

Detaljplan för Söderbymalm 3:125 med flera, Vallagränd  
Kommundel Handen

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

### BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade **2015-01-26**, § 16 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för **Söderbymalm 3:125 med flera, Vallagränd**. Syftet med detaljplanen är att **ge utökad byggrätt till Söderbymalm 3:273 för att kunna uppföra två nya punkthus för studentbostäder**.

### HUR SAMRÅDET OCH GRANSKNING HAR BEDRIVITS

Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden **20160418 – 20160603** med berörda myndigheter och fastighetsägare med flera. Under samrådstiden har planmaterialet varit utställt i Haninge kommunhus foajé och på kommunens hemsida [www.haninge.se](http://www.haninge.se). De inkomna synpunkterna har sammanställts i en samrådsredogörelse.

Därefter sändes det reviderade planförslaget ut på granskning under tiden **20171214 – 20180119**. Förslaget var även utställt i Haninge Kommunhus foajé och på kommunens hemsida [www.haninge.se](http://www.haninge.se).

### INKOMNA YTTRANDE

Under granskningstiden har **11** skriftliga 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.

Sist i dokumentet görs en sammanställning av de revideringar som gjorts i antagandehandlingen till följd av inkomna synpunkter.

Följande yttranden har inkommit under utställningen/granskningen:

### Myndigheter, organisationer, föreningar, kommunala nämnder med flera

Skrivelse nr:	Instans:	Inkommen	Synpunkterna tillgodosedda
1	Södertörns brandförsvärsförbund	2017-12-18	ja
2	Vattenfall Eldistribution AB	2017-12-21	ja
3	Polismyndigheten i Stockholms läns	2017-12-29	ja
4	Trafikverket	2018-01-03	nej
5	Trafikförvaltningen	2018-01-12	nej
6	Äldrenämnden	2018-01-12	ja
7	SRV återvinning AB	2018-01-18	ja
8	Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2018-01-19	ja
9	Länsstyrelsen Stockholm	2018-01-22	ja
10	Lantmäterimyndigheten	2018-01-23	ja
11	Swedavia Bromma Airports	2018-01-23	ja

# SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPUNKTER MED KOMMENTARER

## Synpunkter från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder

### 1. Södertörns brandförsvarsförbund

#### Risker i omgivningen

Södertörns brandförsvarsförbund delar uppfattningen att inga risker föreligger i närområdet som kräver åtgärder.

#### Räddningstjänstens möjlighet till insats

Södertörns brandförsvarsförbund förordar en utrymningslösning som inte baserats på räddningstjänstens medverkan. Detta innebär att trapphusen utformas på ett speciellt sätt som bedöms som likvärdigt säkert. Denna lösning är mer robust över tid jämfört med att räddningstjänstens höjdfordon ska utgöra en andra utrymningsväg. Skulle räddningstjänsten vara en del av utrymningen kommer det krävas räddningsvägar och uppställningsplatser för höjdfordon omkring huset vilket kan behöva förtydligas i detaljplaneringen.

#### Psykosocial miljö

Södertörns brandförsvarsförbund delar uppfattningen att den upplevda tryggheten kommer öka med den aktuella planen.

#### Planavdelningens kommentar :

Planavdelningen noterar yttrandet.

### 2. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall noterar att det är inlagt ett E-område för nätstation i planområdets centrala del. Vattenfall önskar att beskrivningen för E-området i plankartan ändras från Tekniska anläggningar till Nätstation.

Vattenfall har inget ytterligare att erinra i detta ärende för närvarande.

#### Planavdelningens kommentar :

Planavdelningen noterar yttrandet. Plankarta har justerats enligt Vattenfalls önskan om E-området, som har ändrats från Tekniska anläggningar till Nätstation.

### 3. Polismyndighets i Stockholms läns

Polismyndigheten har inga synpunkter utan hänvisar till berörda parter som tagit fram förslaget.

#### Planavdelningens kommentar:

Planavdelningen noterar yttrandet.

### 4. Trafikverket

#### Buller och vibrationer

Trafikverket har i samrådsskedet lämnat synpunkter på bullerredovisningen. Bland annat att Trafikverket basprognoser för år 2040 ska användas vid beräkning av buller och vibrationer samt att de tredimensionella effekterna av bullerutredningen ska framgå.

Trafikverket menar att detta inte har beaktats i granskningshandlingarna. Om gränsvärdena överskridas påminner Trafikverket om att kommunen är ansvarig för bullerstörningen och de eventuella åtgärder som behöver utföras. Därmed förutsätts att krav inte kommer att ställas på Trafikverket, att i egenskap av verksamhetsutövare, åtgärda bullersituationen efter planens genomförande.

### **Planavdelningens kommentar:**

Trafikverket har ingen basprognos för detta avsnitt av Nynäsvägen då den är en kommunal väg. Trafikverkets basprognoser för år 2040 gäller endast de statliga vägarna. Två statliga vägar skulle kunna påverka planområdet, väg 259 och väg 73, men ny föreslagen bebyggelse bedöms ligga på tillräckligt avstånd från dessa vägar för att någon risk för bullerproblematik ska uppkomma:

- Väg 259 öster om väg 73 = 24 500 ÅDT ; 12% last bil, planområdet ligger cirka 600 meter från vägen.
- Väg 73 norr om v 259 = 51 000 ÅDT ; 11 % last bil, planförslaget ligger cirka 1 kilometer från vägen.

