



Samhällsbyggnadsutskottet

Plats och tid	KS-salen Utö 0c24 Tisdag den 15 september 2026 kl 13:00-13:35
Tjänstgörande	Linus Björkman (M), ordförande Martin Strömvall (KD), 1:e vice ordförande Carl Melin (S), 2:e vice ordförande Nicole Forslund (L) Meeri Wasberg (S)
Ersättare	Sven Gustafsson (M) § 35–39, 41 Kent Svensson (SD) Terje Gunnarson (S)
Övriga deltagande	Malin Westman Kristina Tidestav Rockberger Åsa Kling Johanna Andersson Victor Halonen

Justeringsdag: 2026-09-17

Protokollet justeras med digital underskrift.

Paragrafer § 35-41

Ordförande Linus Björkman (M)

Justerare Carl Melin (S)

Sekreterare Malin Westman

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla.
Originalprotokollet förvaras digitalt på kommunstyrelseförvaltningen.

Anslaget sattes upp: 2026-09-18

Anslaget tas ner: 2026-10-12



Innehållsförteckning

Ärende	Sida
§ 35 Val av justerare	3
§ 36 Godkännande av dagordning	4
§ 37 Granskning av detaljplan för Haninge Centrum	5
§ 38 Detaljplan för Kolartorp strand Kolartorp 5:1 inför granskning.....	7
§ 39 Intentionsavtal och planuppdrag för Vendelsöstråket	9
§ 40 Intentionsavtal, projektbeställning och planuppdrag Täckerråker 2:212 och 2:223..	11
§ 41 Information från förvaltningsorganisationen	13



§ 35 Val av justerare

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar följande

1. Carl Melin (S) väljs till justerare.



§ 36 Godkännande av dagordning

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar följande

1. Dagordningen godkänns.



KS-2026-00504

§ 37 Granskning av detaljplan för Haninge Centrum

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar följande

1. Detaljplan för Haninge Centrum ställs ut för granskning.

Sammanfattning

Planuppdrag för Haninge centrum, Söderbymalm 3:380 m.fl. beslutades av kommunstyrelsen den 17 februari 2026 § 5 och syftar till att pröva förutsättningar för bostads- och centrumutveckling samt parkering och förskola inom fastigheterna Söderbymalm 3:21, 3:375 (1) och delar av 3:380. Planförslaget har under perioden 23 mars – 10 maj 2026 varit föremål för samråd.

Efter samrådet har planförslaget förtydligats avseende exempelvis buller, dagvatten och markföroreningar samt vindförhållanden och gestaltning. Bebyggelseförslaget har inte ändrats. Förvaltningen föreslår att detaljplanen kan ställas ut för granskning.

Yrkanden

Carl Melin (S) yrkar bifall till förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att samhällsbyggnadsutskottet bifaller förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Granskning av detaljplan för Haninge Centrum
- Bilaga 1, Plankarta Haninge centrum granskning
- Bilaga 2, Planbeskrivning Haninge centrum granskning
- Bilaga 3, Samrådsredogörelse Haninge centrum granskning
- Bilaga 4, Kvalitetsprogram Haninge centrum granskning
- Bilaga 5, PM Geoteknik Haninge centrum granskning
- Bilaga 6, Grundvattenmätningar Haninge centrum granskning
- Bilaga 7, Markteknisk undersökningsrapport (MUR) Haninge centrum granskning



- Bilaga 8, Miljöteknisk markundersökning CAH Haninge centrum granskning
- Bilaga 9, PM Trafik Haninge centrum granskning
- Bilaga 10, Miljöteknisk markundersökning Haninge centrum granskning
- Bilaga 11, Kulturmiljöanalys Haninge centrum granskning
- Bilaga 12, Bullerutredning Haninge centrum granskning
- Bilaga 13, Parkeringsutredning Haninge centrum granskning
- Bilaga 14, Solstudie Haninge centrum granskning
- Bilaga 15, Utformning av kvartersmark Haninge centrum granskning
- Bilaga 16, Dagvattenutredning Haninge centrum granskning
- Bilaga 17, Vindstudie Haninge centrum granskning

KS-2026-00376

§ 38 Detaljplan för Kolartorp strand Kolartorp 5:1 inför granskning

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar följande

1. Detaljplan för Kolartorp strand ställs ut för granskning.

Sammanfattning

Detaljplanen för Kolartorp strand syftar till att möjliggöra cirka 350 bostäder, varav 19 radhus, samt en förskola med sex avdelningar. Planförslaget var på samråd under perioden den 14 januari–25 februari 2025. Synpunkterna rörde främst påverkan på och från Nynäsbanan samt planområdets trafikallsträng och bebyggelsens skala.

