Haninge kommun

Stadsbyggnadsförvaltningen 2022-04-14 Dnr PLAN.2015.40

Detaljplan för Åby 1:39.m.fl.
Västerhaninge

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade **2018-09-24, § 196** att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan för **Åby 1:39 m.fl**. Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse med verksamheter i bottenvåning och förskola på platsen samt möjliggöra för ett gång- och cykelstråk. Bebyggelsen ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och smälta in väl med sin omgivning och på så vis skapa ett attraktivt gaturum och en attraktiv serviceknutpunkt i Åbyområdet.

Detaljplaneförslaget har under perioden **24 november 2020 - 12 januari 2021** funnits tillgänglig för samråd, där berörda myndigheter, fastighetsägare, boende med flera har haft möjlighet att yttra sig om samrådsförslaget. Under samrådstiden har materialet även varit tillgängligt i Haninge kommunhus foajé samt på kommunens hemsida under *www.haninge.se/plan/aby*

INKOMNA YTTRANDEN

I samband med samrådet har **31** yttranden inkommit. De inkomna yttrandena finns att ta del av i sin helhet hos 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 samrådshandlingen till följd av inkomna synpunkter. Följande yttranden har inkommit under samrådet:

Myndigheter, organisationer, föreningar, kommunala nämnder med flera

	Instans:	Inkommen	Med synpunkter	Utan erinran	Ej tillgodosedd synpunkt
M1	Polisen	2020-11-27		X	
M2	Sjöfartsverket	2020-11-27		X	
M3	Luftfartsverket	2020-11-28		X	
M4	Funktionshinderråd	2020-12-04		X	
M5	Skanova (Telia Company) AB	2020-12-07	X		
M6	Idrotts- och fritidsnämnden	2020-12-09		X	
M7	Kultur- och demokratinämnden	2020-12-09		X	
M8	Södertörns brandförsvarsförbund	2020-12-12	X		
M9	Skogsstyrelsen	2020-12-15		X	
M10	Postnord	2020-12-21	X	X	

M11	Lantmäterimyndigheten	2021-01-08	X		
M12	SRV återvinning	2021-01-09	X		
M13	Hyresgästföreningen	2021-01-11	X		
M14	Tornberget	2021-01-11		X	
M15	Trafikförvaltningen	2021-01-11	X		
M16	Montessoriförskolan Igelkotten	2021-01-12	X		
M17	Trafikverket	2020-01-12	X		
M18	Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF)	2021-01-12	X		
M19	Vattenfall eldistribution AB	2021-01-14	X		
M20	Svenska kraftnät	2021-01-20		X	
M21	Länsstyrelsen	2021-02-05	X		

Övriga yttranden

	Instans:	Inkommen	Med synpunkter	Utan erinran	Ej tillgodosedd synpunkt
S1	Boende Ringvägen 25	2020-12-09	X		X
S2	Boende Floravägen	2020-12-20	X		X
S3	Privatperson	2020-12-20	X		X
S4	Privatperson	2020-12-21	X		X
S5	Boende Ringvägen 12	2020-12-21	X		X
S6	Boende Älgvägen 2	2020-12-22	X		X
S7	Boende Ringvägen 70	2021-01-09	X		X
S8	Boende Björkstigen 6	2021-01-10	X		X
S9	Boende Huggarvägen 36	2021-01-11	X		X
S10	Privatperson	2021-01-12	X		X

Synpunkter från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder med planavdelningens kommentar

Följande har ingen erinran mot detaljplaneförslaget:
M1, M2, M3, M4, M6, M7, M9 M10, M14 och M20.

M1. Polisen
Myndigheten har ingen erinran men de anser att det är viktigt att man redan vid planeringen fokuserar på vad man kan göra gällande det trygghetsskapande arbetet i det nya området. Exempelvis gällande belysning och plantering av träd och buskar.

> **Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:**
> Planavdelningen noterar synpunkten. Belysning och växtlighet hanteras inte i detaljplanen.

M4. Funktionshinderråd
Viktigt att Boverkets regler för funktionsnedsatta följs och att Haninge kommuns program ”Lätt och rätt för alla” finns med och följs.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:
Planavdelningen noterar ovanstående och har förtydligat detta i planbeskrivningen. Denna fråga hanteras inte detaljplanen. Detaljplanen visar att förutsättningar finns för att följa programmet, men detaljerna avgörs i bygglovsprövningen.

M5. Skanova (Telia Company) AB
Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:
Planavdelningen bedömer att ledningen behöver flyttas till ett nytt läge, eftersom ledningen går vid tilltänkt bebyggelse. Ett nytt läge är lämpligt vid gång- och cykelbanan inom planområdet. Ansvarsfördelning och vem som står för kostnader av flytt har beskrivits i planbeskrivningen.

M8. Södertörns brandförsvarsförbund
Södertörns brandförsvarsförbund förordar en utrymningslösning som baserats på räddningstjänstens insats. Detta förutsätter att omgivningen är anpassad för räddningstjänstens framkomlighet men även att insatstiden inte är för lång. Denna insatstid får normalt inte överskrida 10 minuter alternativt 20 minuter (för bostäder om högst 3 våningar). I aktuellt fall skulle insatstiden ligga runt 10 minuter. Alltså går det att tillämpa räddningstjänstens insats som en alternativ utrymningsväg i det aktuella området.

Förbundet förordar generellt sett en utrymningslösning som inte bygger på räddningstjänstens insats oavsett antal våningsplan, utan istället att byggnaden utformas så att en person kan ta sig ut på egen hand och inte behöver vänta in räddningstjänsten. Trapphus bör utformas som Tr2- trapphus för att säkerställa utrymningen. Denna lösning är mer robust och hållbar över tid. Frågan vill förbundet belysa redan i detaljplaneskedet för att öka möjligheterna för påverkan. Observera att detta inte fråntar kraven att det ska finnas framkomlighet för räddningstjänstens fordon.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:
Planavdelningen har förtydligat i planbeskrivningen att trapphuset i den tillkommande byggnaden bör utformas med så kallade Tr2-trapphus för att klara räddningstjänsten krav på utrymning, denna fråga kommer hanteras i bygglovsskedet.

M10. Postnord
PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:
Noterat. Placering av brevlådor/postbox regleras inte i detaljplan, denna fråga kommer att hanteras i ett senare skede.

M11. Lantmäterimyndigheten

Grundkarta och plankarta

1. Påpekar att fastighets- och rättighetsbeteckningar i grundkartan är svåra att se inom planområdet. Vissa rättigheter saknas i grundkartan. Vidare noteras att rättigheternas hela aktbeteckning inte är med utan punkt och sista siffra saknas.

