

2026-02-27

LS 2024/1853

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Vaktmästaren 8 m.fl.
Stadsdelen Käppala, Lidingö stad

Innehållsförteckning

1	Bakgrund	3
	Uppdrag.....	3
	Plansamråd	3
2	Hur granskningen gått till.....	3
	Myndigheter, organisationer	3
	Lidingö stad	4
	Sakägare.....	4
	Övriga personer	4
3	Sammanställning av inkomna synpunkter	5
	Myndigheter, organisationer	5
	Lidingö stad	8
	Privatpersoner	9
4	Sammanfattande bedömning och förslag till vidare handläggning.....	22
	Planbeskrivning	22
	Plankarta	23

1 Bakgrund

Uppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 23 oktober 2024 att förslag till detaljplan upprättas för Vaktmästaren 8 och 9 i huvudsaklig överensstämmelse med start-PM daterat 4 oktober 2024. Syftet med detaljplanen är att utöver pågående markanvändning även tillåta nyttjande för bostadsändamål på fastigheterna Vaktmästaren 8 och 9.

Plansamråd

På sammanträdet den 20 maj 2025 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att detaljplanen får sändas på samråd (§ 92). Samrådet ägde rum under tiden 2 juni – 23 juni 2025. Meddelande om samråd skickades till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning och till remissinstanser. Handlingarna visades i stadshuset samt på Lidingö stads webbplats. För mer information om samrådet hänvisas till samrådsredogörelsen. I redogörelsen listas även de justeringar som gjordes av förslaget efter samrådet.

2 Hur granskningen gått till

På sammanträdet 21 oktober 2025 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att planförslaget får ställas ut för granskning (§ 187). Granskningen genomfördes under tiden 5 november – 26 november 2025. Underrättelse om granskning sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning och till nedan angivna remissinstanser. Även privatpersoner som har lämnat synpunkter i samrådet har blivit underrättade om granskningen. Handlingarna visades under granskningstiden i stadshusets entréhall samt på Lidingö stads webbplats.

Totalt inkom 22 yttranden under granskningstiden. Nedan redovisas inkomna synpunkter. Yttrandena i sin helhet finns tillgängliga på miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Myndigheter, organisationer

Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Länsstyrelsen			✓	
Lantmäterimyndigheten		✓		
Statens geotekniska institut (SGI)		✓		
Käppalaförbundet	✓			
Storstockholms brandförsvär			✓	



Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Trafikförvaltningen, Region Stockholm			✓	
Ellevio AB		✓		
Skanova AB	✓			
Stockholm Exergi AB	✓			
SÖRAB (Söderhalls renhållningsverk AB)	✓			
Vattenfall Eldistribution AB	✓			
Lidingö hembygdsförening	✓			
Naturskyddsföreningen	✓			

Lidingö stad

Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Fastighetsnämnden			✓	
Kultur- och fritidsnämnden	✓			
Omsorgs- och socialnämnden		✓		
Tekniska nämnden			✓	✓
Utbildningsnämnden	✓			
Kart- och mätenheten	✓			
Miljö- och hälsoskyddsenheten		✓		
Tillgänglighetsrådet	✓			

Sakägare

Remissinstanser	Avstår från yttrande	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Sakägare 1-3	✓			

Övriga personer

Remissinstanser	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Privatperson 1		✓	✓

Remissinstanser	Yttrande utan erinran/ med tillstyrkan	Yttrande med synpunkter/ krav	Kvarstående synpunkter
Privatperson 2		✓	✓
Privatperson 3		✓	✓
Privatperson 4		✓	✓
Privatperson 5		✓	✓
Privatperson 6		✓	✓
Privatperson 7		✓	✓
Privatperson 8		✓	✓
Privatperson 9		✓	✓
Privatperson 10		✓	✓
Privatperson 11		✓	✓
Privatperson 12		✓	✓

3 Sammanställning av inkomna synpunkter

Nedan följer en sammanställning av inkomna yttranden och stadens bemötande av dem. Sist i detta granskningsutlåtande sammanfattas de justeringar som har gjorts av planförslaget.

Myndigheter, organisationer

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen ser inget hinder mot att anta planen utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL om kommunen i enlighet med vad som framgår av yttrandet kompletterar planbeskrivningen med aktuell information gällande volym för dagvatten och skyfall.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Säkerhet

Översvämningsrisk

Sedan samrådet har kommunen säkerställt en yta för omhändertagande av dagvatten och skyfall på plankartan. Kommunen behöver i planbeskrivningen redogöra för vilken volym som behöver omhändertas, för att undvika att översvämningsrisken för omgivningen ökar.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Kontoret delar Länsstyrelsens synpunkt. Kontoret har i planbeskrivningen förtydligat att ytan för omhändertagande av skyfallsvatten ska ha en fördröjningsvolym på 100 m³ för att motverka risk till skada nedströms.

