 Kommunens kommentar:**

*Kommunen delar inte samma bedömning utan brukar i samrådsredogörelser/granskningsutlåtanden hänvisa till tidigare svar när frågan har samma tema/ämne som lyfts tidigare i samrådsredogörelsen. Exakt hur en samrådsredogörelse eller granskningsutlåtande utformas regleras inte enligt PBL och kommunen har därför en viss frihet kring hur de utformas. Kommunen gör bedömningen att det är acceptabelt att hänvisa till ett tidigare svar när frågan tagits upp tidigare. Just i detta fall handlade frågan om oro kring ökad trafik mm och kommunen anser att frågeställningen hanteras i det första yttrandet. Angående P4 så bedömer kommunen att de svarar på frågor kring VA-kapacitet och kulturhistoriska värden i svaret till P4.*

### **P3.2.2:**

Samrådssynpunkt från P4 beskrivs komma från "Flera". Detta yttrande undertecknades av 110 personer. Det är stor skillnad mellan flera och 110 för bedömningen av planförslagets förankring bland berörda. Att en majoritet boende i anslutning till planområdet har motsatt sig förslaget bör framgå tydligt i det slutgiltiga beslutsunderlaget för kommunstyrelsen. Dölja omfattningen av det lokala motståndet bakom den neutrala beteckningen "Flera" riskerar att ge beslutsfattarna en ofullständig bild av ärendet.

### **P3.2.2 Kommunens kommentar:**

*Kommunen tar med sig kritiken om namnlistan men vill poängtera att beslutsförfattarna har tagit del av inkomna synpunkter och informerats om namnlistan. Eftersom det kom in som ett samlat yttrande undertecknat av flera har synpunkterna lagts som ett yttrande i tabellen i samrådsredogörelse. För att göra samrådsredogörelsen GDPR-säkrad har kommunen som vana att anonymisera och inte skriva ut namn. Kommunen vill påpeka att det inte är krav enligt PBL att ta fram en samrådsredogörelse till en granskning utan kan redovisa inkomna synpunkter i granskningsutlåtandet. För att förtydliga vilka synpunkter som kom in under samråd har en tabell lagts in i granskningsutlåtandet som beskriver att yttrandet inkommit från privatperson 2025-07-07 skrevs under av en namnlista, se tabell under inkomna synpunkter samråd.*

### **P3.2.3:**

I samrådsredogörelsen står formuleringen "synpunkten noteras" på flera ställen utan att redovisa något ställningstagande eller förslag. Exempelvis P4:s synpunkt om värdeminskning, därefter anges i svaret att ersättning inte utgår enligt gällande lagstiftning, i svaret anges inte vilken lagstiftning som avses eller hur bedömningen förhåller sig till 14 kap. PBL om skadestånd och inlösen. Att "notera" en synpunkt är inte detsamma som att bemöta den och Boverkets vägledning synpunkter bör förses med en tydlig motivering. En anteckning om att synpunkten noterats ger inte den insyn i kommunens resonemang som lagstiftaren avsett.

#### **P3.2.3 Kommunens kommentar:**

*Kommunen vill förtydliga innebörden av formuleringen "synpunkten noteras". Med detta avses att synpunkten har tagits emot och beaktats i det fortsatta planarbetet, men att frågan i vissa fall inte kan hanteras eller avgöras inom ramen för detaljplanen eller i aktuellt skede av processen. I dessa fall är det inte alltid möjligt att lämna ett mer utförligt ställningstagande i samrådsredogörelsen. Kommunen delar dock uppfattningen att inkomna synpunkter, i enlighet med gällande vägledning från Boverket, så långt som möjligt bör bemötas med tydliga motiveringar. Ambitionen är därför att utveckla svaren i de fall där det är möjligt och relevant för planens prövning.*

*Avseende synpunkten om värdeminskning vill kommunen förtydliga att ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare, till följd av närliggande planläggning, som huvudregel inte omfattas av ersättningsbestämmelserna i 14 kapitlet i PBL. Enligt lagstiftningen utgår ersättning endast i särskilda fall, exempelvis om en pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den egna fastigheten. Någon generell rätt till ersättning för värdeminskning till följd av en ny omkringliggande detaljplan finns därmed inte. Mot denna bakgrund gör kommunen bedömningen att frågan om eventuell värdeminskning inte kan regleras eller avgöras inom ramen för aktuell detaljplan. Synpunkten har dock noterats som en del av det samlade beslutsunderlaget.*

### **P3.2.4:**

I kommunens svar till p4 angående rekreation anför kommunen att boende nyttjar planområdet "informellt" och att marken är en privat fastighet som kan privatiseras genom att stängsel sätts upp. Begreppet "informell" används för att reducera värdet av boendes rekreationsanvändning av naturmarken. Yttrande anser att boendes vistelse i naturen genom promenader, lek, bärplockning utgör nyttjande av allemansrätten och är inte informell. Att marken är privatägd ändrar inte detta eftersom allemansrätten gäller oavsett. Att fastighetsägare teoretiskt kan uppföra staket anses inte vara ett giltigt argument för att bortse från att marken faktiskt används för rekreation idag.

Vid avvägningen enligt 2 kap. 1 § PBL måste kommunen utgå från faktiska förhållanden, inte hypotetiska scenarier. Om kommunen anser att vistelse i privat natur med stöd av allemansrätten är 'informell' och utan betydelse i intresseavvägningen, bör detta tydligt framgå av beslutsunderlaget så att kommunstyrelsen kan ta ställning till principen

#### **P3.2.4 Kommunens kommentar:**

*Kommunen noterar synpunkter om att planområdet nyttjas av allmänheten för rekreation och har lagt in info i planbeskrivningen om det. Kommunens bedömning är dock att området saknar sådana natur- och rekreativvärden att det bör bevaras som naturmark. Kommunen anser att området är lämpligt för ny bebyggelse och att detta ligger i linje med översiktsplanen.*

*Med "informellt nyttjande" avses att området saknar formellt skydd eller iordningställande för rekreation, exempelvis genom planläggning som allmän platsmark eller särskilda anläggningar. Nyttjandet sker med stöd av allemansrätten, men innebär inte ett långsiktigt säkerställt tillträde.*

*I den samlade intresseavvägningen enligt 2 kap. 1 § PBL har kommunen beaktat områdets faktiska rekreationsanvändning, naturvärden och samtidigt behovet av bostadsutveckling. Bedömningen är att området inte bör prioriteras för bevarande framför den föreslagna exploateringen. Mot denna bakgrund bedöms planförslaget utgöra en lämplig markanvändning.*

#### **P3.2.5:**

Planområdet har i planhandlingar, kommunens webbplats och kungörelse tillhört Tungelsta Planområdet/Vreta 5:3 ligger i Krigslida längs Stenvägen, med postort Västerhaninge (postnummer 137 37). Vreta Samfällighetsförening gör beskrivningen att området är beläget "mitt emellan Västerhaninge och Tungelsta". Eftersom detaljplanen inte kungörs enligt standardförfarande är boende som vill hålla sig informerade hänvisade till kommunens webbplats och anslagstavla. På kommunens webbplats är detaljplanen under Tungelsta. Boende längs Stenvägen med postort Västerhaninge riskerar därmed att missa att planförslaget överhuvudtaget existerar. Kommunen bör säkerställa att planförslag är sökbara och synliga för boende utifrån använda geografiska beteckningar, särskilt när standardförfarande begränsar övriga informationsinsatser.