Efter samrådet har planförslaget reviderats. Bebyggelsen har anpassats bättre till den omgivande bebyggelsens skala och trafiklösningen har justerats. Kompletterande utredningar har även genomförts. Förvaltningen föreslår att detaljplanen för Kolartorp strand ställs ut för granskning.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Detaljplan för Kolartorp strand Kolartorp 5:1 inför granskning
- Planhandlingar:
 - o Bilaga 1, Plankarta Kolartorp strand granskning
 - o Bilaga 2, Planbeskrivning Kolartorp strand granskning
 - o Bilaga 3, Samrådsredogörelse Kolartorp strand granskning
 - o Bilaga 4, Geoteknik Tekniskt PM (2016) Kolartorp strand granskning
 - o Bilaga 5, Geoteknik MUR (2016) Kolartorp strand granskning
 - o Bilaga 6, Riskanalys Kolartorp strand granskning
 - o Bilaga 7, Grundvattenmätningar Kolartorp strand granskning
 - o Bilaga 8, Miljöteknisk undersökning och riskbedömning Kolartorp strand granskning
 - o Bilaga 9, Naturvärdesinventering Kolartorp strand granskning



- o Bilaga 10, PM Vibrationsutredning Kolartorp strand granskning
- o Bilaga 11, Dagvattenutredning Kolartorp strand granskning
- o Bilaga 12, Dagvattenutredning bilagor Kolartorp strand granskning
- o Bilaga 13, Fågelinventering Kolartorp strand granskning
- o Bilaga 14, Fladdermusinventering Kolartorp strand granskning
- o Bilaga 15, Stomljudsutredning Kolartorp strand granskning
- o Bilaga 16, Kompletterande markteknisk undersökning Kolartorp strand granskning
- o Bilaga 17, Markteknisk undersökningsrapport (MUR) Geoteknik (2026) Kolartorp strand granskning
- o Bilaga 18, PM Geoteknik (2026) Kolartorp strand granskning
- o Bilaga 19, Kompletterande vibrationsmätning Kolartorp strand granskning
- o Bilaga 20, Trafikutredning Kolartorp strand granskning
- o Bilaga 21, Trafikbullerutredning Kolartorp strand granskning



KS-2026-00551

§ 39 Intentionsavtal och planuppdrag för Vendelsöstråket

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande

1. Intentionsavtal med fastighetsägare till Gudö 3:21, 3:52, 3:53, 3:90, 3:48, 3:466, 3:89, 3:457, 3:458, 3:40, 3:49, 3:50, 4:1, 3:172, 14:1, 3:132, 3:63, 3:234, 3:459, 3:77, 3:140 samt Vendelsö 36:1, 37:1, 47:1, 48:1, 3:670 inom Vendelsöstråket, enligt typavtal i bilaga 1 i ärendet, godkänns.
2. Kommunstyrelseförvaltningen får i uppdrag att påbörja ett projekt för fastigheterna Gudö 3:21, Gudö 14:1 och Vendelsö 3:71 med flera (Vendelsöstråket).
3. Tidigare beslut KS 2016-08-29 § 222 om planuppdrag för Lillängsvägen (Gudö 3:21 m.fl.), KS 2016-02-01 § 32 planuppdrag för Jägarvägen (Gudö 1:41 och 3:132) och KS 2015-09-28 §235 planuppdrag för Håkansvägen (Gudö 3:63, 3:77 och 3:505) upphävs.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar för egen del följande

4. Kommunstyrelseförvaltningen får i uppdrag att upprätta en detaljplan som prövar möjligheten för småhusbebyggelse inom Vendelsöstråket i enlighet med inriktningen i ärendets tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

I Kommunstyrelsens nämnd- och verksamhetsplan för 2026 har förvaltningen fått i uppdrag att planera för småhusbebyggelse i Gudö. Förvaltningen har, mot denna bakgrund, tillsammans med fastighetsägarna inom Vendelsöstråket tagit fram intentionsavtal för en utveckling av småhusbebyggelse i området. De största fastighetsägarna i området är Bonava, BoKlok, Besqab och Alm/Småa. Inom planområdet äger också flera mindre bolag och privatpersoner fastigheter. Även kommunen äger ett mindre markområde i området.

Planarbeten har tidigare bedrivits inom delar av Vendelsöstråket utan att kunna slutföras. Nu föreslås att ett helhetsgrepp tas i planarbetet genom att utreda ett större geografiskt område än tidigare för att



möjliggöra systemlösningar för hantering av dagvatten, skyfall och VA. Tidigare beslut om planuppdrag föreslås upphävas och ersättas av detta utökade planuppdrag.

Genomförande av en detaljplan med småhusbebyggelse i området kommer kräva investeringar i allmänna anläggningar i form av ombyggnad av Lillängsvägen och utbyggnad av anläggningar för hantering av dagvatten och skyfall. Därutöver krävs investeringar i vatten och avloppslösningar för att öka VA-kapaciteten. I de framtagna intentionsavtalen framgår att kommunen ansvarar för projektering och genomförande av utbyggnad av den allmänna platsmarken och att fastighetsägarna ska bekosta denna projektering och utbyggnad genom att erlagga exploateringsbidrag. Vidare framgår att kommunen ansvarar för projektering och utbyggnad av VA-anläggningar samt att medfinansiering kan komma att krävas av fastighetsägarna, utöver anslutningsavgifter, för att möjliggöra tillkommande exploatering. Intentionsavtalen ska ersättas av exploateringsavtal innan detaljplanen läggs fram för antagande.