2. Lantmäterimyndigheten rekommenderar att det endast anges ”väg” som ändamål för markreservatet g, om det är det ändamålet som avses med den tänkta gemensamhetsanläggningen. Ytterligare information om avsikten med gemensamhetsanläggningen redovisas därefter i planbeskrivningen.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:

1. Grundkartan har reviderats så att alla fastighets- och rättighetsbeteckningar syns mer tydligt och hela aktens rättigheter är med i grundkartan.

2. Planavdelningen har ändrat planbestämmelsen om markreservat för gemensamhetsanläggningen g till ”väg” istället för ”gång-, cykel- och fordonstrafik”.

Planbeskrivning

1. Lantmäterimyndigheten noterar att det i stor del i planbeskrivningen inte finns någon tydlig redovisning av hur g-området är tänkt att genomföras och vilka konsekvenser som bestämmelsen innebär för fastighetsägarna och andra berörda. Bland annat saknas belastade och deltagande fastigheter, information om ersättningsfrågor och förrättningskostnader samt vidare även information om förvaltning.
   Det noteras även vara fler ändamål angivna i planbeskrivningen än vad som framgår av plankartan.

2. Myndigheten noterar att i planbeskrivningen framgår på flera ställen att det inom planområdet finns befintliga enskilda respektive allmänna ledningar samt servitut och ledningsrätter. Det beskrivs vidare att flera av dessa eventuellt kan behöva ändras/omprövas/upphävas. I något fall anges att en ledningsrätt behöver flyttas till ett annat läge. Det behöver anges hur ledningar påverkas och hanteringen av detta, samt redovisning av åtgärder, ändring eller upphävande av servitut respektive omprövning av ledningsrätter, inklusive konsekvenserna.

   Av redovisningen för de avsedda åtgärderna bör det omfatta förmåns- och belastade fastigheter, berörda lednings- respektive rättighetshavare, information om ersättningsfrågor och förrättningskostnader.

   Myndigheten noterar också att det finns bara ett u-område utlagt i detaljplanen och i planbeskrivningen anges att detta är för fjärrvärmeledningar. Befintliga ledningsrätter som ska flyttas eller nya som ska bildas, men även befintliga ledningar och ledningsrätter som ska vara kvar inom kvartersmark bör säkerställas med markreservat, u-områden.

3. Myndigheten påpekar att i tabellen för ”detaljplanens konsekvenser för fastigheter” visar att en del av fastigheten Åby 1:49, som utgörs av kvartersmark ska överföras till Åby 1:39. Det är otydligt vilken del av Åby 1:49 som avses. Lantmäterimyndigheten vill upplysa om att det kan vara svårt att överföra mark med olika användningsområden mellan fastigheter. För att förtydliga avsedda fastighetsbildningsåtgärder kan tabellen med fördel kompletteras med en kartskiss som visar aktuella förändringar. Sedan konstaterar myndigheten att planbestämmelsen **e** och **u** inte finns med i tabellen för ”detaljplanens konsekvenser för fastigheter”.

4. På sida 37 i planbeskrivningen anges att ”valet av upplåtelseform påverkar den framtida fastighetsbildningen och rättighetsupplåtelser”. Myndigheten undrar vad som menas med det.

5. Lantmäterimyndigheten nämner också att på sida 39 i planbeskrivningen framgår att planområdet kommer att delas in i ett lämpligt antal nya fastigheter. Därutöver saknas vidare redovisning av dessa åtgärder samt konsekvenserna. Av planbeskrivningen ska alla de fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för planens genomförande redovisas, inklusive dess konsekvenser.

6. Myndigheten noterar att i planbeskrivningen framgår att exploateringsavtal ska tecknas och viss information framgår om detta. Lantmäterimyndigheten vill upplysa om att även konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal ska finnas med.

7. Myndigheten påpekar att en utförlig redovisning av planens ekonomiska konsekvenser för kommunen och enskilda fastighetsägare samt rättighetshavare saknas.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:

1. Planbeskrivningen har förtydligats gällande redovisning av genomförande och konsekvenser av g-området och revideras utefter lantmäteriets synpunkter. Planbeskrivningen har förtydligats gällande belastade och deltagande fastigheter.

2. Ansvarsfördelningen för ledningsflytt har tydliggjorts och planbeskrivningen har reviderats utefter lantmäteriets ovanstående synpunkter.
   Vissa ledningar som Skanovas ledningar kommer att flyttas till gång-och cykelvägen (GC-väg) och de nya ledningarna för vatten- och avlopp kommer också att placeras i gång-och cykelvägen. Detta förtydligas i planbeskrivningen. Ett u-område har kompletterats och lagts inom kvartersmark för de befintliga ledningsrätterna. Serviser sätts inom den södra delen av planområdet i anslutning till den nya bebyggelsen som regleras för bostäder, centrum och parkering.

3. Planavdelningen har korrigerat noterade felaktigheter i planbeskrivningen.

4. Planavdelningen har tagit bort meningen om framtida fastighetsbildning under ”Upplåtelseform”.

5. Planbeskrivningen har förtydligats gällande redovisning av fastighetsbildningen. Detaljplanen reglerar inte fastighetsstorlek eller hur kvartersmarken delas upp i fastigheter.

6. Planbeskrivningen har tydliggjorts gällande exploateringsavtal.

7. Planbeskrivningen har förtydligats gällande ekonomiska konsekvenser för kommunen, enskilda fastighetsägare, rättighetsinnehavare med mera.

M12. SRV återvinning

Detaljplanens förslag är att nyttja miljörum, på sidan 31 i planbeskrivningen visas en bild med förslag på tre miljörum. För att ge hushållen en enkel avfallshantering bör det övervägas att komplettera dessa med ett ytterligare miljörum för hushållen i den västra delen av området. Samtidigt bör planen innehålla en kvartersnära insamling av grovavfall. Det är dessutom viktigt att planera för verksamheternas avfallshantering samt insamling i och tömning av fettavskiljare från verksamheter som behöver detta.

SRV:s ambition är samtidigt att hämtningen skall kunna genomföras med så liten interaktion med boende och verksamheter som möjligt. Planen beskriver att hämtning av avfall kan ske från kvartersgator och i planen finns även färdvägar beskrivna vilket är bra. Det är även bra att planen belyser möjligheten att angöra för sopbilar, att angöringsytor och parkeringsregler säkerställs. Det är dessutom nödvändigt att förskolan planeras med

lekutrymme avskilt från avfallshämtningen. SRV ser positivt på möjligheten att få delta i den fortsatta planeringsprocessen.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:
Detaljplanen ger möjligheter för placering av en fjärde miljörum i det västra kvarteret inom planområdet. Den exakta placeringen för avfallshantering kommer att hanteras under bygglovsskedet. I övrigt delar planavdelningen SRVs uppfattning.

