Haninge kommun

2026-10-12 KS2026-00176

Kommunstyrelseförvaltningen
Planeringsenheten

Samrådsredogörelse detaljplan för Söderby 5:1, Söderby 5:11 och del av Söderby 2:27

Bakgrund

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade **2026-02-17 § 9** att ge i uppdrag att ta fram en detaljplan för en ny förskola och ett LSS-boende på fastigheterna Söderby 5:1, Söderby 5:11 samt en del av Söderby 2:27 i Brandbergen.

Detaljplaneförslaget har under perioden 20 augusti 2026 – 19 september 2026 varit föremål för samråd med berörda myndigheter, fastighetsägare, boende med flera. Under samrådstiden har materialet varit utställt i Haninge kommunhus samt på kommunens hemsida, *www.haninge.se/soderby51*.

Inkomna yttranden

I samband med samrådet har **12** 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:

Yttranden från myndigheter, organisationer, föreningar, kommunala nämnder med flera

GDP3 säkrad	Instans	Datum	Med synpunkter	Utan erinran	Ej tillgodosedd synpunkt
M1	MCF	2026-08-20		X	
M2	Postnord	2026-08-21	X		
M3	Vattenfall heat	2026-08-21	X		
M4	Skanova	2026-08-24		X	
M5	Svenska Kraftnät	2026-08-24		X	
M6	Vattenfall eldistribution AB	2026-09-01	X		
M7	SRV	2026-09-03	X		
M8	Trafikverket	2026-09-04		X	
M9	SBFF	2026-09-15		X	
M10	Länsstyrelsen	2026-09-18	X		
M11	Lantmäteriet	2026-09-18	X		
M12	Socialförvaltningen	2026-09-21	X		

M1.

MCF avstår från att yttra sig men lämnar följande information:

Länsstyrelsen företräder och samordnar statens intressen i planprocessen samt tillhandahåller planeringsunderlag. Myndigheten bevakar särskilt frågor om riksintressen, hälsa, säkerhet samt risker för olyckor, översvämning och erosion. Länsstyrelsen ansvarar även för att risk- och beredskapshänsyn beaktas i samhällsplaneringen.

Om skyddsrum finns inom eller nära planområdet ska hänsyn tas till dessa. Åtgärder som kan försämra skyddsrummets funktion får inte genomföras. Rivning eller avveckling av skyddsrum kräver särskilt tillstånd från Myndigheten för civilt försvar och medges endast i undantagsfall. Eventuella behov av tillstånd eller dispenser ska redovisas i planbeskrivningen.

Höga objekt över 40 meter, såsom vindkraftverk eller byggnader, bör samrådas med Myndigheten för civilt försvar för att säkerställa att radiokommunikationssystemet Rakel inte påverkas negativt. Vid samråd bör koordinater och karta över objektets placering bifogas.

Planeringsenhetens kommentar:

Planeringsenheten noterar att MCF inte har någon erinran och tar med sig myndighetens information.

M2.

Postnord påpekar att de har ansvar för den samhällsomfattande posttjänsten, inom detta ingår att 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 på entréplan. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog om godkännande av postmottagningen i samband med nybyggnation.

Planeringsenhetens kommentar:

Kommunen noterar synpunkten inför framtida projektering. Postmottagningsfunktionens utformning regleras inte genom detaljplanen.

M3.

Vattenfall Heat Sweden AB påtalar att exploatör ska kontakta Vattenfall i god tid, framför allt om planerad bebyggelse medför ändring av ledningsnäten.

Planerad bebyggelse bedöms kunna ansluta till fjärrvärmenätet. Anslutningsavgiften fastställs vid offerttillfället. Befintliga fjärrvärmeledningar måste hållas tillgängliga för Vattenfall AB Heat Sweden under byggtiden. Utsättning av befintliga fjärrvärmeledningar ska begäras innan arbetena sätts i gång.

Eventuell flyttning/ombyggnad/rivning/deponering av befintliga fjärrvärmeledningar bekostas av exploatör eller regleras via avtal med Haninge Kommun. Vattenfall AB Heat Sweden förutsätter att befintliga ledningar skyddas i enlighet med gällande avtal med Haninge Kommun.

Planeringsenhetens kommentar:

Planeringsenheten noterar Vattenfalls synpunkter.

M4.

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet som önskas behållas i nuvarande läge för att undvika kostnader som uppkommer vid flytt. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Om Skanova behöver göra undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Planeringsenhetens kommentar:

Kommunens avsikt är att befintliga kablar som påverkas av planförslaget ska flyttas i samband med detaljplanens genomförande. Eventuell ledningsflytt kommer att hanteras i dialog med Skanova och genomföras i enlighet med gällande riktlinjer och krav.

M5.