#### **P3.2.5 Kommunens kommentar:**

*Kommunen tar med sig informationen men vill poängtera att detaljplanen har beskrivits tillhöra Krigslida i de informationsbrev som skickats till sakägare och myndigheter, samt funnits på den fysiska anslagstavlan i samband med att detaljplanen varit utställd för samråd/granskning. För kommunens webbplats/hemsida har projekt som ligger i Krigslida traditionellt tillhört samma områdesdel som Tungelsta. Vilket bygger på en gammal indelning utifrån Nyckelkodsområden (NYKO), där Tungelsta och Krigslida har samma indelning och nyckelkod. Nyckelkodsområden är statistikområden som kommuner i Sverige är indelade i för planeringsändamål.*

#### **P3.3 Om bristande intresseavvägning och proportionalitet:**

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska både allmänna och enskilda intressen vägas in, och proportionalitetsprincipen kräver att nyttan av ett beslut står i rimlig proportion till konsekvenserna för enskilda. I samrådsredogörelsen saknas en tydlig redovisning av hur denna avvägning gjorts. Kommunen hänvisar generellt till att "nyttan med nya bostäder överväger nackdelarna" utan att analysera varför, vilket inte ger tillräcklig insyn i beslutsprocessen.

Det finns flera skäl till att en noggrann intresseavvägning särskilt behövs här:

Översiktsplanens egna kriterier följs inte:

Även om området enligt 2016 års översiktsplan och förslaget till Haninge 2050 kan rymma medeltät bostadsbebyggelse, uppfylls inte planens förutsättningar:

Utveckling i småhusområden ska ske inom eller i anslutning till befintlig bebyggelse, medan Vreta 5:3 är obebbyggd skogsmark. Radhus bör lokaliseras längs centrala stråk med befintlig eller framtida kollektivtrafik. Stenvägen är en smal kulturhistorisk väg där två bilar inte kan mötas. Planeringen ska beakta buller, kulturmiljö, skyfall, dagvatten och parkering. Här brister redovisningen i samrådsredogörelsen: bullerutredning efterfrågad av SMOHF avfärdades, Stenvägens kulturvärde tonas ned och dagvattenutredningen visar fosforhalter över gränsvärden. Förtätning ska säkerställa att värdefull natur kan bevaras, men Skogsstyrelsens rekommendationer om ekologisk kompensation avvisades av kommunen med hänvisning till administrativ olägenhet.

Frågan är alltså inte om området kan rymma radhus, utan varför kommunen avviker från översiktsplanens egna riktlinjer i just detta fall, särskilt när likvärdiga bostäder redan finns i överskott i närområdet. I beslutsunderlaget bör det framgå varför 15 radhus bedöms som lämplig markanvändning.

Det starka lokala motståndet:

110 personer har skrivit under synpunkter mot detaljplanen. När så många boende direkt berörs ökar kraven på att kommunen redovisar hur nyttan anses väga tyngre än konsekvenserna för de enskilda.

Konsekvensernas varaktighet:

De negativa effekterna med förlust av närnatur, ökad trafik på smal väg, påverkan på kulturmiljö och försämrad tillgång till skyddsrum är långvariga och irreversibla. En proportionalitetsbedömning är särskilt viktig.

### **P3.3 Kommunens kommentar:**

*Kommunen har sedan inkommen planbeskedsansökan till planuppdrag med påföljande planarbete gjort en bedömning där allmänna och enskilda intressen beaktats. I samband med planbeskedsansökan har en utvärdering gjorts om planområdet lämpar sig för ny exploatering. I denna bedömning gjordes bland annat en avvägning som medförde att delar av den ursprungliga planbeskedsansökan valdes att sparas som naturmark.*

*I kommunens bedömning för att ge positivt planbesked och planuppdrag har gällande översiktsplans riktlinjer varit betydelsefull i bedömningen. Kommunen gör bedömningen att ny bebyggelse på Vreta 5:3 är i linje med kommunens översiktsplan eftersom planområdet ingår i utpekad förtättningszon för Krigslida. Bedömningen styrks vidare av att översiktsplanen specifikt uttrycker möjligheten att utreda bostadsbebyggelse utmed Stenvägen. Kommunen bedömer även att en stor del naturmark kan bevaras norr om planområdet.*

#### **Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen**

*Den allmänna nyttan av planförslaget består i att möjliggöra ett tillskott av bostäder inom en av kommunen utpekad förtättningszon. Kommunens bedömning är att planområdet är beläget i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och utgör därmed en komplettering av den befintliga strukturen. Planförslaget bidrar till en effektiv markanvändning samt till kommunens långsiktiga mål om bostadsförsörjning i kollektivtrafiknära delar av kommunen.*

*De enskilda intressen som påverkas utgörs främst av förlust av närnatur, ökning av trafik på Stenvägen samt påverkan på områdets karaktär. Kommunen konstaterar att intrånget i naturmark är begränsat till cirka 5000 kvm och att sammanhängande naturmark fortsatt finns i direkt anslutning till planområdet. Påverkan bedöms därmed vara av begränsad omfattning.*

*Vid en samlad proportionalitetsbedömning gör kommunen bedömningen att den allmänna nyttan av ett mindre tillskott av bostäder i ett utpekat utvecklingsområde väger tyngre än de negativa konsekvenser som identifierats.*

#### **Förhållande till översiktsplanen**

*Kommunen delar inte bedömningen att planförslaget avviker från översiktsplanens intentioner. Planområdet ligger inom utpekad förtättningszon för Krigslida, där komplettering med bostäder ska prövas. Översiktsplanen anger även att bostadsbebyggelse kan utredas utmed Stenvägen.*

*Den aktuella exploateringen utgör en småskalig komplettering i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och bedöms därmed vara förenlig med översiktsplanens inriktning om att utveckling i småhusområden ska ske inom eller i anslutning till befintlig struktur. Riktlinjer om lokalisering längs centrala stråk och kollektivtrafik utgör vägledning främst för större exploateringar, och utesluter inte mindre kompletteringar i övriga delar av förtättningszonen.*

*Kommunen har under planarbetet bedömt vilka utredningar som är nödvändiga för att visa att planområdet är lämpligt för ny exploatering. Vad gäller övriga aspekter såsom buller, dagvatten och kulturmiljö har dessa hanterats inom ramen för planarbetet även om alla dessa aspekter inte har utretts genom separata utredningar. Exempelvis, gällande behov av bullerutredning, delar inte kommunen och SMOHF samma åsikt, kommunen anser att*

svaret som skrevs i samrådsredogörelsen är tillräckligt tydligt. Gällande Skogsstyrelsens synpunkt så ser inte kommunen möjlighet till att tvinga fram en eventuell kompensationsåtgärd.

### **Lokalt engagemang och inkomna synpunkter**

Kommunen noterar att ett flertal synpunkter inkommit från boende i närområdet. Antalet synpunkter i sig är dock inte avgörande enligt PBL, utan det är de sakliga argumenten och de konsekvenser som identifieras som ska ligga till grund för bedömningen. Kommunen bedömer att inkomna synpunkter har beaktats och vägts in i den samlade avvägningen.

### **Konsekvensernas varaktighet**

Kommunen instämmer i att exploatering av naturmark innebär en varaktig förändring. Samtidigt konstateras att intrånget är begränsat i omfattning och att betydande naturvärden fortsatt kan bevaras i angränsande områden. Detaljplanen bedöms därför inte medföra en sådan påverkan att det kan anses oproportionerligt i förhållande till den nytta som uppnås.