M13. Hyresgästföreningen

1. Synpunkt gällande Hyresgästföreningens avtal med fastighetsägaren för Åby 1:39.

2. Synpunkt gällande att detaljplanen medger högre byggnader än vad som tillåts i närområdet.

3. Motsätter sig att den befintliga förskolan inom Åby 1:148 ersätts med en ny förskola med hänsyn till de ökande kostnaderna för utövaren.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:

1. Kommunen hanterar inte denna typ av avtalsfrågor i detaljplanarbetet, dialogen bör ske med fastighetsägare.

2. Den närliggande bebyggelsen regleras av gällande detaljplan D165 upprättad 2005. Denna detaljplan gäller så länge inte kommunen ändrar den. Detta sker nu i planarbetet för Åby 1:39.m.fl., där kommunen har utrett vad som är en lämplig exploateringsgrad inom planområdet. I översiktsplan och utvecklingsprogram beskrivs områdets framtida markanvändning och vilken slags bebyggelse som skall eftersträvas. I styrdokumenten finns ej begränsningar utifrån antalet våningar vid nybyggnation och dessa styrdokument är de kommunen utgår ifrån vid planhandläggning på denna plats.

3. Bostadsutvecklingen inom planområdet medför behov av nya förskoleplatser. Behovet av förskoleplatser är stort i Åbyområdet i Västerhaninge och en större förskola ska tillgodose ett större områdes behov. Detaljplanen förskola men kommunen kan inte i en detaljplan styra hur en förskola ska drivas eller hyreskostnader. Den planerade förskolan avses bedrivas som en privat förskola.

M13. Hyresgästföreningen, fortsättning.

<u>Planbeskrivning</u>:

4. Synpunkt gällande otydlighet kring planbeskrivningens redogörelse för vad som anges för planområdet i översiktsplanen och utvecklingsprogrammet för Västerhaninge. Även synpunkt om att Västerhaninge bör behålla dess småstadsidyll.

5. Synpunkt om att planbeskrivningen redogör att det inte finns några kända eller misstänkta markföroreningar inom planområdet, samtidigt som det konstateras att det förekommer radon.

6. Synpunkt att planbeskrivningen redogör för att risken för skred och ras är låg och att marken inte bedöms som sättningskänslig samtidigt som flera boende i området felanmält sättningar på trappor till uteplatser.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:

4. Utvecklingsprogrammet, antaget 2012 ger inga riktlinjer för volym och storlek på dem framtida exploateringen. Att bygga tätare innebär även en mer effektiv markanvändning där mark kan användas för olika funktioner.

5. Radon är ett naturligt förekommande grundämne och således ingen markförorening. Dock är radon inte hälsosamt då grundämnet sönderfaller. En geoteknisk utredning har tagits fram och visar att det finns viss risk att marken är radonfarlig eftersom jorden

utgörs av åsmaterial och grundvattenytan ligger djupt. Planavdelningen bedömer att en markradonundersökning inte krävs då frågan kommer beaktas inom bygglovskedet och radonmätning görs i det skedet.

6. En geoteknisk undersökning har utförts med jordbergsondering i 14 punkter utspridda inom planområdet. Dessa bekräftar SGU:s jordartskarta, vilket innebär att marken utgörs av isälvssediment sand och berg. Marken är till stor del bebyggd i nuläget och de geotekniska förutsättningarna bedöms vara bekanta. Frågan om sättningskänslighet har utretts av geoteknisk kompetens, som bedömer att marken inte ska vara sättningskänslig

M13. Hyresgästföreningen, fortsättning.

Förändringar - Planförslag.

7. Synpunkt att planbeskrivningen inte redovisar avståndet till återvinningsstationen i Jordbro.

8. Synpunkt gällande planbeskrivningens beskrivning om att planförslaget ligger i linje med översiktsplanen och innebär en förtätning längs Ringvägen. Menar att denna uppgift är felaktig då Ringvägen inte sträcker sig så långt norrut och att förslaget inte följer utvecklingsprogrammet för Västerhaninge eller översiktsplanen.

9. Synpunkt gällande förändringen av gång- och cykelvägens sträckning.

10. Synpunkt om att den planerade förskolan får för liten friyta.

11. Föreningen ifrågasätter bedömningen gällande behovet av parkeringsplatser.

12. Föreningen ifrågasätter kommunens bedömning om att bebyggelsen utanför planområdet inte förväntas få omfattande skuggningar. Föreningen anser också att utöver detta skapar omgärdade områden innanför höga byggnader försämrad trygghet.

13. När det gäller avfallshantering anser föreningen att planförslaget innebär en försämring, särskilt för äldre och rörelsehindrade, eftersom en avfallsanläggning på Ringvägen planeras att tas bort.

14. Föreningen anser att detaljplanens konsekvenser och servitut visar genomgående på negativa fastighetskonsekvenser.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:

7. Informationen om avstånd till återvinningscentralen i Jordbro har förtydligats i planbeskrivningen.

8. Informationen i planbeskrivningen har förtydligats med att det finns möjlighet att i centrala Åby förtäta med flerbostadshus enligt översiktsplanen och att förtätning ska prövas utmed huvudgatorna och längs vägar som i dag endast har bebyggelse på en sida. Planavdelningen bedömer därför att detaljplaneförslaget ligger i linje med både översiktsplanen och utvecklingsprogrammet för Västerhaninge.

9. Planavdelningen bedömer att förbättrade förutsättningar för gång- och cykeltrafik är i linje med kommunens styrdokument som prioriterar hållbart resande och utvecklingen av gång- och cykelvägar. Med en tydlig och separat gång- och cykelstråk gynnar det säkrare trafikrörelser mellan Åby och Åbylund och kan leda till en ökad trygghet i området.

10. Detaljplanen möjliggör för en förskolegård med en total yta om över 3000 kvadratmeter i enlighet med Boverkets föreskrifter. Planavdelningen har förtydligat i planbeskrivningen att den friyta som tillskapas bedöms vara godtagbar sett till platsens relativt centrala läge och tillgång till grönområden som exempelvis Åbyparken som ligger lättillgänglig inom

promenadavstånd. Planerad förskola med 6 avdelningar kommer ha en friyta på cirka 30 kvadratmeter per barn.

11. Det totala behovet av parkeringsplatser beräknas enligt kommunens parkeringsstrategi , beslutad av Kommunstyrelsen 2018 och tillämplighetsdelen beslutad av stadsbyggnadsnämnden 2018. En mobilitetsutredning har tagits fram i detaljplanearbetet efter samråd. Planavdelningen bedömer att parkeringstalet för bostäder inom detaljplaneområdet är mellan 0,56 och 0,73 parkeringsplatser per bostad beroende på om samnyttjande och mobilitetstjänster redovisas vid bygglov eller ej. I planarbetet har det utretts att tillräckliga ytor och förutsättningar för detta finns, se rubrik ”parkering under kvartersmark” planbeskrivningen.