Storstockholms brandförsvär (SSBF)

SSBF har tidigare yttrat sig i samrådsskedet i rubricerat ärende. I det yttrandet angavs att de förutsättningar som krävdes för att räddningstjänsten skulle kunna utgöra alternativ utrymningsväg behövde säkerställas. SSBF vill härmed korrigera detta, då räddningstjänsten inte kan utgöra alternativ utrymningsväg – vare sig med bärbar stege eller maskinstege – för denna typ av verksamhet.

I övrigt har SSBF inget ytterligare att erinra.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Kontoret noterar synpunkten.

Region Stockholm trafikförvaltningen

Region Stockholm noterar att beräkningsmetoden ändrats till Nord2000, vilket är i linje med rådande vägledning.

Dock så förfaller det som om det saknas maximala ljudnivåer från Lidingöbanan. I figur 4 i bullerutredningen ser det ut som buller från Lidingöbanan inte är med i beräkningen av den maximala ljudnivån trots att figurtexten anger att spårtrafik ska vara inkluderat, detta behöver åtgärdas.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Kontoret har uppdaterat planbeskrivningen med nya bullerspridningskartor som visar de maximala ljudnivåerna både för väg- och spårtrafik.

Statens geotekniska institut (SGI)

SGI har tidigare i samrådsskedet lämnat synpunkter på rubricerad detaljplan. Yttrandet är daterat 2025-06-24, dnr. 4.3.1-2506-0823.

I SGI:s yttrande står: "Enligt PM Geoteknik [5] består slänten i Vaktmästaren 9 enligt fältbesök av ett tunt moränlager ovan berg, och stabiliteten bedöms som tillfredsställande. Dock saknas geotekniska fältundersökningar och beräkningar, vilket medför osäkerhet i bedömningen. SGI rekommenderar att kompletterande geotekniska undersökningar utförs för att verifiera jordlagerförhållanden och stabilitet. Stabiliteten behöver utredas för planerad markanvändning för bostäder".

Som underlag för en detaljplan ska en geoteknisk utredning, baserad på (nya och/eller befintliga) geotekniska fält- och laboratorieundersökningar och/eller en geoteknisk besiktning/kartering, utföras av en geoteknisk sakkunnig. Omfattningen av utredningar och besiktningar/karteringar beror på de geotekniska förutsättningarna och planändamålet. Geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras inklusive blocknedfall och erosion ska bedömas, men även aspekter avseende sättningar, grundläggning, hantering av grundvatten och ytvatten etc. bör belysas.

SGI anser att det behöver säkerställas att planen varken påverkar eller påverkas av områden i direkt anslutning till planområdet, vilket gör att även stabilitetsförhållanden utanför planområdet behöver klarläggas.

Bergteknik

I delar av bergsslätten i Vaktmästaren 8 är berget så pass uppsprucket att det bedöms finnas risk för blocknedfall mot befintlig lekplats i direkt anslutning till slätten. Det framgår av handlingarna [2] att "Vidare utredning av risken för ras av block samt eventuella förstärkningsåtgärder i bergsslätten i fastigheten Vaktmästaren 8 bör utföras av bergtekniskt sakkunnig" och detta har reglerats med planbestämmelser för startbesked i plankartan [1]. SGI anser dock att befintliga risker bör minimeras innan planen antas.

I nordvästra delen av planområdet omges Käppalatunneln av ett skyddsområde och vissa restriktioner, rekommendationer och krav med avseende på markarbeten anges i planbeskrivningen [2]. SGI undrar om egenskapsbestämmelsen som anges för lägsta schaktningsnivå är tillräckligt för att säkerställa att dessa är tillfredsställda.

Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår, från geoteknisk och bergteknisk säkerhetssynvinkel, oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Kontoret noterar synpunkterna.

Det geotekniska utlåtande som tagits fram till detaljplanen (Intec Civil AB, 2025-04-04) omfattar både slänterna och släntheten inom planområdet och de geotekniska förutsättningarna i direkt anslutning.

Närliggande bebyggelse norr om planområdet, liksom bebyggelsen väster om Herkulesvägen, är belägen på urberg och saknar marklutningar som är typiska för skredbenägna områden. För att skred ska kunna inträffa krävs både att jordarten består av lera eller silt samt att lutningen är tillräckligt stor för att ge upphov till glidytor. Dessa förutsättningar saknas i angränsande områden enligt både fältobservationer och Sveriges geologiska undersöknings (SGU) underlag. Kontoret bedömer därför att omgivande bebyggelse inte ligger inom aktsamhetsområde för skred och att stabilitetsförhållandena i dessa områden inte påverkas av byggnation inom planområdet.

Sammanfattningsvis bedömer kontoret att stabilitetsförhållandena är tillfredsställande både inom och i direkt anslutning till planområdet och att de geotekniska förutsättningarna i angränsande områden är tillräckligt klarlagda för att bedöma att detaljplanen inte innebär en påverkan på omgivande markstabilitet.