#### **P3.4.1 Om bristande bemötande av myndighetssynpunkter:**

Länsstyrelsen påpekade i deras samrådsyttrande att gränsvärden ska baseras enligt HVMFS 2019:25, inte på riktvärden i dagvattenutredningen. En bedömning ska göras utifrån ett recipientperspektiv.

Kommunen bemöter detta med att fosforhalten efter rening uppgår till 54 µg/l, vilket överstiger gränsen för god status (<49 µg/l enligt HVMFS 2019:25). Kommunens slutsats är att "inte kommer ge upphov till någon mätbar förändring i Vitsån".

Resonemanget som anförs – att skogsmarkens lägre fosforbidrag "kompenserar" – utgör i praktiken ett spådningsargument.

Enligt 5 kap. 4 § miljöbalken och EU:s ramdirektiv för vatten (2000/60/EG) är det inte tillåtet att motivera en ökad föroreningsbelastning med att annan mark inom avrinningsområdet har lägre belastning. Miljökvalitetsnormen avser vattenförekomsten som helhet, och någon försämring får inte ske (icke-försämringskravet). Att planen beräknas bidra med vatten vars fosforhalt överstiger gränsvärdet för god status är i sig problematiskt, oavsett den relativa storleken.

Kommunen har därmed inte på ett tydligt sätt redovisat hur planförslaget uppfyller kravet i 2 kap. 10 § PBL om att planläggning inte får medföra att en miljökvalitetsnorm inte följs, och inte heller fullföljt Länsstyrelsens påpekande om att använda korrekt bedömningsgrund.

#### **P3.4.1 Kommunens kommentar:**

Som framgår av samrådsredogörelsen och planbeskrivningen så utgår kommunens bedömning av detaljplanens påverkan på möjligheterna att nå MKN från ett recipientperspektiv. De ökade utsläppen av fosfor från planområdet sätts i relation till vattenförekomstens storlek och status, samt till gällande gränsvärden. Samma resonemang går att applicera på utsläppen av kväve. Kommunens bedömning, att ett genomförande av detaljplanen inte kommer medföra någon otillåten påverkan avseende MKN, kvarstår.

När vatten rinner över naturmark sker naturliga reningsprocesser genom infiltration i marken, fastläggning av partikelbundna föreningar och växters upptag av näringsämnen. Det kan därför antas att ytterligare naturlig rening och retention sker mellan planområdet och Vitsån. Från den punkt där hanterat dagvatten lämnar planområdet rinner vattnet ytligt (ca 130m) över en skogsbevuxen slänt. Därefter leds vattnet i en allmän dagvattenledning (250m) och vidare i ett större dike med tät vegetation (ca 170m) innan utloppet i Hågaån, en del av Vitsån. Det vatten som slutligen når Vitsån får därför en lägre näringsämneshalt än vad beräkningen i dagvattenutredningen visar.

**P3.4.2:**

Länsstyrelsen påpekade att kvartersmarken i nordöst ligger för nära fornlämningen och att ett skyddsavstånd på 20 meter krävs för alla markingrepp. Kommunens svar bygger på att fastighetsägaren avser att ansöka om att flytta eller ta bort fornlämningen efter att planen vunnit laga kraft. Denna lösning är problematisk eftersom fornlämningar har ett starkt skydd enligt kulturmiljölagen och tillstånd för borttagning inte är garanterat. Att förlita sig på en osäker framtida tillståndsprövning innebär att planens lämplighet enligt PBL inte är säkerställd. Kommunen bör därför anpassa planen så att den fungerar även utan ett sådant tillstånd, eller redovisa ett alternativt genomförandescenario

**P3.4.2 Kommunens kommentar:**

*Kommunen delar bedömningen om att det inte är optimalt att vänta på en framtida tillståndsprövning. Kommunen vill dock poängtera att dialog med Länsstyrelsen om fornlämningen har upprättats under planarbetet där Länsstyrelsen har påtalat att tillståndsprövningen är lämpligast att hantera först när detaljplanen har vunnit laga kraft. Den initiala bedömningen från Länsstyrelsen har också varit att fornlämningen kan tas bort, varvid inget alternativt genomförandescenario har bedömts behöva redovisas.*

**P3.4.3:**

SGI påpekar att ingen geoteknisk undersökning genomförts. Den befintliga bedömningen räcker inte i detaljplaneskedet med hänvisning 2 kap. 5 § PBL om att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad med hänsyn till bl.a. risk för olyckor.

Kommunens svar är en skrivbordsbedömning baserad på befintligt kartmaterial och en översiktlig stabilitetskartering från 1995. Kommunen beskriver att fältundersökningar "kan komma att krävas" i bygglovs- och genomförandeskedet.

SGI:s vägledning "Geoteknisk säkerhet i kommunal planering" anger att utredningsbehovet ska bedömas i detaljplaneskedet, inte skjutas framåt. Att grunda en lämplighetsbedömning på en 30 år gammal översiktskartering utan fältverifiering, när den myndighet som är nationellt ansvarig för geoteknisk säkerhet uttryckligen säger att underlaget är otillräckligt, är inte i enlighet med kraven i PBL.

**P3.4.3 Kommunens kommentar:**

*Kommunen gör inte samma bedömning som SGI. Kommunen vill också poängtera att planområdet har okulärt undersökts av kommunen under detaljplanarbetet.*

*Kommunens bedömning är att en detaljerad geoteknisk utredning krävs när markens egenskaper är osäkra med avseende på stabilitet, sättningar eller grundvattennivåer. Osäkerhet uppstår främst i områden med lösa jordar (lera/silt), slänter, områden nära sjöar/hav eller vid misstanke om skredrisk. Kommunen bedömer att planförslaget uppfyller kraven i 2 kapitlet 5 § i PBL avseende markens lämplighet. Planområdet utgörs huvudsakligen av berg med ett tunt lager morän, och några indikationer på instabila markförhållanden, sättningsproblematik eller skredrisk har inte identifierats.*

*Mot denna bakgrund bedömer kommunen att ytterligare geotekniska undersökningar, såsom fältbesök av extern sakkunnig, inte är nödvändiga för att bedöma markens lämplighet inom ramen för detaljplanen. Eventuella behov av mer detaljerade geotekniska undersökningar hanteras i senare skeden, i samband med att mer detaljerade projekteringshandlingar tas fram inför bygglov.*

**P3.4.4:**

Kommunen bemöter Skogsstyrelsens förslag i yttrandet om kompensationsåtgärder med: "Detaljplanen kommer inte genomföra några kompensationsåtgärder eftersom det ofta kräver ett avtal mellan exploatör och kommunen för att åtgärderna verkligen ska säkerställas." Att avvisa Skogsstyrelsens rekommendation med hänvisning till att avtal "ofta krävs" är inte en saklig motivering. Istället för en hänvisning till administrativ olägenhet borde kommunen beskriva varför kompensationsåtgärder inte är lämpliga och hur de förlorade ekologiska vägs mot exploateringsintresset.

