



Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsutvecklingsavdelningen
Planenheten

Detaljplan för del av Söderby Huvudgård 2:1

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade **2024-05-14 § 27** att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan för del av fastigheten Söderby Huvudgård 2:1. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en 11-spelsplan för fotboll med tillhörande kringfunktioner såsom läktare, omklädningsrum, yta för försäljning samt parkeringsplatser.

Detaljplaneförslaget har under perioden 18 februari 2026 – 20 mars 2026 varit föremål för granskning med berörda myndigheter, fastighetsägare, boende med flera. Under granskningstiden har materialet varit utställt i Haninge kommunhus foajé samt på kommunens hemsida, www.haninge.se/Norrbygardefotbollsplan.

INKOMNA YTTRANDEN

I samband med granskningen har **15** yttranden inkommit. De inkomna yttrandena finns att ta del av i sin helhet hos planenheten. I detta dokument är remissynpunkterna sammanfattade och samlade under olika kategorier samt åtföljda av planenhetens kommentarer.

Följande yttranden har inkommit under samrådet:

Myndigheter, organisationer, föreningar, kommunala nämnder med flera

GDPR säkrad	Instans:	Inkommen	Med synpunkter	Utan erinran	Ej tillgodosedd synpunkt
M1	SRV	2026-02-23		X	
M2	MCF	2026-02-24		X	
M3	Park- och teknikavdelningen	2026-03-02	X		
M4	Vattenfall	2026-03-04		X	
M5	SBFF	2026-03-09	X		
M6	Luffartsverket	2026-03-10		X	
M7	Trafikverket	2026-03-13		X	
M8	Länsstyrelsen	2026-03-17		X	
M9	Region Stockholm	2026-03-20	X		
M10	SGI	2026-03-18	X		
M11	KLM	2026-03-20		X	

Övriga yttranden

GDPR säkrad	Beskrivning	Inkommen	Med synpunkter	Utan erinran	Ej tillgodosedd synpunkt
P1	Söderby Huvudgård 2:341	2026-02-19	X		
P2	Söderby Huvudgård 2:342	2026-02-20	X		
P3	Söderby Huvudgård 2:342	2026-03-16	X		
P4	Söderby Huvudgård 4:214	2026-03-16	X		

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPUNKTER MED PLANENHETENS KOMMENTAR

SYNPUNKTER PÅ BEBYGGELSEN

Koncept och lokalisering

- Känns fel med en fotbollsplan för division 2 på denna plats. Det hade varit lämpligare med en fotbollsplan för barn- och ungdomsfotboll (P2, P3).
- Regionen ser det som mindre önskvärt att förlägga en fotbollsplan i detta perifera läge (M9).

Planenhetens kommentar:

- Barn- och ungdomsfotboll kommer kunna spelas på planen. Men anläggningen ska vara av sådan standard att division 2-fotboll ska kunna bedrivas på den.
- Fotbollsplanen kommer ligga på promenad- och cykelavstånd från Vega och Norrby. Således finns många människor inom upptagningsområdet. För mer långväga besökare skapar läget invid trafikplats Vega god tillgänglighet.

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

Trafiksituation och tillgänglighet

- Oro över att trafiken på Torfastleden kommer öka och därmed göra det svårt för boende att komma ut i korsningen Torfastleden-Järnåldersringen (P1, P2, P3).
- Saknar en utredning av trafiksituationen (P2, P3).
- Det finns få parkeringsplatser i Vega, men ändå kommer fotbollsplanen lättast nås med bil då det inte finns någon spårbunden trafik i närheten (P2).

Planenhetens kommentar:

- En trafikutredning har tagits fram i planarbetet. Vad gäller trafikökning på Torfastleden så bedöms inte trafiken till och från fotbollsplanen utgöra en betydande del av denna.
- En trafikutredning togs fram inför samråd. Enligt den bedöms inte den totala trafikökningen orsaka kapacitetsstörningar på infrastrukturen.
- Även om det inte finns spårbunden trafik i närheten så finns busshållplatser intill planområdet och därtill finns goda cykelförbindelser mellan Vega och fotbollsplanen.

Synpunkter på vegetation, rekreations- och grönområden

Naturmiljö och landskap:

- Med hänsyn till att fotbollsplanen placeras i anslutning till en större väg och i ett exponerat och öppet landskapsrum bör mikroklimatet på platsen uppmärksammas i det fortsatta planarbetet. Den öppna topografin innebär risk för ett blåsigt och väderutsatt läge med begränsat vindskydd. Det rekommenderas därför att överväga ytterligare grönstruktur mellan vägen och anläggningen, exempelvis i form av träd- och buskvegetation som kan fungera som vindreducerande barriär. En sådan plantering kan, beroende på artval och utformning, stärka lokala ekosystemtjänster

såsom luftrening, pollinering och habitatvärden, samtidigt som den bidrar till en mer trivsam och skyddad vistelsemiljö för besökare (M3).

Planenhetens kommentar:

- Grönstruktur i form av planteringar är inget som kan regleras i plankartan, men i genomförandeskedet kan det finnas anledning att möjliggöra sådana åtgärder för att stärka ekosystemtjänster.

Beaktande av barnens perspektiv och intressen:

- Sammanfattningsvis är en ny fotbollsplan ett positivt tillskott ur ett barnperspektiv. I det fortsatta planarbetet är det särskilt viktigt att säkerställa trygga och tillgängliga gång- och cykelanslutningar till området, så att barn enkelt och självständigt kan ta sig till och från anläggningen (M3).

Planenhetens kommentar:

- Noteras. Tanken är att det ska åstadkommas en g/c-koppling från Söderbyleden till fotbollsplanen och därmed skapa en sammanhängande cykelkoppling från Vega.