12. Solstudier har tagits fram för att avgöra hur skuggningen blir med en ny exploatering på omgivande befintliga bebyggelser. Kommunen bedömer att den är tillförlitlig. 3D-modellen är uppritad efter de höjder som tillåts av planbestämmelserna i förslaget. Till granskning har höjden minskats för den västra byggnaden i kvarter 1 (från 4 till 2 våningar). Bebyggelsen som ligger sydöst om planområdet får viss skuggning under eftermiddags- och kvällstid. Planavdelningen gör bedömning att det allmänna intresset med att skapa fler bostäder på platsen i ett kollektivtrafiknära område överstiger det enskilda intresset med eventuell skuggning av närliggande fastighet. Utifrån slutsatserna av solstudien bedömer planavdelning att skuggningen inte medför någon betydande olägenhet.

13. Återvinningstationen kommer inte att ersättas inom planområdet då platsen där den tidigare stod är på privat mark och kommer fortsätta vara privat mark enligt planförslaget. Frågan hanteras inte inom ramen för planarbetet.

14. Planavdelningen har svårt att tolka synpunkten. Ett förtydligande önskas vid ett eventuellt granskningsyttrande.

M14. Tornberget
Tornberget ställer sig positivt till planförslaget som möjliggör nya bostäder, verksamheter samt en ny förskola inom planområdet.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:
Noteras.

M15. Trafikförvaltningen
Trafikförvaltningen noterar att planförslaget är i linje med RUFS 2050 och Haninge kommuns översiktsplan. Det är viktigt att anslutningar till kollektivtrafiken ses över i samband med att området utvecklas. Gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken ska utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:
Trafikförvaltningens synpunkter noteras och frågan hanteras i samband med projektering av gång- och cykelstråk.

M16. Montessoriförskolan Igelkotten
Förskolan Igelkotten har yttrat sig under samrådet. Förskolan är en ekonomisk förening, hädanefter kallat Föräldrakooperativet, som sedan 1992 driver förskolan Igelkotten i förskolebyggnaden på fastighet Åby 1:148. Verksamheten drivs som ett föräldrakooperativ och har för närvarande 37 inskrivna barn och där 74 barn står i kö för att få börja på skolan.

Föräldrakooperativet motsätter sig att Igelkotten ska ersättas med en större förskola, då detta skulle medföra ett flertal negativa konsekvenser för närområdet listat i tre synpunkter.

1. <u>Mångfalden av förskoleverksamheter och valfriheten för familjer minskar</u>

Föräldrakooperativet nämner fördelarna med montessoripedagogiken, och att de värdesätter en förskola med mindre barngrupper. Detta då man då kan vara delaktiga i utformningen av barnens förskola och bidrar till en trygg uppväxtmiljö.
Föräldrakooperativet påpekar att det i dag inte finns någon förskola i Västerhaninge förutom Igelkotten som drivs som föräldrakooperativ, och inte heller med montessoripedagogik. Alternativen som finns kvar om Igelkotten ersätts med en större förskola är antingen en förskola med 6 avdelningar eller en förskola som drivs av ett vinstdrivande aktiebolag. Föräldrakooperativet anser att inget av dessa alternativ erbjuder vare sig montessoripedagogik eller samma nivå av delaktighet i verksamheten som ett föräldrakooperativ medger. Kooperativet nämner att kommunala förskolorna är mycket stora, en likriktning som föräldrakooperativet anser vara problematisk.

Igelkotten förskolan anser därför att ett fritt val av förskola inte bara bör handla om att fritt kunna välja mellan befintliga förskolor, utan också att välja den verksamhetsform som bäst passar familjen. Förskolan menar att en för stor likriktning vad gäller verksamhetsformer riskerar att göra kommunen mindre attraktiv för flyttande barnfamiljer. De menar också på att efterfrågan på en kooperativ verksamhet är stor, då 74 barn som står i kö för en plats på förskolan Igelkotten.

2. Kooperativa värden går förlorade och risken för segregation ökar

På Igelkotten går barn som bor i olika delar av Västerhaninge. Den kooperativa organisationsformen gör också att föräldrarna är starkt involverade och delaktiga i utformningen av sina barns förskola. Det bidrar till att relationer skapas mellan barn och föräldrar från olika bostadsområden som annars inte hade mötts, vilket bland annat minskar segregationen.

3. Småstadskänslan minskar

Föräldrakooperativet hänvisar även till Hyresgästföreningens yttrande gällande att kommunfullmäktige vid två tillfällen, 2012 och 2016, har beslutat att Västerhaninge skall behålla sin småstadsidyll. En småskalig verksamhet som Igelkotten bidrar starkt till att skänka området en sådan karaktär.

Utifrån dessa synpunkter vill Föräldrakooperativet uppmana Haninge kommun att revidera planen för att istället rymma en mindre förskola och garantera att den kan bedrivas som ett föräldrakooperativ. Det kan ske i den befintliga förskolebyggnaden på fastighet Åby 1:148, eller i en ny byggnad förutsatt att lokalkostnaderna inte blir för höga. Det är viktigt att de skattepengar som går till förskolan inte används till dyra lokaler på bekostnad av barngruppernas storlek.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:

1. Synpunkterna noteras. Detaljplanen medger ytor för förskola men styr inte hur förskolan ska drivas. Detaljplanen möjliggör för en större förskola med upp till 6 avdelningar. Exakt storlek avgörs dock i bygglovsskedet.

2. En detaljplan styr inte verksamhetsutövare. Den planerade förskolan är i dagsläget planerad att vara en privat förskola på mark som inte är kommunens.

3. I översiktsplanen finns beskrivet att Västerhaninge ska ha småstadskaraktär. Begreppet småstadskaraktär är inte satt i relation till skala och volym och därför görs en bedömning om vad som är lämpligt på platsen i varje enskilt ärende. Planavdelningen bedömer också att platsen lämpar sig för en något högre skala och att bygga tätare innebär även en mer effektiv markanvändning där mark kan användas för olika funktioner.

   Planavdelningen bedömer att aktuellt planområde är lämpligt för att möjliggöra för en större förskola med fler förskoleplatser. I takt med att Västerhaninge fortsätter att utvecklas uppstår ett större behov av att möjliggöra för att offentlig service som till

exempel skolor och förskolor. En ny förskola uppfyller därmed inte det kommande behovet av förskolor i området utan behöver kunna uppföras på flera platser i området. Området kring Nytorpsskolan kan komma att utvecklas på sikt men i det här detaljplanearbetet är det aktuell placering som utreds.