#### **P3.4.4 Kommunens kommentar:**

*I detta fall gör kommunen bedömningen att kompensationsåtgärder inte är aktuella. Bedömningen grundar sig i en samlad värdering av naturmiljön inom planområdet, där de naturvärden som påverkas av exploateringen inte bedöms vara av sådan omfattning eller kvalitet att kompensation är motiverad i detta skede. De ekologiska värden som går förlorade har därmed vägts mot exploateringsintresset och bedömts inte utlösa behov av särskilda kompensationsinsatser.*

*Kommunen vill förtydliga att kompensationsåtgärder främst aktualiseras vid intrång i områden med särskilt höga skyddsvärden eller rättsligt skydd, såsom naturreservat, Natura 2000-områden, biotopskyddade objekt eller vid påverkan på arter som omfattas av artskyddsförordningen. Några sådana förhållanden föreligger inte inom aktuellt planområde.*

*Mot denna bakgrund bedömer kommunen att det inte är proportionerligt att ställa krav på kompensationsåtgärder inom ramen för detaljplanen. Frågan om genomförande och avtal påverkar möjligheten att säkerställa åtgärder, men utgör inte i sig grunden för ställningstagandet.*

#### **P3.4.5:**

SMOHF påpekar behov om en bullerutredning och bedömde att underlaget om buller i planbeskrivningen inte var tillräckligt. Kommunens bemötande baseras på en egen, ej redovisad bedömning. Oavsett slutsatser har kommunen avfärdat SMOHF utan att ta fram en efterfrågan bullerutredning.

#### **P3.4.5 Kommunens kommentar:**

*Kommunen delar inte SMOHF:s bedömning att en särskild bullerutredning krävs i detta skede. Bedömningen baseras på befintligt kunskapsunderlag, däribland kommunens bullerkartering som redovisar den nuvarande bullerutbredningen i området. Denna visar att ljudnivåerna vid Stenvägen är relativt låga, vilket främst beror på begränsade trafikmängder och avsaknad av andra betydande bullerkällor.*

*Som komplement till detta har kommunen översiktligt redovisat vilka trafiknivåer som skulle kunna medföra att riktvärden för buller riskerar att överskridas och därmed kräva anpassningar av planförslaget. Utifrån den exploatering som detaljplanen möjliggör bedöms dessa nivåer inte uppnås.*

*Mot denna bakgrund gör kommunen sammantaget bedömningen att planförslaget inte medför en sådan risk för betydande bullerpåverkan att en särskild bullerutredning är nödvändig. Bedömningen ligger i linje med tillämpningen av riktvärden enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader, där behovet av fördjupade utredningar ska stå i proportion till den förväntade påverkan.*

#### **P3.5:**

Flera yttranden (P1, P3, P4) lyfte trafiksituationen på Stenvägen, kommunens svar grundar sig på egna bedömningar utan stöd från trafikutredning. Trafikmängden beskrivs som "ca 100 fordon per dygn" utan källa eller mätmetod, den beräknade ökningen redogörs i absoluta termer, 8–9 fordon i maxtimmen och inte i procentuell ökning 75 %. Det blir inte en marginell skillnad med en procentuell ökning på 75 % på en smal väg där två personbilar inte kan mötas. Att ingen trafikutredning genomförts, trots att Stenvägen är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i översiktsplanen och flera sakägare lyft trafiksäkerheten, utgör en brist i beslutsunderlaget.

#### **P3.5 Kommunens kommentar:**

*Kommunen noterar synpunkterna avseende trafiksituationen på Stenvägen och vill förtydliga grunderna för sina bedömningar. Stenvägen har, som påpekats, en begränsad bredd och kapacitet. Kommunen har därför särskilt beaktat tillkommande trafik i relation till befintliga*

*förutsättningar. Den befintliga trafikmängden om cirka 100 fordon per dygn baseras på en tidigare trafikmätning som kommunen tagit fram.*

*Den tillkommande trafiken har beräknats utifrån schablonvärden för trafikallsträng kopplade till planerad markanvändning samt detaljplanens parkeringstal och med hjälp av Trafikverkets allsträngsverktyg. Kommunen är medvetna om att detta innebär en viss osäkerhet, då även trafikutredningar i regel bygger på prognoser och antaganden. Den beräknade ökningen motsvarar cirka 8–9 fordon under maxtimmen, vilket i relativa termer innebär en procentuellt hög ökning från en låg utgångsnivå.*

*Kommunens samlade bedömning är dock att den absoluta trafikökningen är acceptabel och inte medför en sådan påverkan på framkomlighet eller trafiksäkerhet att en särskild trafikutredning är nödvändig i detta skede. Bedömningen tar hänsyn till detaljplanens begränsade omfattning samt att Stenvägen fortsatt kommer att fungera som en lågtrafikerad lokalgata.*

*Avseende den kulturhistoriska klassningen vill kommunen förtydliga att någon påtaglig skada på vägens kulturmiljövärden inte bedöms uppstå till följd av den föreslagna exploateringen. Kommunen noterar samtidigt att Stenvägens utpekande har omprövats i den nya översiktsplan för Haninge kommun.*

*Mot denna bakgrund bedömer kommunen att underlaget är tillräckligt men tar med sig synpunkterna i det fortsatta arbetet.*

### **P3.6:**

Enligt PBL är totalförsvaret ett allmänt intresse som ska beaktas vid planläggning. Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse lokaliseras med hänsyn till bl.a. människors säkerhet, och 3 kap. 4 § PBL föreskriver att kommunen i detaljplanen ska ta hänsyn till behovet av skydd mot olyckor. Höjd beredskap är en relevant riskfaktor i planeringen.

Fastigheten Vreta 1:16 (Stenvägen 28), mitt emot planområdet har ett skyddsrum med 60 platser, ett av få skyddsrum i Krigslida i händelse av krig eller krigsfara. Södra Haninge kommun delar närhet till Berga och Muskö gör befolkningsskyddet särskilt relevant.

15 nya bostäder försämrar tillgången till skyddsrummet för befintliga boende avsevärt, vilket inte beaktas eller nämns i planförslaget. I förslag till ny översiktsplan, Haninge 2050, behandlas åtgärder för höjd beredskap och visar att frågan har aktualitet. Kommunen behöver redovisa hur tillgången till skyddsrum påverkas och hur detta vägs in i intresseavvägningen.

### **P3.6 Kommunens kommentar:**

*Synpunkten noteras men frågan om skyddsrum ansvarar inte kommunen för. Detta är en fråga som Myndighet för civilt försvar (MCF) har ansvar att bevaka. MCF har fått detaljplanen på remiss och har inte påtalat att detaljplanen försvårar för skyddsrumplaneringen.*

### **P3.7:**

Synpunkt på att Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Enligt 5 kap. 7 § PBL ska utökad förfarande användas när planförslaget (1) inte är förenligt med översiktsplanen, (2) är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller (3) kan medföra betydande miljöpåverkan. Här är det främst punkt 2 som aktualiseras.

I förarbetena (prop. 2013/14:126) anges tre situationer där ett planförslag kan vara av betydande allmänt intresse:

1. **Rekreationsområden:** Platser som används av allmänheten för rekreation har större allmänintresse än otillgängliga områden. Planområdet används idag för promenader, lek och bärplockning, vilket även 110 undertecknare bekräftat. Att marken är privatägd ändrar inte denna bedömning.
2. **Kulturmiljöer:** Förändringar av kulturhistoriskt viktiga miljöer kan vara av betydande intresse för allmänheten. Stenvägen är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i översiktsplanen, och 15 nya bostäder medför en påtaglig förändring.

3. **Stort lokalt intresse:** Områden med stark lokal opinion kan utlösa utökat förfarande. De 110 undertecknarna utgör en klar majoritet av de närboende och visar tydligt lokalt intresse.

Därtill kan kriteriet "i övrigt av stor betydelse" anses uppfyllt: planförslaget berör miljö kvalitetsnormer för vatten, har kvarstående synpunkter från Länsstyrelsen, rör en skyddad fornlämning samt frågor om totalförsvaret och skyddsrum. Sammantaget är det svårt att hävda att ärendet inte är av stor betydelse.