I samband med genomförandeskedet är byggherren ansvarig för att se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som denne utför eller låter utföra genomförs i enlighet med gällande krav (10 kap. 5 § PBL).

Gällande risken för blocknedfall har kontoret informerat fastighetsägaren om bedömningen för vidare förvaltning av fastigheten.

Lidingö stad

Tekniska förvaltningen

Vatten och avlopp

I plankartan saknas bestämmelse om andelen maximal hårdgjord yta. Tekniska förvaltningen är emot användning av gröna tak som dagvattenlösning, då dessa ofta inte fungerar i praktiken och riskerar att bidra till övergödning och växtdelar från taken.

Det ska finnas tydliga skötsel- och underhållsplaner för dagvattenanläggningar inom planområdet, särskilt om gröna tak föreslås. Planen bör prioritera robusta dagvattenlösningar såsom infiltrationsytor och svackdiken, snarare än att enbart förlita sig på gröna tak. Sandfång ska installeras på dagvattenledningen innan dagvatten släpps till det kommunala nätet.

Trafik

Verksamhet trafik har inga synpunkter på planen. Verksamheten utgår från att eventuella åtgärder på allmän platsmark inom och utanför plangräns, såsom flytt eller borttagande av övergångsställe enligt vad som nämns i planbeskrivningen, bekostas av projektet.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Kontoret noterar synpunkterna. För nya hårdgjorda ytor ska minst 20 mm dagvatten omhändertas och fördröjas. Detta föreslås i planförslaget ske bl.a. med hjälp av vegetationsklädda tak. Kontoret bedömer vegetationsklädda tak som en bra lösning eftersom det i planförslaget handlar om mindre ytor. Alternativt kan annan dagvattenlösning användas, gemensamt är att alla lösningar ska kunna omhänderta och fördröja minst 20 mm dagvatten från nya hårdgjorda ytor.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden har tagit del av granskningsförslaget och ser förslaget på detaljplan för Vaktmästaren 8 och 9 som en positiv och välkommen utveckling för området. Genom att möjliggöra bostäder utöver den befintliga markanvändningen i gällande detaljplan, skapas en värdefull utvecklingsmöjlighet som bidrar till en effektiv användning av stadens fastigheter.

Förslaget på detaljplanen innebär att befintliga lokaler kan tas tillvara och omvandlas till bostäder, särskilda boende enligt socialtjänstlagen (SoL) och gruppboende enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS). Genom att omvandla redan befintliga, outnyttjade lokaler, till bostäder ökar nyttjandegraden och vakanser kan minskas. Detta innebär att nya bostäder kan skapas utan att ny mark behöver tas i anspråk, vilket är förenligt med stadens översiktsplan som anger att nya vård- och omsorgsboenden och bostäder för olika målgrupper ska tillkomma inom befintligt lokalbestånd.

Den nuvarande livsmedelsbutiken kommer att finnas kvar med oförändrad omfattning med den nya detaljplanen. Eftersom värme och ventilation är åtskilda från butikens system, kommer ombyggnationen inte att påverka livsmedelsbutiken. Likväl andra byggarbeten kommer ljud och byggtrafik förekomma under ombyggnationen.

Fastighetsnämnden har i övrigt inga synpunkter på den föreslagna detaljplanen, utan tillstyrker granskningsförslaget.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Kontoret noterar synpunkterna.

Privatpersoner

Privatperson 1

Anser att det behövs en ungdomsgård i lokalerna ovanför Ica Käppala.

Ni har stängt igen Nova som är bredvid. I dessa tider behövs en plats för ungdomar. Allt stängs ner på Lidingö för våra barn. Lokalerna är redan satta för ungdomsgård då det var dagis innan olika rum. Fin bakgård för aktiviteter.

Mitt andra alternativ. Låt Magnus som är ägare av Ica, bygga ut matbutiken. Mitt sista alternativ. Ett café.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Kontoret noterar synpunkten och har vidarebefordrat den till fastighetsägaren för kännedom och fortsatt hantering. Det aktuella planförslaget hindrar inte den typ av utveckling som efterfrågas i yttrandet, men detaljplanen reglerar endast vilka användningar som är tillåtna, inte hur fastigheterna ska förvaltas eller i vilken riktning de utvecklas. Frågor om verksamhetsinnehåll och framtida användning inom de tillåtna ramarna är därför fastighetsägarens ansvar att pröva och besluta om.

Privatperson 2

Jag med flera ställer oss kritiska till förslaget om stödboende i direkt anslutning till en aktiv förskola. I och med att förslaget har en direkt inverkan på förskoleverksamheten efterfrågar vi att en barnkonsekvensanalys genomförs.

Detta med anledning av att både utemiljö och lokaler påverkas då lokalerna är i direkt anslutning till föreslagen ändring.

