

Detaljplan för Söderbymalm 7:31, Vikingaskolan  
Handen

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade **2013-08-26**, § **189** att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för **Söderbymalm 7:31, Vikingaskolan**. Planförslagets huvudsakliga syfte är att ge Vikingaskolan ökad byggrätt. Utöver det syftar planförslaget till att förbättra de stadsmässiga kvalitéerna genom förtätning längs med Sleipnervägen och funktionsblandning för ökad aktivitet även kvällstid inom planområdet. Detaljplanen möjliggör uppförande av skola och förskola, idrottshall, studentbostäder samt restaurang.

### HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Detaljplaneförslaget har under perioden **2014-12-18 – 2015-02-05** varit föremål för samråd med berörda myndigheter, fastighetsägare, boende med flera. Under samrådet har materialet varit utställt i Haninge kommunhus foajé och på kommunens hemsida [www.haninge.se](http://www.haninge.se).

### INKOMNA YTTRANDEN

I samband med samrådet har **14** 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 samrådshandlingen till följd av inkomna synpunkter. Följande yttranden har inkommit under samrådet:

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

	Instans:	Inkommen
1	Socialnämnden	2014-12-29
2	Svenska kraftnät	2015-01-08
3	Försvarsmakten	2015-01-09
4	Södertörns brandförsvarsförbund	2015-01-13
5	Länsstyrelsen	2015-01-19
6	Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2015-01-27
7	FTI (Förpacknings- och tidningsinsamlingen)	2015-02-03
8	Kultur- och fritidsnämnden	2015-02-03
9	Bostadsrättsföreningen Loke	2015-02-04
10	Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting	2015-02-05
11	SRV återvinning AB	2015-02-05
12	Vattenfall eldistribution AB	2015-02-05
13	Skanova	2015-02-05
14	Trafikverket	2015-02-11

# SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA SYNPUNKTER MED KOMMENTARER

## Synpunkter från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder

### 1. Socialnämnden

Socialförvaltningen har inget att erinra.

#### ***Planavdelningens kommentar:***

Noteras.

### 2. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har inget att erinra.

#### ***Planavdelningens kommentar:***

Noteras.

### 3. Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra.

#### ***Planavdelningens kommentar:***

Noteras.

### 4. Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund framhåller att skolbyggnader bör utformas så att risk för skadegörelse och anlagd brand minimeras, exempelvis genom utformning av skydda utrymmen.

Förbundet önskar beredas möjlighet som byggnadsnämndens sakkunnige inom brandskydd att delta i kommande byggprocess, bland annat genom att bli kallad till tekniskt samråd.

#### ***Planavdelningens kommentar:***

Byggnadernas exakta utformning regleras inte i detaljplanen, frågan om minimering av risk för skadegörelse och brand kommer att hanteras i genomförandeskedet.

Synpunkt gällande brandförsvarets deltagande i kommande byggprocess framförs till kommunens bygglovsenhet.

### 5. Länsstyrelsen

"Länsstyrelsen har för närvarande inget att tillföra planförslaget enligt 5 kap 14 § PBL (2010:900). Länsstyrelsen delar bedömningen att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan."

#### ***Planavdelningens kommentar:***

Noteras.

### 6. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (nedan kallad SMOFH) har i samband med samrådet framfört följande synpunkter:

1. SMOFH framhåller att disposition av skolgård och förskolegård inte framkommer i planhandlingarna. Förbundet hänvisar till forskning som visar att gården ska vara rymlig, kuperad, innehålla olika vegetationer, öppna ytor och lekredskap för att säkerställa en lämplig utomhusvistelse. SMOFH anser att kvalitén på skol- och förskolegården bör beaktas i

den fortsatta planeringen, bland annat med hänvisning till topografi, vegetation och tillgänglighet och att detta ska framgå i planbeskrivningen.

2. SMOFH anser att dagvattenfrågan behöver förtydligas med anledning av att detaljplaneområdet ligger inom avrinningsområde för Husbyån som har en otillfredsställande status. Detta förslagsvis genom att ange andelen hårdgjorda ytor som får anläggas samt möjligheten till vegetationsbeklädda tak.

3. SMOFH ser flera risker med samlokalisering av skola, bostäder, idrottshall och restaurangverksamhet. De framhåller vikten av att vid lokalisering beakta störningsrisker för framförallt bostäderna. Störningsrisker kan bland annat vara lekande barn, idrottsevenemang och störning från restaurangverksamheten. SMOFH hänvisar även till tobakslagen där det framgår att rökning är förbjuden på skol- och förskoleområden.

4. SMOFH anser att det i planskedet bör tydliggöras vilka eventuella problem som kan uppkomma vid samlokalisering av skolmatsal och restaurang under kvällstid och menar att det är av vikt att det i avtal framgår hur verksamheten ska drivas dagtid respektive kvällstid då det finns en risk att problem uppstår gällande livsmedelssäkerheten.