Trygghet:

- Ytterligare en aspekt som kan vara bra att ta med i det fortsatta planarbetet är fotbollsplanens koppling till trygghet. Det finns forskning som visar att många barn och ungdomar upplever otrygghet i anslutning till idrottsanläggningar samt vid förflyttningen till och från dessa. Det blir därför särskilt viktigt att gång- och cykelanslutningarna utformas med god överblickbarhet och med god belysning (M3).

Planenhetens kommentar:

- Noteras. Projektet har inte rådighet över belysningen utanför planområdet. Det kan dock nämnas att cykelbanan längs Söderbyleden är belyst.

Synpunkter rörande miljöaspekter

Översvämning

- Eftersom att Norrby gårde tar emot mycket vatten från ett större område så blir översvämningsrisken överhängande om stora delar av gårdet asfalteras (P3).

Planenhetens kommentar:

- Inför granskningen har en skyfallsanalys tagits fram som visar att en fotbollsplan kan anläggas på platsen utan att översvämningsrisken blir överhängande.

Biologisk mångfald

- Kommunen har de senaste åren dragit ned på gräsklippning på allmän platsmark, detta för att gynna den biologiska mångfalden. Mot den bakgrunden är det märkligt att bebygga Norrby gårde som idag är orört (P2, P3).

Planenhetens kommentar:

- Det är en avvägning som gjorts i lokaliseringen av fotbollsplanen. I detta fall har kommunen bedömt att uppförandet av en fotbollsplan på denna del av Norrby gårde väger över intresset att lämna marken orörd.

Synpunkter på Kulturmiljö

Fornlämningar

- Oro kring vad som kommer hända med runstenen inom planområdet, kommer den vara allmänt tillgänglig? (P3, P4).

Planenhetens kommentar:

- Runstenen kommer vara allmänt tillgänglig, även om hela planområdet omfattas av kvartersmark.

Synpunkter på störningar och riskfrågor**Risk**

- Det är viktigt att det nya området tar hänsyn till framkomst av räddningstjänstens fordon. Detta innebär att det ska vara möjligt att köra fram till samtliga byggnader med högst 50 meter från uppställningsplats till byggnadens angreppspunkt. Infartsvägar till och vägar inom området bör utformas så att rundkörning eller vändning möjliggörs. Eventuella hinder ska utföras som bommar eller liknande som går att öppna med så kallad brandskåpsnyckel. Fasta hinder som inskränker på framkomligheten får inte förekomma inom planområdet (M5).

Planenhetens kommentar:

- Noteras.

Planenhetens kommentar:**Geoteknik**

- SGI önskar att kommunen förtydligar huruvida samrådsredogörelsens ord om att "Stabilitetsförhållande har klarlagts med den lägst detaljerade utredningsnivån enligt IEG Rapport 6" avser detaljerad utredningsnivå i enlighet med SGI:s samrådsyttrande (M10).
- SGI påpekar att den modellerade marklasten behöver även inkludera eventuella uppfyllningar under planerade byggnader, så att även permanenta fyllningar och schakter ingår i stabilitetsbedömningarna. Vidare påpekar SGI att lasten i beräkningarna är placerad relativt långt ifrån diket och slänten ned till fotbollsplanen, men plankartan tillåter att lasterna placeras närmare. Vid närmare placering kan det uppstå behov av åtgärder (M10).
- SGI anser att det innan detaljplanens antagande behöver klargöras om det behövs åtgärder eller restriktioner för att uppnå tillfredsställande stabilitet för den planerade bebyggelsen. Om utredningen visar på att åtgärder eller restriktioner erfordras så behöver dessa säkerställas med bestämmelser i plankartan (M10).
- SGI kommenterade i samrådsyttrandet att det finns risk för erosion i dräneringsdikena och att eventuellt behov av erosionskydd inte hade behandlats. SGI kan inte se att denna synpunkt har besvarats och kvarhåller därför synpunkten (M10).
- SGI önskar att bestämmelse om maximal markhöjning förs in som planbestämmelse (M10).
- SGI önskar att högsta och lägsta nivåer för grundläggning införs som bestämmelse i plankartan (M10).

Planenhetens kommentar:

- Kommunen är huvudman för dikena och ansvarar för driften av dessa. Eventuell erosion kan åtgärdas.

- Angående marklaster så införs en planbestämmelse om att byggnader som överstiger 20 kPa ska grundläggas till fast botten.
- För diken så införs en bestämmelse om att alla byggnader som placeras inom 2 meter till slänkrön för diken ska grundläggas till fast botten.
- Angående detaljeringsnivå så införs en planbestämmelse om att fotbollsplanen ska placeras på marknivå mellan +25,0 +25,5 meter.

Övriga synpunkter

Ekonomi

- Kommer budgeten verkligen hålla med tanke på hur svårbebyggt området är? Dessa pengar hade kunnat användas till skola och äldreomsorg (P3).

Planenhetens kommentar:

- Kommunen har flera olika uppdrag, varav en del är att erbjuda ytor för idrottsändamål.

SAMMANSTÄLLNING AV REVIDERINGAR AV PLANFÖRSLAG

Revideringar efter samråd:

Bestämmelse om teknisk anläggning.

Bestämmelse om att belysning av fotbollsplan ska monteras och riktas så att närliggande bostäder inte bländas eller störs.

Genomförandetiden har omformulerats till 5 år istället för 60 månader.

Revideringar efter granskning:

Efter granskning har mindre justeringar gjorts i plankartan i form av två generella planbestämmelser:

"För tyngre byggnader (över 20 kPa) ska grundläggning utföras till fast botten. Inom 2 meter från slänkrön för diken ska byggnader grundläggas till fast botten".

"Fotbollsplanen ska placeras på marknivå mellan +25,0 +25,5 meter".