



Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsutvecklingsavdelningen
Planenheten

Detaljplan för "Riksäpplet etapp 1", Söderbymalm 3:482 samt del av Söderbymalm 3:481

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade **2023-05-02 § 20** att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Söderbymalm 3:482. Detaljplanens syfte är att fastställa befintlig användning av byggnaden Riksäpplet 2 med tillägget skolverksamhet samt möjliggöra idrottshall eller annat byggnadsverk för skoländamål inom fastigheten.

Detaljplaneförslaget var under perioden **13 juni 2024 – 15 augusti 2024** föremål för samråd med berörda myndigheter, fastighetsägare, boende med flera. Under samrådet var materialet utställt i Haninge kommunhus foajé samt på kommunens hemsida. Yttranden som inkom under samrådet har sammanställts och besvarats i en samrådsredogörelse daterad 2024-11-05. Efter samrådet gjordes mindre justeringar och planförslaget ställdes därefter ut på nytt för granskning under perioden **6 december 2024 - 10 januari 2025**. Under granskningstiden har materialet varit utställt i Haninge kommunhus foajé samt på kommunens hemsida www.haninge.se/riksapplet/.

INKOMNA YTTRANDE

I samband med granskningen har **8** yttranden inkommit. De inkomna yttrandena finns att ta del av i sin helhet hos planenheten. I detta dokument är remissynpunkterna sammanfattade samt åtföljda av planenhetens kommentarer.

Följande yttranden har inkommit under samrådet:

Myndigheter, organisationer, föreningar, kommunala nämnder med flera

GDPR	Instans:	Inkommen	Med synpunkter	Utan erinran
M1	Lokalpolisen Haninge/Nynäshamn	2024-12-11		x
M2	Svenska kraftnät	2024-12-13		x
M3	SRV Återvinning	2024-12-16		x
M4	Södertörns brandförsvärsförbund	2025-01-02	x	
M5	Lantmäterimyndigheten i Haninge kommun	2025-01-07	x	
M6	Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2025-01-09		x
M7	Trafikverket	2025-01-10	x	
M8	Länsstyrelsen	2025-01-24	x	

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPUNKTER

M1. Lokalpolisen Haninge/Nynäshamn

Lokalpolisen har inga synpunkter.

Planenhetens kommentar: Noterat.

M2. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har inga synpunkter.

Planenhetens kommentar: Noterat.

M3. SRV Återvinning

SRV Återvinning har inga synpunkter.

Planenhetens kommentar: Noterat.

M4. Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund framför att kommunen behöver se över om säkerhetshöjande åtgärder ska vidtas utifrån vad riskutredningen föreslår.

Planenhetens kommentar: Skyddsåtgärder läggs till som planbestämmelser i plankartan.

M5. Lantmäterimyndigheten i Haninge kommun

Lantmäterimyndigheten i Haninge kommun framför att det i planbeskrivningen under rubriken "Rättigheter" bör förtydligas att det i dagsläget inte finns någon formellt upprättad rättighet som tillåter fastigheten Södermalm 3:482 att ta väg över fastigheten Söderbymalm 3:481.

Planenhetens kommentar: Texten läggs till.

M6. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har inga synpunkter.

Planenhetens kommentar: Noterat.

M7. Trafikverket

Trafikverket vill förtydliga att planområdet behöver klara riktvärden för buller för skola, från att tidigare varit reglerad för kontor. Om marken väster om den befintliga skolan ska användas som en friyta ska riktvärden för buller för nyetablering av skolgård klaras.

Trafikverket anser att kommunen behöver säkerhetsställa att föreslaget dike eller sänka kommer att anläggas och med en nödvändig kapacitet för att kunna hantera ett klimatanpassat 100 – års regn på så sätt att områden nedströms inte kommer att påverkas av tillkommande volym. Inget tillkommande vatten från planområdet får tillkomma till Trafikverkets järnvägsdike.

Planenhetens kommentar: Marken väster om befintliga skolan ska inte användas som en friyta. Skolans skolgård med friyta ligger höger om befintlig byggnad och klarar riktvärden för buller.

En kompletterande skyfallsutredning har tagits fram som visar att det går att anlägga ett skyfallsmagasin inom befintligt planområde för att omhänderta skyfall och inte riskera översvämning för områden nedströms. Detta magasin ersätter tidigare föreslagen lösning med dike.

M8. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen framför att kommunen behöver vidta de skyddsåtgärder som krävs för att föreslagen markanvändning ska bli lämplig utifrån risker med transporter av farligt gods.

Länsstyrelsen anser att alla rimliga åtgärder som minskar riskerna med brandfarliga vätskor och brännbara gaser behöver vidtas. Länsstyrelsen anser även att skydd mot gasmolnsexplosion behöver tas med i bedömningen om skyddsåtgärder förutsatt att övriga föreslagna åtgärder inte ger något sådant skydd. Kommunen behöver reglera åtgärderna på plankartan samt redovisa dem i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen anser fortsatt att kommunen behöver säkerställa diket i enlighet med förslag i dagvattenutredningen (AFRY, 2024-04-26) eller annan åtgärd för att undvika att översvämningsrisken för järnvägsanläggningen ökar. Åtgärden behöver dimensioneras med en nödvändig kapacitet för att kunna hantera ett klimatanpassat 100-årsregn.

Planenhetens kommentar: Plankartan kompletteras med planbestämmelse m1 för skyddsåtgärder för att minimera riskerna kopplade till transporter av farligt gods på Nynäsbanan.

En kompletterande skyfallsutredning har tagits fram som visar att det går att anlägga ett skyfallsmagasin inom befintligt planområde för att omhänderta skyfall och inte riskera översvämnning för områden nedströms. Magasinet dimensioneras för att kunna omhänderta ett klimatanpassat 100-årsregn och ersätter tidigare föreslagen lösning med dike.

SAMMANSTÄLLNING AV REVIDERINGAR AV PLANFÖRSLAG

Planbeskrivning

- Föreslagen dagvattenhantering revideras med skyfallslösning inom kvartersmark utifrån kompletterande PM för skyfallshantering.
- Resonemang kring risk för olyckor kopplade till Nynäsbanan har reviderats och kompletteras med att införa skyddsåtgärder som regleras med planbestämmelse.
- Mindre redaktionella ändringar och justeringar.

Plankarta

Plankartan kompletteras med säkerhetsbestämmelse m1 för att minimera risker kopplade till transporter av farligt gods på Nynäsbanan. Bestämmelsen reglerar nytillkommen byggnad med:

- Fasader i riktning mot järnvägen utförs i obrännbart material eller lägst brandteknisk klass EI30 eller motsvarande.
- Friskluftsintag placeras på skyddad sida bortvänt från järnväg.
- Byggnad utformas så att det är möjligt att utrymma mot skyddad sida bort från järnväg.