M17. Trafikverket
Trafikverkets uppfattning är att kommunen bör förtydliga vilken trafik detaljplanen förväntas alstra, uppskattade färdvägar samt en bedömning om hur den tillkommande trafiken belastar det närliggande statliga vägnätet.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:
Planbeskrivningen har förtydligats enligt inkommen synpunkt under de avsnitt som berör trafik och buller.

M18. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF)
Instansen framför:

1. Förbundet instämmer i kommunens bedömning att planen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan.

2. Av remisshandlingarna framgår att man inte når upp till Boverkets allmänna råd om lekyta/friyta för barn vid förskolan. Förbundet anser att Boverkets rekommendationer bör följas och man bör se över möjligheten igen för att klara en friyta på 40m2 per barn.

3. Förbundet bedömer att undersökningar avseende markradon bör göras inom planarbetet och innan bygglovshanteringen för bestämning av grundläggningssätt. Detta eftersom tidigare undersökningar visat att det finns viss risk för att marken avger höga radonhalter.

4. Förbundet anser att man bör planera för en yta för att kunna behålla en återvinningsstation (ÅVS) i området. En ÅVS längre bort ökar risken för att de boende sorterar i mindre utsträckning och risken för nedskräpning vid den befintliga ÅVS:n man hänvisar till ökar på grund av större belastning.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:

1. Synpunkt noteras.

2. Detaljplanen möjliggör för en förskolegård med en total yta om över 3000 kvadratmeter i enlighet med Boverkets föreskrifter. Planavdelningen har förtydligat i planbeskrivningen att den friyta som tillskapas bedöms vara godtagbar sett till platsens relativt centrala läge och tillgång till grönområden som exempelvis Åbyparken som ligger lättillgänglig inom promenadavstånd.

3. Planavdelningen bedömer att en markradonundersökning inte är motiverat i detta skede då frågan kommer beaktas inom kommande bygglovsprövning för nya bebyggelsen. Radon hanteras genom Boverkets byggregler (BBR) och det är byggaktörens ansvar att utforma bebyggelsen så den uppfyller kraven.

4. Den befintliga återvinningsstationen ligger inom planområdet på privat mark, Förpacknings- och Tidningsinsamlingen (FTI) har meddelat att de tar bort behållarna om platsen försvinner efter ny exploatering. Det finns en plats för en återvinningsstation inom detaljplan D 261, vid korsningen Ringvägen-Nytorpsvägen, som ligger cirka 150 meter väster om planområdet, där FTI har möjlighet att etablera sig. Planbeskrivningen har förtydligats med att avfallshanteringen för de tillkommande bostäderna ska ske i enlighet med kommunens renhållningsföreskrifter och avfallsplan.

M19. Vattenfall Eldistribution AB
Vattenfall har elnätanläggningar inom området och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 24 kV markkabel, 24 kV nätstation, 0,4 kV markkabel samt kabelskåp. I planbeskrivningen anges att Vattenfall Eldistributions markkabel behöver flyttas till nytt läge. Det framgår inte vilken men uppfattningen är att det är 0,4 och 24 kV markkablarna som går genom planområdet som avses flyttas. Detta bör stämmas av med flyttavdelningen på Vattenfall Eldistribution och ett U-område inom kvartersmark för 24 kV markkabeln bör finnas innan dess.

Vattenfall har konstaterat att det behövs en ny nätstation inom planområdet, förslag till läge bifogas. E-området (för nätstation) bör vara placerad där det innebär minsta möjliga intrång.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:
För markkablarna 0,4 och 24 K, v bedömer planavdelningen att de behöver flyttas för att kunna möjliggöra bebyggelsen. Ett u-område har kompletterats och lagts inom kvartersmark för Vattenfalls befintliga ledningar som ligger inom planområdet. Flytten kommer inte att bekostas av ledningsägare utan av byggaktör/fastighetsägaren.

Planavdelningen har i dialog med Vattenfall kommit fram till en lämplig placering av en nätstation och utrymme för denne reserveras i detaljplan. Denna planläggs som E, Transformatorstation och placeras inom kvartersmark.

M21. Länsstyrelsen
Myndigheten har avgivit nedanstående prövningsgrunder, synpunkter enligt 11 kap. 10 § PBL

1. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver i planbeskrivningen förtydliga vilken dagvattenhantering som kommer att användas och planläggningens påverkan på grundvattenförekomsten Jordbromalm. I planbeskrivningen behöver det framgå hur dagvatten som genom infiltration når grundvatten är tillräckligt rent samt påverkan på kvantitativ status med vald dagvattenhantering.

2. Inför granskningen behöver planbestämmelser tillkomma på plankartan så att bullerriktvärden kan klaras. I planbeskrivningen redogörs en bullerkartering som visar att den ekvivalenta ljudnivån vid fasad för större delen av bostäderna klarar riktvärdet 60 dBA och att det endast är en liten del av de bostäder som planeras mot Ringvägen får en ekvivalent ljudnivå mellan 60 - 65 dBA. Det saknas uppgifter om vilka ljudnivåer förskolegården utsätts för.

   Inför granskningen behöver bullerfrågan utredas vidare. Exempel på lägenhetsutformningar ska presenteras samt ljudnivåerna på gården och förskolegården. Enligt 8 § i Trafikbullerförordningen behöver även hänsyn tas till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. Även vibrationer och stomljud behöver undersökas då planområdet ligger i direkt anslutning till en busshållplats.

Myndigheten har givit nedanstående rådgivande synpunkter

3. Länsstyrelsen anser att för en fungerande barngård är det bra att träden i området bevaras så långt det är möjlig. Naturliga inslag på en gård och invid bebyggelse har en positiv inverkan på barns utveckling och välmående. Det ger också naturlig skuggning på förskolegården och för närliggande bebyggelse.

4. Länsstyrelsen anser att det är positivt att planbeskrivningen innehåller information om Hanvedens vattenskyddsområde. Länsstyrelsen vill dock informera om att vattenskyddsområdet med föreskrifter har reviderats, enligt Länsstyrelsens beslut 7

december 2020 (dnr 513-22222-2015). De reviderade föreskrifterna träder i kraft 6 januari 2021 och innebär flera ändringar mot tidigare gällande föreskrifter.
Bland annat krävs tillstånd från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund för utsläpp av dagvatten samt för mark- och anläggningsarbeten.
Vattenskyddsområdets geografiska avgränsning har även utökats, vilket innebär att hela planområdet ligger inom skyddsområdets sekundära skyddszon. Av planbeskrivningen bör det framgå hur vattenskyddsintresset kan komma att påverkas och vilka åtgärder som ska vidtas för att minska påverkan

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:

1. Kommunen har kompletterat med en uppdaterad dagvattenutredning som tydliggör vilken dagvattenhantering som kan användas och planläggningens påverkan på grundvattenförekomsten Jordbromalm. Dagvattenutredningen har även uppdaterats enligt det nya bebyggelseförslaget från byggaktören. Detta har förtydligats i planbeskrivningen enligt Länsstyrelsens önskemål.