5. SMOFH framhåller att det i planhandlingarna bör framgå att Naturvårdsverkets allmänna råd om buller på byggarbetsplatser gäller då det finns störningsrisk för närboende i form av buller från byggarbetsplatsen, transporter av massor, rivnings- och byggmaterial samt dammbildning.

#### ***Planavdelningens kommentar:***

1. Planbeskrivningen har kompletterats med skrivelse om vikten av att skolgården utformas med beaktande av faktorer som vegetation, skuggning och ytor för lek för att säkerställa en lämplig och attraktiv utomhusvistelse för elever.

2. Planbeskrivningen har förtydligats gällande de krav som medför att detaljplanen inte får påverka Husbyåns vattenkvalitet samt exemplifiering av infiltrationsbenägna ytor i form av gröna ytor och tak samt grusytor.

3. Planavdelningen har beaktat synpunkten och fört in en bestämmelse i plankartan som anger var entréer till studentbostäder får placeras samt en bestämmelse om att lägenheter inte får anordnas i entréplan mot skolgård. Bostädernas inomhusnivåer för störningar utifrån regleras i Boverkets Byggregler (BBR) och kommer därför att bevakas i bygglovsskedet.

4. Planavdelningen anser att eventuella problem som kan uppkomma vid samlokalisering av skolmatsal och kvällsöppen restaurang, exempelvis risker med livsmedelssäkerhet som finns om två huvudmän samsas om utrymmen i samma lokal, inte är en fråga som bör hanteras inom ramen för detaljplanen.

5. Planbeskrivningens rubrik om detaljplanens genomförande har kompletterats med skrivelse om att Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggarbetsplatser (för närvarande NFS 2014:15) ska följas.

#### **7. FTI**

FTI har inga synpunkter på det utskickade remissförslaget.

#### ***Planavdelningens kommentar:***

Noteras.

#### **8. Kultur- och fritidsnämnden**

Ärendet har beretts inom Kultur- och fritidsförvaltningen. Förvaltningen ser positivt på förslaget då det kommer att ge unga större tillgång på bostäder och medföra att fler

människor kommer att röra sig inom området, vilket i sig leder till ökad trygghet. I övrigt lämnar förvaltningen följande synpunkter på förslaget:

- På sidan 7 i planbeskrivningen, under stycket Service och arbetsplatser nämns fritidslokaler. Förvaltningen anser att begreppet behöver förtydligas gällande vad som avses. Inom en radie om 500 meter finns såväl bibliotek och kulturhus.
- På sidan 10 i planbeskrivningen beskrivs det förväntade parkeringsbehovet. Parkering för besökare till idrottshallen bör beaktas särskilt för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Enligt Boverkets byggregler rekommenderas ett riktvärde om cirka 5 procent av det totala antalet. Parkeringsplatser och angöringsplats för bilar ska kunna anordnas inom 25 meters gångavstånd från minst en entré till den aktuella byggnaden.
- Förvaltningen betonar vikten av möjligheten att ta sig till kultur- och fritidsaktiviteter via gång eller cykel på gång- och cykelvägar som är trygga, stimulerande och väl belysta. Detta är speciellt viktigt då det finns en upplevd otrygghet vid rörelser mellan Sleipnervägen och skolområdet.

#### ***Planavdelningens kommentar:***

Planbeskrivningen har förtydligats gällande begreppet fritidslokaler.

Detaljplanen reglerar inte läge för parkeringsplatser. Tillgänglighet kommer att säkerställas i bygglovsskedet då handläggning sker enligt Boverkets Byggregler.

Enligt kommunens cykelplan (antagen av kommunfullmäktige 2010-06-07 §104) saknas en cykellänk längst med Sleipnervägen och däri föreslås att den befintliga gång- och cykelvägen breddas. I samband med planläggningen har trafiksituationen för den del av Slipnervägen som gränsar till Vikingaskolan setts över för att säkerställa att detaljplanen medger tillräckliga ytor för åtgärder som föreslås för att förbättra trafiksituationen, bland annat en breddning av den befintliga gång- och cykelvägen. Den slutgiltiga utformningen av Sleipnervägen som exempelvis kan inbegripa placering av övergångsställen, belysning, hastighetsdämpande åtgärder genom avsmalning eller farthinder kommer att ses över och i detaljplanens genomförandeskede.