Om beslut tagits från checklista vill vi gärna se både beslut & underlag så denna kan granskas.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Kontoret noterar synpunkten. Kontoret har tagit fram en barnkonsekvensanalys av planförslaget. Analysen visar att detaljplanens genomförande kan få konsekvenser för barn, framför allt om Killingens förskola skulle avvecklas i samband med att byggnaden på Vaktmästaren 9 omvandlas till bostäder. Samtidigt avgör inte detaljplanen i sig förskolans framtid utan möjliggör för flera olika användningar. Den faktiska påverkan uppstår därför först i genomförandeskedet.

I detta tidiga skede bedöms detaljplanen inte strida mot barnets bästa, eftersom den medger att förskolan kan vara kvar. Samtidigt finns tydliga risker för barns trygghet, kontinuitet och tillgång till förskola om en framtida omställning genomförs, särskilt för barn med behov av stabila rutiner och korta avstånd.

Kontoret bedömer därför att detaljplanen kan antas, under förutsättning att barnets bästa säkerställs i nästa skede genom fördjupade analyser, planering av ersättningsplatser och tidig dialog med berörda familjer inför eventuella beslut om avveckling eller ändrad användning.

Privatperson 3

Avseende detaljplaneringen i Käppala, förskolan som idag ligger i Vaktmästaren 9 bör flyttas upp till Vaktmästaren 8, ovanför Ica, då byggnaden redan är anpassad för förskoleverksamhet.

Vaktmästaren 9 bör rivas och i stället uppföras en länga med radhus.

Det skulle gynna områdets bebyggelse, skapa en levande gata i stället för mörkt område, samt ökade bostäder för att locka barnfamiljer.

Det finns redan lokaler för gruppboheter.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Kontoret noterar synpunkten och har vidarebefordrat den till fastighetsägaren för kännedom och fortsatt hantering. Det aktuella planförslaget hindrar inte den typ av utveckling som efterfrågas i yttrandet, utan detaljplanen reglerar endast vilka användningar som är tillåtna, inte hur fastigheterna ska förvaltas eller i vilken riktning de utvecklas. Frågor om verksamhetsinnehåll och framtida användning inom de tillåtna ramarna är därför fastighetsägarens ansvar att pröva och besluta om.

Privatperson 4

Jag har en son som går i det förskola som är har mycket trevligt personal och lokal. Min son trivs jättebra där så jag önskar ni kolla upp noga den nya detaljplanen innan ni fattar beslut.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Kontoret noterar synpunkten. Kontoret har tagit fram en barnkonsekvensanalys av planförslaget. Analysen visar att detaljplanens genomförande kan få konsekvenser för barn, framför allt om Killingens förskola skulle avvecklas i samband med att byggnaden på Vaktmästaren 9 omvandlas till bostäder. Samtidigt avgör inte detaljplanen i sig förskolans framtid utan möjliggör för flera olika användningar. Den faktiska påverkan uppstår därför först i genomförandeskedet.

I detta tidiga skede bedöms detaljplanen inte strida mot barnets bästa, eftersom den medger att förskolan kan vara kvar. Samtidigt finns tydliga risker för barns trygghet, kontinuitet och tillgång till förskola om en framtida omställning genomförs, särskilt för barn med behov av stabila rutiner och korta avstånd.

Kontoret bedömer därför att detaljplanen kan antas, under förutsättning att barnets bästa säkerställs i nästa skede genom fördjupade analyser, planering av ersättningsplatser och tidig dialog med berörda familjer inför eventuella beslut om avveckling eller ändrad användning.

Privatperson 5

Jag vill framföra en stark oro och tydlig ståndpunkt mot planerna på att omvandla de tidigare förskolelokalerna till bostadsrätter. Det vore oerhört tråkigt om dessa lokaler, där det idag bedrivs en mycket uppskattad och viktig förskoleverksamhet, skulle försvinna.

Lokalerna står inte tomma – tvärtom används de fullt ut och verksamheten har länge uttryckt behov av att utvidga snarare än avveckla. Förskolan fyller en central funktion i området och är en viktig del av det lokala samhället. Behovet av förskoleplatser är dessutom stort och växande, vilket gör det svårt att förstå hur en omvandling till bostäder skulle kunna anses ligga i linje med kommunens långsiktiga samhällsnytta.

Ytterligare bostäder av det slag som föreslås svarar inte mot det mest akuta behovet här ute – det finns redan flera bostadsprojekt på gång, medan tillgången till barnomsorg är en reell utmaning för många familjer.

Vi, och många andra boende i området, motsätter oss därför starkt denna förändring och hoppas att kommunen omprövar beslutet med barnens, familjernas och samhällets bästa i fokus.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Kontoret noterar synpunkten. Kontoret har tagit fram en barnkonsekvensanalys av planförslaget. Analysen visar att detaljplanens genomförande kan få konsekvenser för barn, framför allt om Killingens förskola skulle avvecklas i samband med att byggnaden på Vaktmästaren 9 omvandlas till bostäder. Samtidigt avgör inte

detaljplanen i sig förskolans framtid utan möjliggör för flera olika användningar. Den faktiska påverkan uppstår därför först i genomförandeskedet.