Förvaltningen är positiv till fortsatt utveckling av Vendelsöstråket med småhusbebyggelse, som bedöms ligga i linje med kommunens översiktsplan. Inriktningen är att kommunen och de ingående fastigheternas ägare står var och en för sig för den del av kostnaderna som är hänförlig till respektive parts nytta av en ny detaljplan. I detta tidiga skede bedöms därför kommunens kostnader (exklusive kostnader för vatten och avlopp) matchas av motsvarande intäkter från försäljning av kommunal mark. Beträffande VA-utbyggnaden har fastighetsägarna ställt sig beredda att, utöver anslutningsavgifter, medfinansiera utbyggnaden.

Mot denna bakgrund föreslår förvaltningen att kommunstyrelsen godkänner intentionsavtalen med samtliga fastighetsägare och att förvaltningen får i uppdrag att upprätta en detaljplan i enlighet med inriktningen i denna tjänsteskrivelse, samt att inleda ett projekt för Vendelsöstråket.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Intentionsavtal och planuppdrag för Vendelsöstråket
- Bilaga 1, Intentionsavtal – typavtal



KS-2026-00686

§ 40 Intentionsavtal, projektbeställning och planuppdrag Täckerråker 2:212 och 2:223

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande

1. Intentionsavtalet avseende Täckerråker 2:212 och Täckerråker 2:223 godkänns.
2. Kommunstyrelseförvaltningen får i uppdrag att påbörja ett projekt för fastigheterna Täckerråker 2:212 och Täckerråker 2:223.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar för egen del följande

3. Kommunstyrelseförvaltningen får i uppdrag att upprätta en detaljplan som prövar möjligheten för bostadsbebyggelse i enlighet med inriktningen i ärendets tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Kommunen har tillsammans med nuvarande fastighetsägaren till Täckerråker 2:212 och Täckerråker 2:223 och det bolag som avser förvärva fastigheterna upprättat ett intentionsavtal. Syftet med avtalet är att inom fastigheterna skapa förutsättningar för en ny detaljplan som möjliggör bostadsbebyggelse i form av minst 60 småhus samt minst 80 lägenheter i form av vårdboende. Parternas gemensamma ambition är att detaljplanen ska möjliggöra minst lägenheter i form av vårdboende.

Fastigheterna omfattas idag av en äldre detaljplan D72, från 1994, som inte har genomförts och vars genomförandetid har löpt ut. Bolaget avser att förvärva fastigheterna, under förutsättning att kommunen är beredd att pröva en ny markanvändning för bostadsändamål genom detaljplaneprocess.

Intentionsavtalet reglerar de övergripande principerna för det fortsatta planarbetet och för ett kommande exploateringsavtal. Avtalet anger bland annat ansvarsfördelning avseende planering, projektering och utbyggnad av allmän platsmark och teknisk infrastruktur. Bolaget ska finansiera kommunens kostnader för projektering och utbyggnad av allmän plats genom exploateringsbidrag. Undantag gäller för en planerad cirkulationsplats vid Söderbyleden, där fördelningen ska vara 30 procent för bolaget och 70 procent för kommunen, samt för



kapacitetsökning av ett befintligt utloppsdike mot Drevviken, som kommunen ansvarar för och bekostar.

Vidare reglerar avtalet att mark som i kommande detaljplan planläggs som allmän plats ska överlåtas utan ersättning till kommunen. Ett exploateringsavtal ska tecknas innan detaljplanen antas och kommer att ersätta det tidigare exploaterings- och samarbetsavtalet som hör till gällande detaljplan, D72.

Förvaltningen bedömer att intentionsavtalet skapar tydliga förutsättningar för den fortsatta planeringen av området och möjliggör en utveckling som överensstämmer med kommunens översiktsplan Hanninge 2050 med utblick mot 2070. Förvaltningen föreslår därför att kommunstyrelsen godkänner intentionsavtalet och att förvaltningen får i uppdrag att inleda ett projekt för fastigheterna Täckerråker 2:212 och Täckerråker 2:223, samt att samhällsbyggnadsutskottet ger förvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan som prövar möjligheten för bostadsbebyggelse i enlighet med inriktningen i tjänsteskrivelsen.

Jäv

Sven Gustafsson (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut av ärendet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Intentionsavtal, projektbeställning och planuppdrag Täckerråker 2:212 och 2:223
- Bilaga 1, Intentionsavtal inom Täckerråker 2:212 och 2:223, inklusive bilagor



§ 41 Information från förvaltningsorganisationen

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar följande

1. Informationen noteras till protokollet.

Sammanfattning

Information ges om följande ärenden:

- Rudan 1:2 inför samråd
- Björkholmen 1:1 inför samråd