2. Kommunen har kompletterat bullerfrågan med en trafikbullerutredning, som visar att planerade bostäder, verksamheter och förskola inom planområdet uppfyller riktvärdena. Vibrationer och stomljud har även undersökts för att kontrollera att framtida bebyggelse inte påverkas av vibrationer och stomljud orsakade av vägtrafik på Björnvägen. Planbeskrivningen har kompletterats angående buller och vibrationer.

3. Planavdelningen förtydligar i planbeskrivningen att det är önskvärt att träden som finns inom den planerade förskolegården bevaras om möjligheten finns.

4. Planavdelningen har kompletterat dagvattenutredning genom att ta hänsyn till de nya föreskrifterna för Hanvedens vattenskyddsområde. Den uppdaterade dagvattenutredningen och de genomförda dagvattenberäkningarna visar att den nya exploateringen av detaljplaneområdet förväntas leda till en opåverkad till en potentiell ökning av grundvattenbildningen i förhållande till grundvattenbildningen inom detaljplaneområdet vid befintlig markanvändning.

   Den kvantitativa statusen i recipienten Jordbromalms grundvattenförekomst förväntas således förbli god, till att potentiellt förbättras, enligt projekterad exploatering. Den kvalitativa statusen på Jordbromalms grundvattenmagasin säkerställs genom att dagvattenanläggningarna som renar och fördröjer dagvatten från trafikbärande ytor (väg, parkering) anläggs med tät botten och dräneras till dagvattennätet medan vatten från tak tillåts infiltreras genom växtbädd med genomsläpplig botten. Planområdet innehåller inga betydande riskområden (t.ex. industriverksamhet) som allvarligt kan förorena grundvattnet. Den största risken att allvarligt förorena grundvattnet är att en olycka inträffar på vägen eller parkeringen. Den risken bedöms som relativt liten och det är främst den generella förorenade avrinningen från trafikburna ytor som riskerar att negativt bidra till grundvattenförekomsten.

   Dagvattenhanteringen är beskriven på detaljnivå för att tydligt redogöra för vilken dagvattenhantering som renar och fördröjer genererat dagvatten. Planbeskrivningen har uppdaterats i enlighet med reviderad dagvattenutredning.

Övriga synpunkter med planavdelningens kommentar

S1. Synpunkt om att Västerhaninge tidigare har förtätas på ett naturligt sätt med en blandning av gammalt och nytt. Motsätter sig planförslaget då det innebär höga hus som yttrande inte uppskattar och anser att husen i den föreslagna detaljplanen inte ska överstiga de befintliga byggnadshöjderna som finns på de omkringliggande husen på Ringvägen.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:
Planavdelningens bedömning är att området är lämpligt för en tätare exploatering och att förslaget ligger i linje med både utvecklingsprogram och översiktsplan. Planförslaget möjliggör en högre exploatering än gällande detaljplan och fler bostäder i ett kollektivtrafiknära läge samt ett större underlag för handel, kollektivtrafik och närservice i området. Att bygga tätt, som till viss del också går ut på att bygga högre, innebär även en mer yteffektiv markanvändning där mark kan sparas för exempelvis naturmark och grönstruktur med ekosystemtjänster. Att planlägga området och möjliggöra en relativ tät bebyggelse ses som ett sätt att begränsa fotavtrycket av bebyggelsen. Planavdelningen bedömer att en högre del av bebyggelsen också kan fungera som en markör för området och lyfta fram centrumverksamheterna som möjliggörs i bottenvåning.

S2. Positivt att försöka skapa bostäder och parkeringsplatser i området. En förbättring i förslaget skulle, enligt yttrandet, vara att de planerade husen skulle se ut som i Gamla stan eller inspirerade av den viktorianska eran. I yttrandet poängteras vidare att fler folk och mer bilar skapar osäkerhet för barn när de ska gå till skolan. Yttrandet ifrågasätter vad det är för lekplatser som planeras på förskolan och konstaterar att barn behöver stora ytor att springa på, viktigt då en större förskola behöver större ytor utomhus.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:
Planområdet angränsar till Åbyområdet, som karaktäriseras av de klassiska lamellhusen från 1950- och 1960-talet. För att knyta an till omkringliggande bebyggelse så regleras större delen av takutformningen för byggnaderna som sadeltak i detaljplanen, sockelvåning mot Ringvägen ska vara tydligt markerad exempelvis genom fasadmaterial eller fasadfärg. I övrigt planläggs inte gestaltningen av husen med egenskapsbestämmelser om färg, fönstersättning, eller fasadmaterial.

Kommunen jobbar aktivt med att säkra skolvägar. Arbetet genomförs i kommunen med syftet att skapa en trygg och säker trafikmiljö i närheten av skolorna och att barns skolvägar ska vara säkra och trygga. Ambitionen är att resor till och från skolan i större utsträckning ska ske utan bil. I detaljplanen möjliggörs en separat gång- och cykelbana från biltrafiken för en säker trafikmiljö.

Detaljplanen möjliggör för en förskola för 100 - 120 barn med en inomhusyta om minst 800 kvadratmeter i bruttoarea (2 våningar) och en friyta utomhus på 3240 kvadratmeter. Utemiljön möjliggör en friyta på ca 30 kvm per barn. Planavdelningen bedömer att ytan för barns rörelse är tillräcklig sett till förskolans läge (se även planavdelningens svar till M13 och M16 ovan).

När det gäller planering av planlösning och andra åtgärder för insyn till grannen regleras detta inte i detaljplanen.

S3. Motsätter sig planförslaget och de föreslagna höjderna och anser att området ska behållas som det är idag. I yttrandet påpekas att boende vill ha kvar livsmedelsbutiken och Mittpunkten.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:
Planavdelningens bedömning är att området är lämpligt för en tätare exploatering och att förslaget är i linje med både utvecklingsprogram och översiktsplan, se svar **S1**.
Angående livsmedelsbutiken , så innebär detaljplaneförslaget att

verksamhetslokaler medges i bottenvåningar på kvarter 2 och 3 inom planområdet. Detaljplanen reglerar inte typen av verksamhet eller vem som ska driva eller hyra de framtida lokalerna.