I detta tidiga skede bedöms detaljplanen inte strida mot barnets bästa, eftersom den medger att förskolan kan vara kvar. Samtidigt finns tydliga risker för barns trygghet, kontinuitet och tillgång till förskola om en framtida omställning genomförs, särskilt för barn med behov av stabila rutiner och korta avstånd.

Kontoret bedömer därför att detaljplanen kan antas, under förutsättning att barnets bästa säkerställs i nästa skede genom fördjupade analyser, planering av ersättningsplatser och tidig dialog med berörda familjer inför eventuella beslut om avveckling eller ändrad användning.

Privatperson 6

I have read through the detail plan about the new construction in Käppala vacant place. There is a preschool "Killingen" which is functioning now and my daughter goes there and likes the preschool a lot. We are very satisfied and happy about the preschool. I would like to request to kindly make sure the new construction does not affect the preschool.

Svensk översättning:

Jag har läst igenom detaljplanen. Det finns en förskola, Killingen, med pågående verksamhet. Min dotter går där och gillar förskolan mycket. Vi är mycket nöjda och glada över förskolan. Jag vill vänligen be om att se till att nybyggnationen inte påverkar förskolan.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

In order to assess the consequences, a child impact analysis of the plan proposal has been carried out. This child impact analysis shows that the implementation of the detailed plan may affect children, primarily if Killingen's preschool is closed when the building at Vaktmästaren 9 is converted into housing with special services. However, the detailed plan does not determine the future of the preschool but rather enables multiple uses, which means that the impact will only arise in the implementation phase.

At this early stage, the detailed plan is not considered to be contrary to the best interests of the child, since it allows the preschool to remain. At the same time, there are clear risks to children's continuity and access to preschool if a future change is implemented, especially for children with a need for stable routines and short distances.

Therefore, it is assessed that the detailed plan can be approved, provided that the best interests of the child are ensured in the next stage through in-depth analyses, planning of replacement places, and early dialogue with the affected families before any decisions on closure or change of use are made.

Svensk översättning:

Kontoret har tagit fram en barnkonsekvensanalys av planförslaget. Analysen visar att detaljplanens genomförande kan få konsekvenser för barn, framför allt om Killingens förskola skulle avvecklas i samband med att byggnaden på Vaktmästaren 9 omvandlas till bostäder. Samtidigt avgör inte detaljplanen i sig förskolans framtid utan möjliggör för flera olika användningar. Den faktiska påverkan uppstår därför först i genomförandeskedet.

I detta tidiga skede bedöms detaljplanen inte strida mot barnets bästa, eftersom den medger att förskolan kan vara kvar. Samtidigt finns tydliga risker för barns trygghet, kontinuitet och tillgång till förskola om en framtida omställning genomförs, särskilt för barn med behov av stabila rutiner och korta avstånd.

Kontoret bedömer att detaljplanen kan antas, under förutsättning att barnets bästa säkerställs i nästa skede genom fördjupade analyser, planering av ersättningsplatser och tidig dialog med berörda familjer inför eventuella beslut om avveckling eller ändrad användning.

Privatperson 7

Denna Ica byggnad behöver bli vackrare och få ny design på plan 2 och då speciellt om det skall bli ett boende för specialbehov. Förskolan behöver också få sig ett lyft eller en ny lokal så kan den gamla bli ett dagcenter för de boende ovanpå ICA. Men allt behöver få bli mer tilltalande för alla.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Kontoret noterar synpunkten och har vidarebefordrat den till fastighetsägaren för kännedom och fortsatt hantering. Det aktuella planförslaget hindrar inte den typ av utveckling som efterfrågas i yttrandet, utan detaljplanen reglerar endast vilka användningar som är tillåtna, inte hur fastigheterna ska förvaltas eller i vilken riktning de utvecklas. Frågor om verksamhetsinnehåll och framtida användning inom de tillåtna ramarna är därför fastighetsägarens ansvar att pröva och besluta om.

Privatperson 8

I am writing as a parent of a child attending Förskolan Killingen, located at Vaktmästaren 9 in Käppala, to express my strong objection to the ongoing detailed development plan which proposes converting the current preschool premises into a group home or other residential use.

1. The preschool is active and essential

The preschool is fully operational, serving more than 20 children, and provides a stable, nurturing, and educational environment that is highly valued by families in the community.

The municipality's own Consultation Summary Report acknowledges that the initial planning documents wrongly described the premises as vacant. The updated version

now clarifies the plan description has been supplemented to clarify that there is an ongoing preschool activity in the premises at Vaktmästaren 9.

Despite this correction, the current plan still fails to safeguard the continuation of this essential service.