Syftet med denna synpunkt är inte att hävda att standardförfarandet är formellt felaktigt, utan att påpeka att ett så komplext och omstritt ärende ställer höga krav på en helt korrekt handläggning. Som framgår av detta yttrande är dessa krav inte uppfyllda.

### **P3.7 Kommunens kommentar:**

*Kommunen gör bedömningen att det är lämpligt att detaljplanen handläggs med standardförfarande med motivering enligt följande:*

*Planen avser 15 rad- eller parhus på ett relativt begränsat område med liten omfattning, vilket bedöms innebära standardförfarande. Planens påverkan bedöms vara lokalt begränsad och inte av sådan karaktär att den når upp till nivån "betydande intresse för allmänheten" i lagens mening. Detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan, vilket Länsstyrelsen delade bedömning kring.*

**Rekreationsområden:** *Den naturmark som berörs av exploateringen saknar formellt skydd och har inte klassats som särskilt värdefull naturmiljö eller utgör riksintresse för friluftsliv. Områdets användning för vardagsnära rekreation av närboende är förståelig, men detta motsvarar inte ett större allmänintresse.*

**Kulturmiljöer:** *Stenvägens vägdragning är visserligen omnämnd som kulturhistoriskt värdefull i översiktsplanen, men området omfattas inte av riksintresse för kulturmiljövård, byggnadsminne eller andra starkare skyddsbestämmelser. Den förändring som planen innebär bedöms inte vara av sådan omfattning att den påverkar Stenvägens vägdragning på ett sätt som motiverar utökat förfarande enligt PBL 5 kap. 7 §.*

**Stort lokalt intresse:** *Det är positivt med engagemang från närboende, och kommunen välkomnar synpunkter i processen. Samtidigt är det viktigt att framhålla att antalet inkomna synpunkter i sig inte är ett kriterium för att tillämpa utökat förfarande. Bedömningen ska utgå från sakfrågornas betydelse i ett större allmänt perspektiv.*

*Övriga frågor. De frågor som berör miljö kvalitetsnormer, fornlämning och totalförsvaret hanteras inom detaljplanen, i dialog med berörda myndigheter. Inget av dessa ärenden har hittills bedömts innebära att planen når upp till nivån av stor betydelse i PBL:s mening. Sådana frågor är inte ovanliga i detaljplaner och ska hanteras sakligt och de innebär inte automatiskt att ett utökat förfarande krävs.*

*Det finns därför inte tillräckliga skäl att tillämpa utökat förfarande. Planen uppfyller förutsättningarna för standardförfarande.*

### **P3.8:**

Yttrande yrkar att kommunen:

1. Säkerställer att granskningsutlåtandet ger individuella, substantiella svar på alla synpunkter enligt 5 kap. 23 § PBL och redovisar antal undertecknare per yttrande.
2. Genomför efterfrågade utredningar (geoteknik från SGI, buller från SMOHF) samt en kvalificerad trafikutredning, eller tydligt motiverar varför de inte krävs.
3. Reviderar MKN-bedömningen enligt HVMFS 2019:25 och redovisar hur icke-försämringskravet uppfylls.
4. Redogör för hur detaljplanen kan genomföras om tillstånd för åtgärd av fornlämningen inte ges.

5. Redovisar den intresseavvägning enligt 2 kap. 1 § PBL, inklusive tillämpning av proportionalitetsprincipen.
6. Utreder konsekvenser för skyddsrum och redovisar hur totalförsvarets intressen beaktats.
7. Om bristerna kvarstår, genomför en ny granskning enligt 5 kap. 25 § PBL.

**P3.8 Kommunens kommentar:**

1. Kommunen bedömer att det är acceptabelt att hänvisa till tidigare svar i samrådsredogörelser och granskningsutlåtanden.
2. Kommunen bedömer att efterfrågade utredningar inte ska tas fram under planarbetet. Kommunen har förtydligat mer kring geoteknik, buller i granskningsutlåtande och planbeskrivningen.
3. Kommunen har förtydligat i granskningsutlåtandet och planbeskrivningen.
4. Kommunen bedömer att det inte krävs att redovisa ett alternativt genomförandescenario.
5. Kommunen har förtydligat i granskningsutlåtandet.
6. Kommunen har förtydligat i granskningsutlåtandet vilken myndighet som har ansvar för frågan.
7. Kommunen bedömer att det inte är aktuellt med en ny granskning.

**P4:**

Motsätter planerna på att bygga 15 fastigheter i form av parhus på Stenvägen. Kommunen bedömning är att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan, men det har det för oss boende. Planområdet är den enda skog som går att ta sig till utan att passera den hårt trafikerade Tungelstavägen. Kommunen påpekar att trafiken Stenvägen/Mulstavägen inte påverkas av 15 bostäder eftersom det är en liten mängd. 15 hushåll kan trots allt medföra 30 bilar och Epa-traktorer, och idag är det ett problem med många bilar på Mulstavägen. Under byggtid finns risk för tung trafik. Kommunen tar upp för lite kring vad detaljplanen ger för utsläpp och trafik.

**P4 Kommunens kommentar:**

Planförslaget möjliggör bebyggelse inom ett område om cirka 5 000 kvm som i dag utgör naturmark. Kommunen är medvetna om att detta innebär att närnatur tas i anspråk och att det kan påverka upplevelsen av tillgängliga rekreationsytor för närboende. Samtidigt gör kommunen bedömningen att tillgången till natur i närområdet fortsatt är god, då sammanhängande naturmark finns kvar både norr om planområdet samt söder om Stenvägen.

Trafikalstringen från planförslaget har översiktligt bedömts utifrån schablonvärden med hjälp av bland annat Trafikverkets alstringsverktyg, se svar **P1** och **P3.5**. Den nya trafiken motsvarar en begränsad ökning i absoluta tal. Även om ökningen kan upplevas som påtaglig lokalt, bedömer kommunen sammantaget att den inte medför en oacceptabel påverkan på trafiksituationen på Stenvägen och Mulstavägen, vilka fortsatt förväntas fungera som lågtrafikerade lokalgator.

Vad gäller miljöpåverkan har kommunen gjort en behovsbedömning i enlighet med bestämmelserna i miljöbalken, där slutsatsen är att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planens omfattning och lokalisering bedöms inte heller ge upphov till sådana utsläpp eller trafikmängder att ytterligare miljöbedömning krävs.

Mot denna bakgrund bedömer kommunen att planförslagets konsekvenser är acceptabla i förhållande till de intressen som detaljplanen avser att tillgodose, samtidigt som inkomna synpunkter har beaktats i den samlade avvägningen.

**P5:**

Yttrande uttrycker oro över planförslaget och hur det kan påverka området och de boende. Personen upplever att kommunen inte tillräckligt beaktar invånarnas synpunkter och framhåller följande huvudpunkter:

**Bostadsområde och trafik:** Den föreslagna bebyggelsen bedöms öka trafiken på en redan smal och hårt belastad väg. Skribenten efterlyser trottoar eller andra trafiksäkerhetsåtgärder för gående och hundägare.

**Trygghet:** Kommunens beskrivning av skogen som otrygg delas inte. Det som upplevs som otryggt är istället trafiksituationen på Stenvägen. Yttrande behöver flytta undan sig flera gånger i veckan på Stenvägen på grund av att bilar kör fort. Yttrande påpekar 15 nya radhus ger en fördubbling av trafiken och att det behövs en trottoar.