#### **9. Bostadsrättsföreningen Loke**

Bostadsrättsföreningen har sedan tidigt 90-tal haft problem med vatteninträngning under fastigheterna. Under åren har flera åtgärder vidtagits men då vatteninträngningen i viss mån ökar genomförs olika undersökningar för att se över möjliga lösningar. Skrivanden framför en oro för att grundarbeten och dagvattenavledning vid anläggningen av den nya Vikingaskolan ska förvärra problemen. Bostadsföreningen framför följande frågor:

- Har undersökningar gjorts på markförhållanden och avrinning inom planområdet?
- Hur kommer dagvattenavrinningen att ske?
- Finns kunskap om varifrån dagvattenådern rinner och hur stort flödet är?
- Kommer markarbeten för nybyggnaden av skolan att påverka problemen med vatteninträngning av vattenådern?

I yttrandet bifogas tidigare genomförda undersökningar.

#### ***Planavdelningens kommentar:***

Planavdelningen har tagit del av bifogade utredningar, noterat framförda frågeställningar och vidarebefordrat dem till ansvariga för detaljplanens genomförande.

Planavdelningens bedömning är att det inte krävs någon geoteknisk utredning i samband med aktuell planläggning, geotekniska utredningar kommer utföras i samband framtagningen av arbetshandlingar för de nya byggnaderna, det vill säga i detaljplanens genomförandeskede. Tidigare framtaget underlag visar att planområdet består av jordarten

isälvssediment (sand) och torv samt berggrunden granitoid och underordnad syenitoid vilket har förtydligats i planbeskrivningen.

Dagvatten ifrån planområdet avrinner idag i egna dagvattenledningar som är anslutna till kommunens va-ledningsnät. Även efter utbyggnad kommer dagvattnet anslutas till kommunens ledningsnät men då detaljutförandet inte är framtaget ännu är det inte fastställt hur dagvattenavrinningen kommer ske i detalj.

Som planavdelningen förstår syftas på grundvatten då skrivanden hänvisar till vattenådern. Planavdelningen tillsammans med kommunens VA-avdelning bedömer att kommande markarbeten i samband med detaljplanens utbyggnad inte kommer att påverka föreningens problem med inträngning av grundvatten.

## **10. Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting**

Trafikförvaltningen ser positivt på att förslaget möjliggör för funktionsblandning på platsen.

### Planområdesgräns

Trafikförvaltningen ställer sig frågande till att inte hela Sleipnervägens gaturum ingår i detaljplaneförslagets planområde då trafikutredningens förslag på åtgärder delvis omfattar ett område som inte ingår i planområdet. De framhåller att det i planhandlingarna inte framkommer om åtgärderna ryms inom nu gällande detaljplan eller hur åtgärderna planeras att hanteras av Haninge kommun. Förvaltningen frågar om deras synpunkter på gatuutformningen tas vidare inom kommunen trots att utformningsförslaget inte ingår i detaljplanen.

### Utformning av gaturummet och hållplatser

Trafikförvaltningen föredrar placering av övergångsställe bakom hållplats i enlighet med trafikutredningens förslag a.

Körbanebredden bör vara 7 meter för att möjliggöra goda förutsättningar för kollektivtrafiken.

Gång-och cykelvägen bör gå bakom väderskyddet för att undvika konflikter mellan framförallt cyklister och påstigande bussresenärer.

Väderskyddet, som tycks vara placerat inom kvartersmark, bör förslagsvis vara på gatumark.

I trafikutredningen framkommer inte den avstigningsplats som finns i Vikingaskolans närhet och som är av vikt för att möjliggöra avstigning av resenärer innan tidsreglering som sker i vändplatsen.

Hållplatserna bör tillgänglighetsanpassas i samband med ombyggnation av gata.

### Störning

Trafikförvaltningen anser att planhandlingarna bör kompletteras med störningsbestämmelse som tar höjd för trafikbuller från busstrafiken i enlighet med nationella riktvärden för trafikbuller. För bussar är det oftast maximalnivåer samt lågfrekvent buller vid tomgångskörning som upplevs som störande.

För planerad bebyggelse som vetter mot gata som trafikeras av busstrafik ska Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller uppnås.

### ***Planavdelningens kommentar:***

Planområdet har utökats enligt den nu gällande detaljplanens (S53) planområdesgräns vilket innebär att del av Sleipnervägen ingår i detaljplanen.

Inför granskning har det område för allmän gatumark som föreslås i plankartan breddats, detta för att möjliggöra placering av väderskyddad busshållplats, avlämningsyta, en körbanebredd om 7 meter samt breddning av befintlig gång-och cykelväg. Detaljplanen medger att väderskydd placeras bakom gång- och cykelvägen. Den exakta utformningen kommer att bestämmas i detaljplanens genomförandeskede.

Synpunkt gällande tillgänglighetsanpassning vidarebefordras till kommunens tekniska avdelning.

Plankartan har kompletterats med störningsbestämmelse för buller i enlighet med Boverkets "Allmänna råd 2008:1", Boverkets byggregler samt Folkhälsomyndighetens riktlinjer. Se även svar 14 nedan.