2. The child rights perspective has been neglected

The report itself states that implementing the plan will affect the children attending the preschool, yet no child impact assessment has been carried out, on the grounds that the consequences were deemed not significant.

This approach disregards the UN Convention on the Rights of the Child, which has been Swedish law since 2020. Closing or relocating the preschool would disrupt the children's daily routines and emotional security, impose major practical challenges on families, and threaten the livelihoods of dedicated staff.

According to Articles 3 and 12 of the Convention, the best interests of the child must come first in all decisions affecting them, and children's voices must be considered. That principle has not been upheld in this case.

3. Requests to the municipality

I respectfully request that Lidingö Municipality:

- a. Guarantee the continued operation of Förskolan Killingen at its current location, or ensure a comparable alternative before any change of use is approved.
- b. Conduct a full child impact assessment in line with the Convention on the Rights of the Child.
- c. Amend the development plan to recognize the preschool as a socially vital community service.

4. Re-establish transparent communication with affected families, staff, and residents. Förskolan Killingen is not an unused property. It is a cornerstone of our local community and an indispensable resource for many families. I urge the municipality to preserve this active preschool and protect the children's right to stability, education, and care.

Svensk översättning och sammanfattning av yttrandet:

En vårdnadshavare till ett barn på förskolan Killingen motsätter sig detaljplaneförslaget som innebär att lokalerna på Vaktmästaren 9 kan omvandlas till bostäder och därmed riskerar att förskoleverksamheten upphör. Yttrandet framhåller att förskolan är fullt fungerande, viktig för mer än 20 barn och uppskattad av familjer i området. Personen anser att kommunen tidigare lämnat bristfällig information om verksamhetens status, och att planförslaget fortfarande inte ger något skydd för att verksamheten ska kunna fortsätta.

Vårdnadshavaren menar även att barnets rättigheter enligt barnkonventionen inte har beaktats, då ingen barnkonsekvensanalys genomförts trots att en nedläggning

skulle påverka barns trygghet, vardag och familjers situation. Artiklarna 3 och 12 lyfts särskilt fram.

Yttrandet innehåller flera önskemål till kommunen:

- att säkerställa att förskolan kan vara kvar eller att en likvärdig alternativ plats ordnas,
- att en fullständig barnkonsekvensanalys genomförs,
- att planförslaget erkänner förskolan som en viktig samhällsservice,
- samt att kommunen återupprättar en tydlig och transparent dialog med berörda familjer och personal.

Avslutningsvis betonas att förskolan är en aktiv och betydelsefull verksamhet som bör bevaras för barnens trygghet, omsorg och utbildning.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

In order to assess the consequences, a child impact analysis of the plan proposal has been carried out. This child impact analysis shows that the implementation of the detailed plan may affect children, primarily if Killingen's preschool is closed if the building at Vaktmästaren 9 is converted into housing. However, the detailed plan does not determine the future of the preschool but rather enables multiple uses, which means that the impact will only arise in the implementation phase.

At this early stage, the detailed plan is not considered to be contrary to the best interests of the child, since it allows the preschool to remain. At the same time, there are clear risks to children's continuity and access to preschool if a future change is implemented, especially for children with a need for stable routines and short distances.

Therefore, it is assessed that the detailed plan can be approved, provided that the best interests of the child are ensured in the next stage through in-depth analyses, planning of replacement places, and early dialogue with the affected families before any decisions on closure or change of use are made.

Svensk översättning:

Kontoret har tagit fram en barnkonsekvensanalys av planförslaget. Analysen visar att detaljplanens genomförande kan få konsekvenser för barn, framför allt om Killingens förskola skulle avvecklas i samband med att byggnaden på Vaktmästaren 9 omvandlas till bostäder. Samtidigt avgör inte detaljplanen i sig förskolans framtid utan möjliggör för flera olika användningar. Den faktiska påverkan uppstår därför först i genomförandeskedet.

I detta tidiga skede bedöms detaljplanen inte strida mot barnets bästa, eftersom den medger att förskolan kan vara kvar. Samtidigt finns tydliga risker för barns trygghet, kontinuitet och tillgång till förskola om en framtida omställning genomförs, särskilt för barn med behov av stabila rutiner och korta avstånd.

Kontoret bedömer därför att detaljplanen kan antas, under förutsättning att barnets bästa säkerställs i nästa skede genom fördjupade analyser, planering av ersättningsplatser och tidig dialog med berörda familjer inför eventuella beslut om avveckling eller ändrad användning.

Privatperson 9

Jag vill härmed lämna en kommentar angående den föreslagna planändringen för Vaktmästaren 9.