S4. Anser att det inte bör byggas mer i Västerhaninge. Påpekar även att det råder trafik- och parkeringsproblem i området.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:
Planavdelningens bedömning är att området är lämpligt för en exploatering i något högre skala och att förtäta området ligger i linje med utvecklingsprogram och översiktsplan, se svar **S1.**

Ett utbyggt detaljplaneförslag innebär att trafiken kommer öka något på Ringvägen och Åbyvägen. En trafikbullerutredning har tagits fram som visar att den nya exploateringen kommer klara gällande riktvärden enligt Naturvårdsverket och förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

I dagsläget finns inga allmänna parkeringsplatser inom planområdet då dessa ligger på privatägd mark. Parkeringsbehovet för tillkommande bebyggelse kommer lösas inom planområdet (se avsnitten om parkering i planbeskrivningen). Längs Ringvägen, inom planområdet, planerar kommunen att anlägga cirka 10 nya allmänna parkeringsplatser, varav en handikapparkeringsplats.

S5. I yttrandet påpekas att det redan nu är svårt att ta sig ut från Ringvägen och vid rondellen mot Tungelstavägen på grund av att den är så trafikerad. Belastningen på Ringvägen är också tungt belastad med mycket trafik och idag finns det bara två in- och utfarter för hela Åbyområde, radhusområdet i norr och intilliggande vägar. Personen har ett antal förslag på hur situationen skulle kunna lösas.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:
Trafiksituationen i Västerhaninges norra delar är inte inom detaljplanens åtgärdsområden, synpunkterna har dock framförts till trafikavdelningen som är ansvariga för de kommunala vägarna i området.

S6. Yttrande menar på att det är svårt att hitta något positivt i planförslaget och är kritiskt till de höga byggnaderna som föreslås. Personen menar att livsmedelsbutiken ”Din Mat” idag fungerar som en social mötesplats för hela området och tycker att förslaget kan förbättras om det blir lägre, med ett mindre antal byggnader och att livsmedelsbutiken ”Din Mat” förblir orörd på samma plats.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:
Planavdelningens bedömning är att området är lämpligt för en tätare exploatering och att förslaget är i linje med både utvecklingsprogram och översiktsplan, se svar **S1**.

Angående den befintliga livsmedelsbutiken ”Din mat”, så innebär detaljplaneförslaget att verksamhetslokaler medges i bottenvåningarna på kvarter 2 och 3 inom planområdet vilket möjliggör för verksamheter som t.ex. livsmedelsbutiker att etablera sig på platsen. Detaljplanen reglerar dock inte typen av verksamhet eller vem som ska driva eller hyra de framtida lokalerna.

S7. Personen är kritiskt till planförslaget. Förslag till förbättring är att bygga lägre hus. I yttrande undrar om var återvinningsstationen kommer att finnas? Personen belyser att kommunen tidigare har tagit bort en återvinningsstation vid den nya förskolan i korsningen Ringvägen-Nytorpsvägen.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:
Planavdelningens bedömning är att området är lämpligt för en tätare exploatering och att

förslaget är i linje med både utvecklingsprogram och översiktsplan, se svar **S1**.

Återvinningstationen kommer inte ersättas inom planområdet då platsen där den tidigare stod är på privat mark och kommer fortsätta vara privat kvartersmark enligt planförslaget. Den närmaste återvinningsstation ligger cirka 300 meter öster om planområdet. Utöver det så finns det en yta för en återvinningsstation vid korsningen Ringvägen-Nytorpsvägen som regleras inom detaljplan D261 för Förpacknings- och tidningsinsamling.

S8. Synpunkt om att det redan är tätt bebyggt i området och att det inte är önskvärt med mer bebyggelse. Menar att fler människor leder till mer rörelse och risk för brott ökar. Föreslår att förtätning istället ska göras i Handen och Jordbro och att det här ska byggas lägre hus som i t.ex. Tungelsta. Föreslår även att kommunen kan bygga vid Nytorpsskolan istället för aktuellt planområde.

Synpunkt om att förslaget innebär mer trafik med mer bostäder och ny förskola samtidigt som Ringvägen blir smalare då det redan är trångt på Åbyvägen/Ringvägen. Minskade platser för parkering nämns också som negativt. Fler butiker i området anses inte behövas eftersom folk handlar på andra ställen i kommunen. Önskar att livsmedelsbutiken ”DIN MAT” ska vara kvar på platsen och menar på att nybyggnation leder till högre hyror som denna butik kanske inte klarar av.

Personen ber kommunen att bjuda in till möte när smittläget tillåter då kommunen ställt ut flera planer för samråd under coronapandemin.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:
Kommunens ambition enligt antagen översiktsplan är att ge förutsättningar att bo och verka inom hela Haninge kommun. Planavdelningens bedömning är att området är lämpligt för en tätare exploatering och att förslaget är i linje med både utvecklingsprogram och översiktsplan. I kommunens översiktsplan är planområdet inom markanvändningsområde medeltät stadsbygd, vilket innebär att området lämpar sig för bland annat flerbostadshus.

Planavdelningen bedömer att aktuellt planområde är lämpligt för att möjliggöra för en större förskola med fler förskoleplatser. I takt med att Västerhaninge fortsätter att utvecklas uppstår ett större behov av att möjliggöra för att offentlig service som till exempel skolor och förskolor. En ny förskola uppfyller därmed inte det kommande behovet av förskolor i området utan behöver kunna uppföras på flera platser i området. Området kring Nytorpsskolan kan komma att utvecklas på sikt men i det här detaljplanearbetet är det aktuell placering som utreds. I användningen ”S” skola ingår till exempel förskola, fritidshem, grundskola, gymnasieskola, högskola, universitet och övrig vuxenutbildning. Även idrottshall, matsal, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering som hör till skolverksamheten ingår.

Kommunen gör bedömningen att planläggningen inte påverkar trafiksituationen i området i någon större grad. En viss ökning kommer ske och därför kommer korsningen Åbyvägen-Ringvägen att höjas och två nya övergångställen uppförs i samband med detaljplanearbetet . Ringvägen kommer inte smalnas av utan den planeras att breddas i samband med genomförande av detaljplanen. Ringvägen ingår dock inte i planområdet.

Angående parkeringar kommer detta lösa på kvartersmark för den nya exploateringen inom planområdet. I dagsläget finns inga allmänna parkeringsplatser inom planområdet då dessa ligger på privatägd mark. Parkeringsbehovet för tillkommande bebyggelse kommer lösas inom planområdet (se avsnitten om parkering i planbeskrivningen). Längs Ringvägen planerar kommunen att anlägga cirka 10 nya allmänna parkeringsplatser, varav en handikapparkeringsplats inom planområdet.