Svenska Kraftnät har inga anläggningar eller intressen som berörs av detaljplanen och har därför inga synpunkter

Planeringsenhetens kommentar:

Noterat.

M6.

Vattenfall Eldistribution AB informerar om att befintliga elnätsanläggningar finns inom eller i anslutning till planområdet, bestående av 24 kV markkablar, transformatorstation, 0,4 kV markkablar och kabelskåp.

Om befintliga mellanspänningskablar ska ligga kvar kräver Vattenfall att u-område säkerställs i detaljplanen. U-området ska omfatta minst 2 meter på vardera sidan om kabeln och hållas fritt från byggnader och annan anläggning som kan försvåra drift och underhåll.

Vattenfall skickar med deras riktlinjer kring markkablar.

Riktlinjerna framhåller bland annat att gällande skydds- och säkerhetsavstånd ska beaktas vid planering av byggnader, ledningar, vägar, gång- och cykelvägar, parkeringar, vegetation och andra anläggningar i närheten av markkablar. Vid schaktning, grävning eller sprängning ska särskilda säkerhetsföreskrifter följas och kabelutsättning beställas innan arbeten påbörjas.

Eventuella flyttar eller förändringar av befintliga elnätsanläggningar ska utföras av Vattenfall men bekostas av exploatören. Befintliga anläggningar ska hållas tillgängliga under genomförandet av planen.

Planeringsenhetens kommentar:

Synpunkterna och riktlinjerna noteras. Kommunens avsikt är att befintliga markkablar ska flyttas i samband med detaljplanens genomförande. Eventuell ledningsflytt kommer att hanteras i dialog med Vattenfall Eldistribution och genomföras i enlighet med gällande riktlinjer och krav.

M7.

SRV ser positivt på miljöbyggnad och att det finns separata utrymmen för verksamheterna. Utrymmen ska dimensioneras för att hantera rest- och matavfall, pappers-, plast-, metall-, ofärgat-, färgat glas, batterier, ljuskällor, returpapper, elavfall med mera.

Angöringsficka bör finnas så att avfallsfordonets bakända kommer vinkelrätt mot avfallsbyggnaden så att dragvägen minimeras. Dragvägen från ficka bör inte vara mer än 10 meter lång. Dragvägen bör vara minst 1,2 m bred och om den ändrar riktning är bredden minst 1,35 m, samt minst 2,1 m fri höjd. Hinder som trappsteg, trottoarkant och trösklar ska inte förekomma på dragvägen. Om trösklar/kanter finns bör de vara nedfasade som vid handikapparkering.

Planeringsenhetens kommentar:

Kommunen tar med sig synpunkterna inför senare arbete med projektering av miljörum och gator.

M8.

Trafikverkets anläggningar eller intressen berörs inte av detaljplanen och har därför ingen erinran.

Planeringsenhetens kommentar:

Noterat.

M9.

Södertörns brandförsvarsförbund har tagit del av materialet och har inget att erinra.

Planeringsenhetens kommentar:

Noterat.

M10.

Länsstyrelsen bedömer, utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL, att planförslaget behöver förtydligas när det gäller översvämningsrisken.

Planförslaget innebär en torrdamm vid förskolan som kan magasinera cirka 160 kubikmeter dagvatten. Torrdammen kan tömmas via en servisledning mot befintligt ledningsnät. I dagvattenutredningen saknas uppgifter om vilken dimension servisledningen har. Detaljplanen behöver förtydliga att servisledningen har rätt dimension för att tömma torrdammen mot befintligt ledningsnät vid ett klimatanpassat 100-årsregn.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter:

Översvämningsrisk

Vid ett 100-årsregn kan torrdammen ha en meter stående vatten. I planbeskrivningen under avsnittet barnperspektiv framgår att området kring torrdammen behöver utformas så att stående vatten inte medför risker för barn. Kommunen bedömer att konsekvenserna för barn är små om erforderliga säkerhetsåtgärder genomförs. Kommunen kan även förtydliga under avsnittet kring översvämningsrisk och beskriva vilka säkerhetsåtgärder som kan bli nödvändiga.

Barnperspektivet

Kommunen hänvisar till Boverket och Moviums riktlinjer om förskolegårdar. Enligt detaljplanen kan skolgården utformas så barnen ges god tillgång till lekytor och mer naturpräglade miljöer. Kommunen kan förtydliga hur mycket friyta det blir per barn enligt planförslaget. För att grönytor och vegetation ska klara slitage behöver friytorna på skolgården vara tillräckligt stora.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Planeringsenhetens kommentar:

Kommunen har inför granskningen kontrollerat och gjort en bedömning av servisledningens avledningskapacitet. Den befintliga servisledningen är en PVC-ledning med dimension Ø140 mm och en lutning om 38,5 ‰. Ledningens kapacitet uppskattas till cirka 25 l/s vid full sektion. För att inte belasta närliggande dagvattenledningar alltför mycket vid ett skyfall behöver ledningen helst ha funktion som gör att utflödet begränsas till 20 l/s. Vid ett konstant utflöde om 20 l/s motsvarar detta en teoretisk tömningstid på lite mer än två timmar för torrdammens magasinsvolym om 160 m³.