**Skyddsrum:** Det finns en oro för hur ett ökat antal boende skulle påverka tillgången till befintliga skyddsrum och att detta behöver utredas.

**Social miljö:** Kommunens argument om att området blir mer "socialt och livfullt" ifrågasätts. Yttrande uttrycker en önskan om att området ska behålla sin lugna karaktär. Samtidigt som det uttrycks en oro över att de nya hushållen kommer medföra att det finns fler epatraktorer i området som kan innebära mer störningar.

**Planens utformning:** Yttrande undrar varför bredden på in- och utfarter behöver vara fem meter och bredare i relation till Stenvägens nuvarande utformning? Om nu Stenvägen med mindre bredd bedöms kunna hantera tillkommande trafik varför har kvarter sväg högre krav?

**Övergripande synpunkt:** Yttrande är kritisk till ytterligare förtätning och anser att kommunen i stället borde förbättra boendemiljön för de som redan bor i området. Som alternativ föreslås att marken används till park i stället för radhus.

#### **P5 Kommunens kommentar:**

*Kommunen noterar synpunkterna och har förståelse för den oro som framförs avseende planförslagets påverkan på boendemiljö, trafik och områdets karaktär.*

#### *Trafik och trafiksäkerhet*

*Kommunen är medvetna om att Stenvägen har begränsad bredd och att trafiksituationen upplevs som ansträngd av närboende. Den tillkommande trafiken från detaljplanen bedöms, utifrån översiktliga beräkningar, vara begränsad i absoluta tal, se svar **P1** och **P3.5**.*

*Samtidigt delar kommunen uppfattningen att trafiksäkerheten för gående är en viktig fråga. Som väghållare har kommunen möjlighet att vidta trafiksäkerhetshöjande åtgärder, exempel hastighetsdämpande insatser, breddning eller förbättrade gångförhållanden. Dessa åtgärder hanteras dock inte inom ramen för detaljplanen utan i kommunens löpande förvaltning av kommunala vägnätet.*

#### *Trygghet*

*Kommunen noterar att upplevelsen av otrygghet skiljer sig från planbeskrivningens generella resonemang. Synpunkten om att trafiken upplevs som den främsta otrygghetsfaktorn tas med i det fortsatta arbetet.*

#### *Skyddsrum*

*Frågor om tillgång till skyddsrum regleras inte i detaljplan utan hanteras på nationell nivå. Ansvar för planering och tillgång till skyddsrum ligger hos Myndigheten för civilt försvar, som löpande gör bedömningar av behov och kapacitet.*

#### *Social miljö och områdets karaktär*

*Kommunen har förståelse för önskemålet att bevara områdets nuvarande lugna karaktär. Samtidigt innebär planförslaget en avvägning mellan att tillgodose behovet av nya bostäder och att bevara befintliga värden. Kommunen vill med beskrivningen lyfta att ett tillskott av nya bostäder även kan innebära positiva värden så som att planområdet blir mer socialt och livfullt. En utökning av boenden i området kan även ha en positiv påverkansfaktor på trygghet.*

#### *Planens utformning och gatubredd*

*Den föreslagna kvarter svägen dimensioneras enligt kommunens riktlinjer för nya vägar, vilket bland annat syftar till att säkerställa framkomlighet för räddningstjänst, sophämtning och annan samhällsservice. Befintliga vägar, såsom Stenvägen, har ofta en annan standard som*

speglar äldre förutsättningar. Kommunen är medvetna om denna skillnad, men eventuell anpassning av befintlig väg utanför planområdet ligger utanför detaljplanens omfattning.

#### **Övergripande avvägning**

Kommunen noterar förslaget om att bevara området som naturmark eller utveckla det till park. I den samlade avvägningen har kommunen dock bedömt att planområdets läge, i ett område som pekas ut som utvecklingsområde i översiktsplan för Hanninge kommun, är lämpligt för bostadsändamål.

Nyttan av att möjliggöra nya bostäder bedöms i detta fall väga tyngre än att bevara området i sin nuvarande form. Samtidigt kvarstår tillgången till närliggande natur i närområdet alternativt i direkt anslutning eller strax utanför planområdet. Föreslagen bebyggelse med parhus och mindre radhusenheter har bedömts smälta in i landskapsbilden utifrån skala och omfattning.

**P6** (Synpunkterna från samma yttrande har delats upp i numreringen **P6.1-P6.11** nedan)

#### **P6.1:**

Liknande synpunkter som synpunkt **P3.1:**

Synpunkter från en överväldigande majoritet boende i närheten av planområdet har under samrådet avfärdats utan tillräcklig motivering. Samrådsredogörelsen saknar tydliga bedömningar och skäl för varför inkomna synpunkter inte beaktats. Nya och sakligare överväganden krävs utifrån samrådssynpunkterna.

#### **P6.1 Kommunens kommentar:**

Kommunen anser att samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet innehåller en tillräcklig redovisning av inkomna synpunkter åtföljt av kommunens bemötande. I samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet framgår det även om synpunkterna blivit tillgodosedda eller ej.

**P6.2** Liknande synpunkter som synpunkt **P3.3** om proportionalitetsprincipen:

Kommunen redovisar inte hur avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen gjorts. Hänvisning till översiktsplanen från 2016 räcker inte, särskilt då nya översiktsplanen prioriterar andra områden. Kommunen måste motivera varför just detta område anses lämpligt och hur nyttan överväger påverkan på de boende.

#### **P6.2 Kommunens kommentar:**

Se svar om vilka avvägningar som gjorts under kommunens kommentar **P3.3**.

**P6.3** Liknande synpunkter som **P3.7** om val av planförfarande:

Synpunkt på att val av standardförfarande är felaktigt. Planområdet används av allmänheten för rekreation och är därmed av betydande intresse. Kommunen bortser från kända synpunkter och planförfarandet bör ändras till utökat förfarande.

#### **P6.3 Kommunens kommentar:**

Se kommunens svar under **P3.7**.

**P6.4** Liknande synpunkter som synpunkt **P3.2.2**

Att benämna ett yttrande med 110 underskrifter som "Flera" är missvisande och döljer omfattningen av motståndet. Det måste tydligt framgå för beslutsfattare om det lokala motståndet.

#### **P6.4 Kommunens kommentar:**

Se kommunens svar under **P3.2.2**.

#### **P6.5:**

Allemansrätten är grundlagsskyddad 2 kap. 15 § regeringsformen.

Yttrande hänvisar till Naturvårdsverket som beskriver hur "Allemansrätten ger oss frihet att röra oss i naturen, men bygger på ansvar och hänsyn till djur, natur, markägare och andra.

Den gör det möjligt att plocka bär och svamp, tälta en natt och njuta av naturen, oavsett vem du är. Oavsett aktivitet gör naturen gott.”

Boendes nyttjande av planområdet ska ses som en del av allemansrätten även om fastigheten ägs privat. Allemansrätten gäller oberoende av ägarförhållanden. Ett hypotetiskt resonemang att markägare teoretiskt skulle kunna sätta upp staket är inte ett giltigt argument för att bortse från att marken faktiskt används för rekreation idag. Haninge Kommun avfärdar boendes användning av marken som ”informell”, vilket är felaktigt och måste förtydligas särskilt då 110 skrivit under samrådssynpunkten. Om detta är ett generellt ställningstagande bör kommunen klargöra det offentligt så att inte fler vistas på privatägd mark. Om Haninge kommun står bakom synpunkten ska hänsyn till de boendes vistelse i naturen utgöra en grund i intresseavvägningen enligt 2 kap. 1 § PBL.