Att det ur ett barnrättsperspektiv anses möjligt att avveckla den nuvarande verksamheten utan att barn står utan plats innebär inte att det saknas problem. Den förskola som finns i fastigheten fungerar mycket väl, har kö till sin verksamhet och är uppskattad i området. Dessutom erbjuder den ett mindre och mer personligt format med en maxgräns på 24 barn något som inte tillhandahålls av närliggande kommunala förskolor. De två förskolor i närområdet som för oss vore aktuella att söka har omkring 150 (Brevik) respektive 70 (Ljungbacken) barn vilket är en betydande skillnad i storlek.

Vårt äldsta barn växte väldigt mycket som när vi bytte från en stor förskola till Killingens förskola. Det skedde en stor positiv utveckling hos hen. I en mindre barngrupp vågade hen ta mer plats och hens sociala trygghet ökade markant. Denna skillnad tillskriver vi det mindre formatet som den nuvarande verksamheten på Killingens förskola erbjuder.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Kontoret har tagit fram en barnkonsekvensanalys av planförslaget. Analysen visar att detaljplanens genomförande kan få konsekvenser för barn, framför allt om Killingens förskola skulle avvecklas i samband med att byggnaden på Vaktmästaren 9 omvandlas till bostäder. Samtidigt avgör inte detaljplanen i sig förskolans framtid utan möjliggör för flera olika användningar. Den faktiska påverkan uppstår därför först i genomförandeskedet.

I detta tidiga skede bedöms detaljplanen inte strida mot barnets bästa, eftersom den medger att förskolan kan vara kvar. Samtidigt finns tydliga risker för barns trygghet, kontinuitet och tillgång till förskola om en framtida omställning genomförs, särskilt för barn med behov av stabila rutiner och korta avstånd.

Kontoret bedömer därför att detaljplanen kan antas, under förutsättning att barnets bästa säkerställs i nästa skede genom fördjupade analyser, planering av ersättningsplatser och tidig dialog med berörda familjer inför eventuella beslut om avveckling eller ändrad användning.

Privatperson 10

Jag motsätter mig starkt det föreslagna detaljplanearbetet för fastigheten Vaktmästaren 9, där byggnation av bostäder planeras. På platsen bedrivs idag en väletablerad och välfungerande förskoleverksamhet som utgör en central och betydelsefull del av området.

Förskolan fungerar inte endast som en pedagogisk verksamhet, utan även som en social mötesplats som skapar trygghet och sammanhållning för barnfamiljer i närområdet.

Jag vill också framhålla att det i området finns ett uttalat behov av en trygg och meningsfull mötesplats för ungdomar. I de vakanta lokalerna på fastigheten som tidigare inrymt en fritidsgård, anser jag angeläget att denna funktion återupptas. En fritidsgård skulle stärka det sociala nätverket, förebygga otrygghet och bidra till att unga i området får en positiv och inkluderande miljö att vistas i.

Jag är missnöjd med planförslaget i dess nuvarande form och uppmanar kommunen att bevara förskolan samt verka för att återetablera en fritidsgård i området.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Kontoret har tagit fram en barnkonsekvensanalys av planförslaget. Analysen visar att detaljplanens genomförande kan få konsekvenser för barn, framför allt om Killingens förskola skulle avvecklas i samband med att byggnaden på Vaktmästaren 9 omvandlas till bostäder. Samtidigt avgör inte detaljplanen i sig förskolans framtid utan möjliggör för flera olika användningar. Den faktiska påverkan uppstår därför först i genomförandeskedet.

I detta tidiga skede bedöms detaljplanen inte strida mot barnets bästa, eftersom den medger att förskolan kan vara kvar. Samtidigt finns tydliga risker för barns trygghet, kontinuitet och tillgång till förskola om en framtida omställning genomförs, särskilt för barn med behov av stabila rutiner och korta avstånd.

Kontoret bedömer därför att detaljplanen kan antas, under förutsättning att barnets bästa säkerställs i nästa skede genom fördjupade analyser, planering av ersättningsplatser och tidig dialog med berörda familjer inför eventuella beslut om avveckling eller ändrad användning.

Kontoret noterar synpunkten om behovet av mötesplats för ungdomar och har vidarebefordrat den till fastighetsägaren för kännedom och fortsatt hantering. Det aktuella planförslaget hindrar inte den typ av utveckling som efterfrågas i yttrandet, men detaljplanen reglerar endast vilka användningar som är tillåtna, inte hur fastigheterna ska förvaltas eller i vilken riktning de utvecklas. Frågor om verksamhetsinnehåll och framtida användning inom de tillåtna ramarna är därför fastighetsägarens ansvar att pröva och besluta om.

Privatperson 11

Jag vill härmed inkomma med synpunkter angående förslaget till detaljplan för Vaktmästaren 8 och 9. Jag är vårdnadshavare till barn i området och har lång erfarenhet av verksamheten vid Killingens förskola i Vaktmästaren 9. Mina synpunkter fokuserar på barnets bästa, trygghet, kontinuitet och hur området används av barn och unga.