Kommunen bedömer att gränsvärdarna inte kommer överskridas enligt Förordning ( 2015:216). (60 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad)

### **5. Trafikförvaltningen**

I samrådet framförde Trafikförvaltningen att förvaltningen har erfarenhet av att lågfrekvent buller vid start och tomgångskörning från bussar upplevs som störande. Trafikförvaltningen har vid granskningen noterat att bullerutredningen inkluderar bussrörelser och hållplatsstopp men vidhåller att denna typ av lågfrekvent buller vid tomgångskörning ska beaktas vid byggnation så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus för lågfrekvent buller efterföljs i sovrum.

### **Planavdelningens kommentar :**

Närmaste busshållplats finns på Tuvvägen drygt 100 meter söder om planområdet. Ingen fri sikt finns till området på grund av den befintliga naturmarkshöjden. Busshållplatsen på Tuvvägen trafikeras av en busslinje som går 7 gånger/ vardag (linjen är en ringlinje). Under helgdag är det ingen trafik. Det totala antalet per dygn är runt 14. Den andra busshållplatsen på Vallavägen är samma busslinje som kör på Tuvvägen. En busshållplats på Nynäsvägen ligger långt ifrån planområdet. Kommunen bedömer baserat på antal bussrörelser och hållplatsstopp att buller från busstrafiken inte påverkar planområdet i nämnvärd omfattning.

### **6. Äldrenämnden**

Äldreförvaltningen saknar ett avsnitt i planbeskrivningen som beskriver hur tillgängligheten utifrån ett funktionshinderperspektiv kommer att beaktas. Äldreförvaltningen önskar därför påpeka att platsens fysiska förutsättningar för personer med funktionsnedsättningar är en synnerligen viktig aspekt att ta hänsyn till för att skapa goda livsmiljöer med hög tillgänglighet.

### **Planavdelningens kommentar :**

Planbeskrivning har justerats enligt Äldrenämndens önskan om att säkerställa god tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar.

### **7. SRV återvinning AB**

SRV återvinning AB har inget att erinra på denna detaljplan, förutsatt att tillgängligheten till och från miljöhuset inte försämras för sopbilarna efter att huset byggts större.

### **Planavdelningens kommentar :**

Planavdelningen noterar yttrandet.

### **8. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund**

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har inget att erinra.

### **Planavdelningens kommentar:**

Planavdelningen noterar yttrandet.

## 9. Länsstyrelsen Stockholm

Länsstyrelsen framför följande synpunkter:

*Riksintresse för kommunikationer, luftfart* : Detaljplanen medger en byggnad med en totalhöjd på 23 meter. Höga byggnader och objekt kan påverka och påverkas av samhällsviktiga funktioner och anläggningar av betydelse för riksintresse kommunikation ( luftfart). Kommunen har till granskning samrått med LFV som inte har något att erinra mot detaljplanen.

Sedan detaljplanen var på samråd har det tydliggjorts att detaljplaner som medger byggnader med en totalhöjd på 20 meter eller mer även behöver remitteras till flygplatser av riksintresse, i detta fall Swedavia Bromma Airport, för att klargöra att riksintresset tillgodoses.

*Miljö kvalitetsnormer för vatten: Till granskning har kommunen kompletterat planhandlingarna med en bedömning att planförslaget inte riskerar att äventyra miljö kvalitetsnormerna för ytvattenförekomsterna Husbyån och Horsfjärden. Länsstyrelsen delar denna bedömning. Med de föreslagna dagvattenlösningarna implementerade innebär planförslaget en minskning av både dagvattenflöden och föroreningsbelastning från planområdet.*

Länsstyrelsen har till granskning uppmärksammat att planområdet även ligger på, eller precis på gränsen till, grundvattenförekomsten Jordbromalm.

Grundvattenförekomsten har god kemisk och kvantitativ status men vattenmyndigheten har bedömt att det är risk att god kemisk status inte uppnås 2021. Länsstyrelsen anser att kommunen innan antagande även behöver ta hänsyn både vad gäller kemisk och kvantitativ status.

### Övriga synpunkter

Länsstyrelsen hade i samrådet synpunkter på vilka riktvärden för buller som kommunen ska tillämpa. Vilka riktvärden som ska tillämpas beror på när detaljplanen kan anses vara påbörjad och vilket planförfarande som den genomförs enligt. Länsstyrelsen noterar att det fortsatt råder otydlighet i planhandlingarna kring detta.

I planbeskrivningen framgår att planförslaget genomförs med ett normalt förfarande enligt reglarna i plan- och bygglagen(2010:900), PBL i dess lydelse före den 1 januari 2015. Av samrådsredogörelsen framgår dock att kommunstyrelsen beslutade 2015-01-26 om att påbörja planarbetet. För planer som påbörjats efter den 1 januari 2015 ska planeringen genomföras enligt principerna för standardförfarande eller utökat förfarande och tillämpa *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader*. Kommunen bör innan antagande förtydliga vad det är som gäller.

### Planavdelningens kommentar :

*Riksintresse för kommunikationer, luftfart*. Kommunen har samrått med Swedavia Bromma Airport som inte har något att erinra mot rubricerat planförslag.

*Miljö kvalitetsnormer för vatten*: Baserat på utförd markundersökning med grundvattenprovtagning samt dagvattenutredning, bedömer kommunen att planförslaget inte kommer att påverka grundvattenförekomsten.

Behovsbedömningen samt planbeskrivningen har uppdaterats med ny information om grundvattenförekomsten Jordbromalm.

*Övriga*: Planuppdraget är från 2015-01-26. Därmed tillämpas riktvärden enligt Förordning 2015:216. Planförslaget genomförs med standardförfarande och detta har förtydligats i planhandlingarna.

## 10. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter.

**Planavdelningens kommentar :**  
Planavdelningen noterar yttrandet.

**11. Swedavia Bromma Airports**  
Swedavia Bromma Airports har inget att erinra.

**Planavdelningens kommentar :**  
Planavdelningen noterar yttrandet.