Kommunen bedömer, utifrån den kompletterande kontrollen, att servisledningen har tillräcklig kapacitet för att avleda vatten från torrdammen. Torrdammens primära funktion är att magasinera och fördröja dagvatten vid kraftiga regn. Vid extrema regnhändelser utöver dimensionerande förutsättningar kan viss tillfällig bräddning förekomma. Kommunen bedömer dock att omgivande ytor som främst utgörs av förskolegård kan hantera sådana flöden utan risk för skador på bebyggelse eller samhällsviktig infrastruktur.

Rådgivande synpunkter:

Kommunen har kompletterat med information om hur mycket friyta det blir per barn och vilka säkerhetsåtgärder som planeras vid torrdammen.

M11.

Lantmäterimyndigheten i Haninge kommun framför att koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i plankartans grundkarta. Det krävs minst två koordinatkryss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan. I HMK Kartografi 2025 avsnitt 3.4.2 finns en rekommendation om hur koordinatsystem kan förtydligas på detta sätt och hur det kan sparas när plankarta får laga kraft. Plankartan saknar skalstock och/eller skalangivelse.

Planeringsenhetens kommentar:

Koordinatkryss och skalstock har lagts till på plankartan.

M12.

Socialförvaltningen i Haninge kommun är positiv till planförslaget och bedömer att den föreslagna lokaliseringen är lämplig ur ett LSS-perspektiv. Planområdet ligger tillgängligt med närhet till bostäder, service, kollektivtrafik samt gång- och cykelstråk. Detaljplanen möter kommunens behov av bostäder med särskild service och skapar förutsättningar för ett tryggt och självständigt boende.

Vid planering av gruppbostäder LSS är det viktigt att de inte får institutionell prägel, i stället bör dessa vara en integrerad del av ordinarie bostadsstrukturen. Gruppbostäder bör därför planläggas för bostadsändamål, uppföras i liten skala och anpassas till den omgivande bebyggelsen.

Samlokalisering av gruppbostäder och daglig verksamhet eller äldreboende bör undvikas. Om bostad och verksamhet samlokaliseras finns risk att gränsen mellan hem och sysselsättning blir otydlig och miljön institutionslik. På Kulfångsgatan 7 finns en daglig verksamhet enligt LSS. Socialförvaltningen bedömer att avståndet mellan daglig verksamhet och planerad LSS har tillräckligt avstånd för att det inte ska uppfattas institutionsliknande. Angränsande skolverksamhet bidrar dessutom till en tydlig fysisk och funktionell åtskillnad.

Positivt att markanvändningen är planerad som gruppbostäder. Socialförvaltningen påpekar att detaljplanen kan ha mer flexibilitet inför byggnadens framtida projektering. Gruppbostäder bör

därför kunna uppföras upp till två våningar. Planbestämmelserna avseende nockhöjd och byggrätt bör därför göras mer flexibel.

Utredningen bör visa hur en byggnad i två våningar kan utformas med bibehållen tillgänglighet, trygghet, brandsäkerhet, funktionalitet och god arbetsmiljö. Byggnaden bör ha en fortsatt småskalig och bostadsliknande karaktär samt att de boende får tillgång till ändamålsenliga gemensamma utrymmen och utemiljöer.

Vid den fortsatta projekteringen bör särskild hänsyn även tas till utformning av entréer, utemiljöer och eventuella avskärmningar mellan gruppbostaden och angränsande förskola så att det finns förutsättningar för integritet, trygghet och en väl fungerande vardagsmiljö för förskoleelever och boende.

Planeringsenhetens kommentar:

Planeringsenheten bedömer att det finns en viss flexibilitet kring LSS-bostädernas framtida utformning. Detaljplanen reglerar att nockhöjden ska vara 60 meter över nollplanet, vilket innebär att byggnaden kan bli cirka 7,5-8 meter över medelmarknivå. Detta ger möjlighet till en byggnad i två våningar. Planeringsenheten noterar övriga önskemål och tar med sig synpunkterna inför den framtida projektering av utemiljöer och byggnadsdetaljer.

Sammanställning av revidering av planförslag

Planbeskrivning

- Förtydligande utifrån inkomna samrådssynpunkter.

Plankarta

- Koordinatkryss och skalstock har lagts till i plankartan.