#### **P6.5 Kommunens kommentar:**

*Kommunen delar uppfattningen att allemansrätten, såsom den kommer till uttryck i 2 kap. 15 § regeringsformen, ger allmänheten en långtgående möjlighet att vistas i naturen oavsett ägarförhållanden. Kommunen har tagit hänsyn till att planområdet används för exempelvis promenader, lek och bärplockning. Med beskrivningen ”informellt nyttjande” avser kommunen inte att underskatta värdet av att planområdet nyttjas till rekreation. Kommunen vill mer poängtera att planområdet idag inte har ett formellt krav för iordningställande eller skydd av området för rekreation, exempelvis att det är planlagt som allmän platsmark eller det finns särskilda anläggningar avsedd för rekreation. Kommunen konstaterar att nyttjandet sker med stöd av allemansrätten, men att detta inte i sig innebär ett långsiktigt säkerställt tillträde.*

*I den avvägning som ska göras enligt 2 kap. 1 § PBL har kommunen beaktat såväl den faktiska rekreativans användningen som områdets naturvärden och planens syfte att möjliggöra ny bostadsbebyggelse. Kommunen gör bedömningen att planområdet, trots sin användning för närrekreation, inte har sådana natur- eller rekreativsvärden att det bör prioriteras för bevarande framför den föreslagna exploateringen. Den avgörande bedömningen grundar sig i en samlad intresseavvägning där behovet av bostäder, i enlighet med intentionerna i översiktsplan för Haninge kommun, har vägts mot värdet av att bevara området i sin nuvarande form.*

*Mot denna bakgrund bedömer kommunen att planförslaget utgör en lämplig markanvändning, samtidigt som den faktiska användningen av området för rekreation har beaktats i beslutsunderlaget.*

#### **P6.6:**

Som tidigare beskrivits nyttjas planområdet för rekreation. Planbeskrivningens avsnitt 4.12 och 4:14 har missvisande beskrivning när den påstår att området saknar rekreativa värden och stigar samt är svårtillgänglig och otrygg under kvällstid. Området nyttjas aktivt av boende, vilket kommunen fått information under samrådet.

Även om det hypotetiska resonemanget med att stängsel/staket sätts upp sker så är det ett mycket mindre ingrepp i naturen/skogsområdet än vad 15 radhus är. Motståndet mot detaljplanen från allmänheten rör inte bara tillgång till naturmark utan även att byggandet av 15 radhus påverkar övriga delar av skogsområdet norr om Stenvägen. Möjligheten att andas skogsluft på lunchen och känslan av tystnad försvinner om fonten är 15 radhus. Sammantaget behöver beskrivningarna i planförslaget ändras både vad gäller planområdet samt den inverkan byggandet av 15 radhus har på det omgivande skogsområdet. Eftersom vissa delar är direkt felaktiga och även vilseledande och därmed inte en rätt grund för beslut.

#### **P6.6 Kommunens kommentar:**

*Kommunen har noterat inkomna synpunkter under samråd och granskning om att planområdet nyttjas av närboende för rekreativans ändamål, såsom promenader och vistelse i natur. Kommunen har bedömt planområdets rekreativa värden och gjort en bedömning*

*utifrån tillgänglighet, möjlighet till sammanhängande naturområden i närheten och om naturens inom planområdet är värdefull. Även om viss rekreation förekommer inom planområdet, bedömer kommunen planområdet som relativt otillgängligt och det saknas stigar inom planområdet.*

*Kommunen har förståelse för att den föreslagna bebyggelsen kan påverka upplevelsevärden såsom tystnad, närhet till skog och känslan av orörd natur, även utanför själva planområdet. Sådana upplevelsevärden är en del av den samlade avvägningen. Samtidigt gör kommunen bedömningen att tillgången till större sammanhängande naturområden i närområdet fortsatt är god, och att dessa områden har högre och mer långsiktigt betydelsefulla rekreativa värden.*

*Avseende planbeskrivningens formuleringar instämmer kommunen i att det är viktigt att dessa är korrekta och nyanserade. Kommunen har till antagande kompletterat och gjort tydligare att synpunkter kommit in om att planområdet nyttjas till rekreation.*

*Mot denna bakgrund bedömer kommunen att planförslagets konsekvenser för rekreation och naturupplevelse är acceptabla i förhållande till planens syfte, i enlighet med den avvägning som ska göras enligt 2 kap. 1 § PBL.*

**P6.7** Liknande synpunkt som **P3.6 om** Skydd för befolkningen i händelse av krig: Ett befintligt skyddsrum ligger nära planområdet och används av befintliga boende. Med 15 nya bostäder försämras tillgången kraftigt. Konsekvensen måste redovisas och vägas in.

***P6.7 Kommunens kommentar:***

*Se svar under p3.6 kommunens kommentar*

**P6.8:**

Kommunen har "poängterat" att det för Stenvägen är vägdragningen som kulturhistoriskt värdefull och inte bebyggelsen kring vägen. Yttrande delar inte den beskrivningen utan det är inte bara vägdragningen utan hela vägmiljön, med exempelvis fundament med grindstolpar som är kulturhistoriskt värdefull. Ett nytt radhusområdet ingår inte i ursprungskaraktären och ökad trafik riskerar att skada miljön. En ny bedömning bör göras, exempelvis av Länsstyrelsen för att bedöma konsekvenser i förhållande till den kulturhistoriska miljön.

***P6.8 Kommunens kommentar:***

*Kommunen noterar synpunkten men vill poängtera beskrivning i gällande översiktsplan som kulturhistorisk värdefull vägmiljö inte innebär några starkare skydd. Stenvägen omfattas inte av riksintresse för kulturmiljövård, byggnadsminne eller andra starkare skyddsbestämmelser. Detta innebär dock inte till att hänsyn till de kulturhistoriska värdena ska försummas. Den förändring som planen innebär bedöms inte vara av sådan omfattning att den påverkar Stenvägens vägdragning på ett sätt som motiverar åtgärder. Länsstyrelsen har inte haft några synpunkter om vägen under samråd och granskning.*

**P6.9** Liknande synpunkt **P3.2.1** om korsreferenser i samrådsredogörelsen:

Kommunen svarar generellt genom korsreferenser, vilket inte uppfyller kraven. Varje yttrande behöver besvaras specifikt eftersom frågor och nyanser skiljer sig åt. Som exempel nämns synpunkt P3 och P4 under samrådet som lyfte problem som kulturhistoriska värden, VA-kapacitet och trafikproblem mm och som kommunen hänvisade till att läsa svaret i synpunkt P1.

***P6.9 Kommunens kommentar:***

*Kommunen gör inte samma bedömning utan anser att det är lämpligt att använda korsreferenser i samrådsredogörelser och granskningsutlåtandet. Se kommunens bemötande **P3.2.1**.*

**P6.10** Liknande synpunkter som synpunkt P3.5 om trafik:

Kommunens bedömningar saknar trafikutredning och anges utan källor. En 75 % trafikökning på en smal väg kan inte bedömas som "marginell" utan underlag. En trafikutredning krävs för saklig bedömning. I granskningsversionen av planbeskrivningen står "I kapitel 6. Konsekvenser, i granskningshandlingen, står det dessutom fortfarande under 6.5 "Som en konsekvens av planförslaget ökar antalet resor från och till planområdet men den ökade trafikmängden bedöms som marginell".