### **11. SRV återvinning AB**

SRV har inget att erinra mot detaljplanen men förutsätter samråd i bygglovsförfarandet avseende utformning och dimensionering av transportvägar och utrymmen för avfallshantering.

#### ***Planavdelningens kommentar:***

Noteras.

### **12. Vattenfall eldistribution AB**

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet och bifogar karta med befintliga anläggningar. Eventuell flytt och/eller förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören. I övrigt har Vattenfall inget att erinra mot detaljplanen.

#### ***Planavdelningens kommentar:***

Planbeskrivningen har kompletterats med skrivelse om att eventuell flytt och/eller förändringar av befintliga ledningar utförs av ledningshavaren men bekostas av den som initierar årgården.

### **13. Skanova**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom planområdet och önskar så långt som möjligt behålla befintliga anläggningar i nuvarande läge för att undvika kostnader och olägenheter som uppkommer i samband med flytt. Skanova anser att denna ståndpunkt ska framkomma i planbeskrivningen. Vid flytt eller skydd av ledningar för att möjliggöra exploatering ska detta bekostas av den som initierar årgården.

#### ***Planavdelningens kommentar:***

Planbeskrivningen har kompletterats med skrivelse, se svar på yttrande nummer 12 ovan.

### **14. Trafikverket**

Trafikverket anser att det bör klargöras om planområdet utsätts för buller från väg 73. Trafikverket anser att samma riktvärden som gäller för bostäder enligt proposition 1996/97:53 även ska gälla för skolor.

#### ***Planavdelningens kommentar:***

Plankartan har kompletterats med störningsbestämmelse som reglerar bullernivåer för skola, förskola och studentbostäder.

Studentbostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå eller 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden).

Bestämmelsen är utformad i enlighet med Boverkets "Allmänna råd 2008:1" som anger att avsteg från riktvärden som gäller vid nybyggnation av bostäder kan tillämpas vid komplettering med ny tätare bebyggelse längs kollektivtrafikstråk i större städer, samt i centrala delar av städer eller större orter med bebyggelse av stadskaraktär. De allmänna råden anger att studentbostäder bör uppfylla samma krav på ljudmiljö som bostäder i övrigt.

För skolan regleras ljudmiljön inomhus enligt Boverkets byggregler. För att tydligare samordna dessa krav med dem som tillsynsmyndigheten ställer utifrån Folkhälsomyndighetens allmänna råd anger plankartans störningsbestämmelse att 30 dB(A) som ekvivalent dimensionerande ljudnivå gäller i utrymmen för samling, pedagogisk verksamhet, undervisning, lek och vila för barn och personal.

Enligt plankartans störningsbestämmelse får bullernivåer för halva lekytan inte överstiga 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

### **Sammanfattning**

*Utöver redaktionella ändringar har planhandlingarna efter samrådet ändrats, kompletterats och förtydligats, främst genom följande punkter:*

#### **Plankarta**

- Planområdesgräns har justerats inför granskning, och omfattar även del av Sleipnervägen i söder samt parkmark i öster.
- Användningsområde för lokalgata har breddats för att möjliggöra breddning av befintlig gång- och cykelväg, avlämningsplats samt väderskydd inom allmän gatemark.
- Utfartsförbud mot Sleipnervägen har tagits bort.
- Byggrätten för det västra användningsområdet har justerats för att inrymma ytor för förråd och cykelgarage.

#### **Planbestämmelser**

- Tillägg av störningsbestämmelse som reglerar bullernivåer för förskola, skola och bostäder.
- Placering av entréer till studentbostad.
- Utformningsbestämmelse som anger att lägenheter inte får anordnas i entréplan mot skolgård.

#### **Planbeskrivning- och genomförandebeskrivning**

- Förtydligande om att flytt av ledningar utförs av ledningshavaren, men bekostas av den som initierar åtgärden.
- Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggarbetsplatser (för närvarande NFS 2014:15) ska följas.
- Förtydligande genom exemplifiering av fritidslokaler.
- Tillägg av text om vikten av skolgården utformning för att skapa en attraktiv utemiljö för elever.
- Beskrivning av plankartans störningsbestämmelse.
- Beskrivning av plankartans användningsområde lokalgata.
- Beskrivning av utformningsbestämmelse för studentbostäder samt placering av entréer till studentbostäder.
- Exemplifiering av infiltrationsbenägna ytor.
- Hänvisningar till Trafikutredning för Vikingaskolan (Ramböll, 20141017) har tagit bort (se nedan).
- Beskrivning under rubriken "Trygghet och säkerhet".

#### **Utredningar**

Tidigare genomförd trafikutredning, Trafikutredning för Vikingaskolan (Ramböll, 20141017) är inte längre aktuell och kommer därför inte bifogas planhandlingarna.