Detaljplaneförslaget medger att verksamhetslokaler i bottenvåningar på kvarter 2 och 3 inom planområdet, detta då det bedöms som trygghetsskapande, då gatan blir mer levande och att man ska kunna handla i närområdet. Verksamhetslokalerna möjliggör exempelvis att DIN MAT kan lokalisera sig inom dessa. Detaljplanen reglerar inte typen av verksamhet eller vem som ska driva eller hyra de framtida lokalerna.

Med anledning av Folkhälsomyndighetens föreskrifter och allmänna råd för att begränsa spridningen av Covid-19 ägde inget fysiskt samrådsmöte rum under samrådstiden. Planavdelningen la istället extra insatser för att nå ut med samrådsförslaget via brev till sakägare, utökade telefontider och en digital information. En 3D-modell med information om planförslaget lades ut på hemsidan via programmet Cityplanner och broschyrer om planförslaget fanns tillgängliga i befintlig livsmedelsbutik inom planområdet. Kommunen bedömer att detaljplanearbetet behöver fortgå under pandemin och har använt tillgängliga kommunikationskanaler för att nå ut så brett som möjligt.

S.9 Yttrande har skickat bilder på djur, fåglar, insekter, träd, växter och människor med kompletterande texter så som ” Skapa en idyllisk äng” och ” Full av liv”. Utöver det ges ingen information i yttrandet.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:
Planavdelningen har svårt att tolka yttrandet och önskar att yttrande eventuellt förtydligar sin synpunkt under granskningsskedet.

S.10 Synpunkt om att det är tråkigt att kommunen planlägger för en större förskola med fler avdelningar. Personen belyser att Haninge kommun är långt ned på listan när det gäller barn- och utbildningsfrågor. Det finns redan flera stora förskolor inom Västerhaninge med många problem enligt personen. Protesterar mot att förskolan som finns på platsen idag kommer upphöra utifrån planförslaget och kritiserar kommunen för att inte värna om att ha alternativ till alla vinstdrivande förskolor. Menar att stora förskolor med låg personaltäthet inte ger möjlighet att göra utflykter med barn och att förskolegården därför bör vara tillräckligt stor. Önskar se fler mindre förskolor inom Västerhaninge i framtiden.

Planavdelningens beaktande av inkommet yttrande:
Synpunkten noteras. Detaljplanen möjliggör för att ersätta den befintliga förskolan med 2 avdelningar inom planområdet med en större förskola med plats för cirka 100-120 barn (6 avdelningar) för att tillgodose områdets utökade behov av förskoleplatser.

Detaljplanen medger att det finns ytor för förskola och förskolegård men styr inte vilken form av förskola som ska bedrivas. Behovet av förskolor beräknas utifrån riktlinjer som kommunens lokalförsörjningsenhet använder vid beräkning av antal förskoleavdelningar i förhållande till antal bostäder. Se även planavdelningens svar till **S8** ovan.

SAMMANSTÄLLNING AV REVIDERINGAR EFTER SAMRÅD

Kompletterande utredningsarbete

- En trafikbullerutredning har tagits fram.
- En vibrations- och stomljudsutredning har tagits fram.
- En mobilitetsutredning har tagits fram för att visa på möjligheterna att implementera mobilitetstjänster på platsen.
- Dagvattenutredningen har uppdaterats i enlighet med de nya föreskrifterna för vattenförekomster samt till den mindre justeringar på förslaget på kvarter 3. Grundvattenmätningar har gjorts.

Plankarta

Korrigerade planbestämmelser

- Nockhöjderna för bebyggelsen inom kvarter 3 har höjts med 1,5 - 2,0 meter. Detta för att möjliggöra för verksamheter i bottenvåning genom att tillåta en högre våningshöjd på bottenvåningarna och ge utrymme för eventuella förändringar av marknivån.
- Nockhöjderna har höjts med 0,5 - 1,0 meter för bebyggelsen inom kvarter 2. Detta för att ge utrymme för eventuella förändringar av marknivån.
- Nockhöjden för den västra byggnaden i kvarter 1 har sänkts från +54.0 till +49.0 över nollplanet vilket motsvarar ungefär två våningar lägre än samrådsförslaget.
- Bredd och placering av gångytor och lokalgata har justerats för att förbättra trafiken inom planområdet.
- Planbestämmelsen om markreservat för gemensamhetsanläggningen g har ändrats till ”väg” istället för gång-, cykel- och fordonstrafik för tydlighetens skull.
- Användningsbestämmelse P_1 (P) har ändrats från ”parkering får endast anordnas i gatuplan och under bostadsgård, eller under marknivå”, användningsbestämmelsen har förkortats till parkering. Syftet med ändringen är att göra bestämmelsen tydligare.
- Planbestämmelsen om byggnadsarea för komplementbyggnader e_2 har kompletterats med tillägg om en högsta nockhöjd för komplementbyggnader som får uppföras.
- Planbestämmelsen om takvinkel har kompletterats med tillägg att endast sadeltak tillåts.
- Befintligt u-område inom kvartersmark har justerats (breddats) för de befintliga ledningsrätterna inom kvartersmark.
- Planbestämmelse om korsmark har ändrats till ”Marken får inte förses med huvudbyggnad” istället för endast komplementbyggnad får placeras för att möjliggöra att uppföra skärmtak, förråd och lekställningar etc.

Nya planbestämmelser

- Ett e-område har lagts till i detaljplanen inom kvartersmark.
- Egenskapsbestämmelse e_3 har lagts till i detaljplanen inom kvartersmark. Bestämmelse avser att reglera största sammanlagda byggnadsarea exklusive komplementbyggnad.
- Egenskapsbestämmelse e_4 har lagts till i detaljplanen inom kvartersmark. Bestämmelse avser att reglera att minst 800 kvm bruttoarea för skoländamål ska finnas.
- Nya utformningsbestämmelser f_2, f_3 och f_4 har lagts till i detaljplanen inom kvartersmark. Motiven med bestämmelserna är att uppnå detaljplanens syfte med hög arkitektonisk kvalitet och att bebyggelsen ska smälta in väl med sin omgivning och på så vis skapa ett attraktivt gaturum och en attraktiv serviceknutpunkt i Åbyområdet.

Borttagna planbestämmelser

- Planbestämmelse om användning C ”Centrum” har tagits bort från Kvarter 1.
- Planbestämmelse n_1 ”ordnas som torg” har tagits bort.

- Planbestämmelse f_1 ”entréer ska placeras mot ytan betecknad torg” har tagits bort.

Planbeskrivning

- Detaljplanens syfte har förtydligats sedan samrådet i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen har generellt uppdaterats för att motsvara de ändringar som skett i plankartan och resultaten i nya och reviderade utredningar.
- Planbeskrivningen har kompletterats med info om ny nätstation.
- Planbeskrivningen har kompletterats angående buller och vibrationer.