**P6.10 Kommunens kommentar:**

*Se kommunens kommentar under P3.5, P4 och P5*

**P6.11:**

I samrådet inkom synpunkt om risk för motsättningar mellan nya och gamla invånare. Kommunen bemöter det med att synpunkten noteras, vad innebär den kommentaren? Kommunens påstående i kapitel 6.4 om sociala aspekter att planen kan stärka social sammanhållning är vilseledande och strider mot inkomna synpunkter och motståndet i området. Med alla synpunkter tror kommunen att planförslaget kan stärka den sociala sammanhållningen?

**P6.11 Kommunens kommentar:**

*Med formuleringen "synpunkten noteras" avses att frågan har uppmärksamats i planarbetet. Men vissa synpunkter, exempelvis risk för sociala motsättningar kan inte bedömas helt eller avgöras med någon säkerhet inom ramen för detaljplanering. Se även utvecklat resonemang i svar P3.2.3.*

*Kommunen har förståelse för att kompletterande bebyggelse i ett etablerat villaområde kan upplevas som en förändring och väcka oro. Detaljplanens uppgift är dock att pröva markens lämplighet utifrån allmänna intressen enligt PBL. I detta ingår att översiktligt belysa sociala konsekvenser, men inte att förutsäga hur sociala relationer faktiskt kommer att utvecklas. Avsnittet om sociala aspekter i planbeskrivningen har reviderats till antagande. Kommunen vill förtydliga att det avsnittet redovisar planens förutsättningar och möjliga effekter snarare än säkra utfall. När kommunen anger att planförslaget kan bidra till social sammanhållning avsågs den långsiktiga potential som ett tillskott av bostäder kan innebära, samtidigt som kommunen är medvetna om att förändring kan upplevas olika.*

**P7:**

Yttrande har bosatt sig i ett villaområde utanför staden för att leva lugnt, med närhet till natur, grönområden och djurliv. Dessa miljöer är viktiga för återhämtning och välmående och bör, särskilt i tider av ökad ohälsa, bevaras intakta i kommunens lokala bostadsområden. Detaljplanen innebär att begränsade skogs- och grönområden exploateras, som försämrar de boendes rekreativsmöjligheter och bryter viktiga viltstråk. Detaljplanen avviker kraftigt från områdets karaktär och riskerar att göra området både trängre och mindre attraktivt.

Stenvägen är en smal, kulturhistorisk vägmiljö utan trottoarer och är inte lämpad för kraftigt ökade trafik. Detta medför betydande trafiksäkerhetsrisker, särskilt för barn och äldre. Varför har kommunen inte utrett mer varsamma alternativ, exempel ett mindre antal villor som bättre passar in i området? I stället har exploatörens intresse av maximal förtätning tillåtit väga tyngre än hänsynen till befintlig bebyggelse, naturvärden och boendes livsmiljö.

Forskning pekar dessutom på att kraftigt avvikande bostadstyper, såsom höga och täta radhus i villaområden, ofta påverkar områdets karaktär och trivsel negativt. Det finns andra platser i kommunen, närmare kollektivtrafik, som är mer lämpliga för exploatering. Kommunen bör värna befintliga invånare och skapa långsiktigt hållbara miljöer. Detaljplanen riskerar att sänka fastighetsvärden och försvåra försäljning för flera boende, utan att kommunen redovisar hur dessa konsekvenser ska hanteras.

Fornlämningar

I planområdet Vreta 5:3 finns en skeppssättning enligt yttrande, en skyddsvärd fornlämning från förhistorisk tid. Innan beslut om detaljplan fattas bör området därför genomgå en arkeologisk undersökning för att säkerställa korrekt hantering enligt gällande lagstiftning.

#### Skyddsrum

Planförslaget innebär försämrad tillgång till befintligt skyddsrum för närboende. Detta är en allvarlig konsekvens som behöver redovisas tydligt och vägas in i den samlade bedömningen av planens lämplighet.

#### Dolt motstånd

I samrådsredogörelsen redovisas ett yttrande undertecknat av 110 personer som "Flera". Detta är missvisande. En tydlig majoritet av de boende i anslutning till planområdet har motsatt sig planförslaget, och detta motstånd måste framgå korrekt i underlaget till kommunstyrelsen.

Kommunen bedömer att nyttan med nya bostäder överväger de negativa konsekvenserna, men denna bedömning behöver motiveras tydligare. Särskilt gäller detta i ett område där det redan finns många radhus till salu, där efterfrågan är låg och bostäder står tomma. Det behöver klargöras hur nyttan med ytterligare radhus anses väga tyngre än de samlade konsekvenserna för närboende.

#### **P7 Kommunens kommentar:**

*Kommunen har förståelse för att Krigslida upplevs som ett lugnt område med närhet till rekreation och natur. Kommunen har bedömt planområdets rekreativa värden och bedömt att det är lämpligt med 15 nya rad- eller parhus. I denna avvägning har en bedömning gjorts utifrån bland annat tillgänglighet, koppling till större sammanhängande naturområden och om naturens inom planområdet är värdefull.*

*Kommunen har förståelse för att den föreslagna bebyggelsen kan påverka upplevelsevärden såsom tystnad, närhet till skog och känslan av orörd natur, även utanför själva planområdet. Samtidigt gör kommunen bedömningen att tillgången till större sammanhängande naturområden i närområdet fortsatt är god, och att dessa områden har högre och mer långsiktigt betydelsefulla rekreativa värden.*

*Kommunen delar inte bedömningen om att detaljplanen avviker från områdets karaktär kraftigt då det finns radhusenheter i Krigslida, både norr och söder om planområdet. Kommunen har bedömt en lämplig exploatering utifrån olika aspekter och bedömer att rad- eller parhus utgör en lämplig komplettering med stöd i kommunens översiktsplan. Kommunen gör bedömningen att planområdet har god tillgänglighet för kollektivtrafik, med närhet till Krigslida pendeltågsstation.*

*Angående synpunkt om minskat fastighetsvärdet se svar under **P3.2.4**.*

#### *Fornlämning*

*Kommunen har undersökt planområdet inför antagande och kan inte se spår av att det ska finnas en skeppssättning inom planområdet. Däremot finns det spår av en gammal husgrund med stenformationer. Kommunen bedömer därför att det inte är nödvändigt med ytterligare arkeologisk undersökning innan antagande. Fastigheten har undersökts tidigare, dels i samband med planarbetet och Arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte av L2014:4188 inom fastigheterna Vreta 5:3 och Vreta s:11, dels har fastigheten besiktigats av riksantikvarieämbetets undersökningsverksamhet och läns museibyrån 90-01-27, se beteckning/arkivnummer 11.3919-41-90 hos Länsstyrelsen. Dessutom har området undersökts i samband med antikvarisk bedömning för L2014:4188 med fältbesök 1981-10-01.*

*Gällande skyddsrum se svar för **P3.6**.*

*Om dolt motstånd se svar för **P3.2.2**.*

## SAMMANSTÄLLNING AV REVIDERINGAR AV PLANFÖRSLAG

Sammanfattningsvis har det inte till antagande skett några större förändringar av planförslaget. Revideringarna som utförts i planhandlingarna redovisas nedan.

### Planbeskrivning

- Kompletterande och förtydliganden utifrån synpunkter om geoteknik och rekreation.

### Plankarta

- E-område har definierats med info om användning, nätstation.
- Koordinatkryss har lagts till i plankartan.