1. Bevarande av Killingens förskola i Vaktmästaren 9

Killingens förskola är en välfungerande, stabil och mycket uppskattad förskola, med engagerad personal och stark föräldraförtroende. Förskolan är idag fullbelagd och har kö. Den fyller en central funktion i ett område där antalet förskoleplatser redan är begränsat.

En flytt av verksamheten skulle få flera negativa konsekvenser:

- Tryggheten och kontinuiteten för barnen äventyras, särskilt för de yngsta som är i störst behov av stabila miljöer.
- Det är osäkert om verksamheten alls skulle kunna fortsätta med samma personal eller i samma omfattning, vilket vore mycket olyckligt både för barn och pedagoger.
- Förskolans nuvarande läge, nära grönytor och lektytor, är idealiskt för pedagogisk verksamhet.

Att slå sönder en välfungerande verksamhet utan att det finns ett tydligt pedagogiskt eller barnrättsligt motiv strider mot barnets bästa och den barnkonsekvensbedömning som kommunen enligt PBL och barnkonventionen ska tillämpa.

2. Lokalisering av särskilda boenden enligt LSS/SoL – olämpligt läge

Min invändning gäller inte målgruppen i sig, utan lokaliseringen.

Enligt både Plan- och bygglagen och Socialstyrelsens riktlinjer ska bostäder med särskild service placeras på ett sätt som:

- främjar integrering,
- säkerställer lugn och trygg vardagsmiljö för de boende,
- inte utsätts för störningar från intensiv offentlig aktivitet,
- har god tillgång till kollektivtrafik och service – utan att placeras mitt i en plats med hög koncentration av små barn.

Varför platsen är olämplig:

Käppala/Killinge är ett område där:

- den enda naturliga samlingspunkten är ICA-butiken och dess omgivning,ar,
- Killingsparken används dagligen av förskole- och skolbarn för lek, bollspel och idrott,
- det i hög grad rör sig barnfamiljer och unga,
- det saknas andra mötesplatser för ungdomar.

Att placera ett särskilt boende precis här skulle:

- konkurrera ut möjligheten att utveckla området som lokal mötesplats för barn och unga,
- försvåra planeringen av framtida barn- och ungdomsverksamhet.

Fler ändamålsenliga användningar

Det finns ett stort behov av:

- Ungdomsgård
- Café
- Bibliotek
- Fritidsverksamhet
- kreativa lokaler för barn och unga

...och det är helt i linje med både översiktsplanen och kommunens utvecklingsmål för området.

Det vore därför betydligt mer ändamålsenligt att använda de vakanta lokalerna i Vaktmästaren 8 och 9 för verksamheter som stödjer barn, ungdomar och gemenskap i stadsdelen.

3. Ekonomisk och kommunal konsekvens: onödig kostnad att flytta en fungerande förskola

Om förskoleverksamheten tvingas flytta:

- kommunen blir ersättningskyldig gentemot verksamheten,
- kostnader uppstår för flytt, anpassning av nya lokaler, pedagogisk omlokalisering, personalomflyttning och upprustning,
- kommunen måste eventuellt investera i nybyggnation eller ombyggnad av andra lokaler i området där marken är dyr och utbudet av fastigheter starkt begränsat,
- Lidingö riskerar att förlora utbildad och erfaren personal – vilket genererar rekryteringskostnader.

I en tid då kommunen behöver prioritera resurser till skola, vård och omsorg bör man undvika beslut som skapar stora kostnader utan tydlig samhällsnytta.

Det finns redan lediga lokaler i området som kan användas för bostäder med särskild service utan att tränga ut barnverksamhet eller omforma den enda naturliga mötesplatsen i Käppala.

Sammanfattning

Jag motsätter mig den del av detaljplaneförslaget som möjliggör omvandling av Vaktmästaren 9 till bostäder i sådan omfattning att förskoleverksamheten riskerar att behöva flytta eller minska.

Jag förordar i stället att:

1. Killingens förskola behålls långsiktigt i sina nuvarande lokaler.
2. Tomma lokaler i området prioriteras för barn- och ungdomsverksamhet.
3. Placering av särskilda boenden sker i mer ändamålsenliga lägen, där miljön är lugnare och där lokaler inte konkurrerar med centrala barnmiljöer.

Barnens trygghet, kontinuitet och välfungerande vardag måste sättas i främsta rummet.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Bevarandet av förskolan

Kontoret har genomfört en barnkonsekvensanalys av planförslaget. Analysen visar att detaljplanens genomförande kan få konsekvenser för barn, framför allt om Killingens förskola skulle avvecklas i samband med att byggnaden på Vaktmästaren 9 omvandlas till bostäder. Samtidigt avgör inte detaljplanen i sig förskolans framtid utan möjliggör för flera olika användningar. Den faktiska påverkan uppstår därför först i genomförandeskedet.

I detta tidiga skede bedöms detaljplanen inte strida mot barnets bästa, eftersom den medger att förskolan kan vara kvar. Samtidigt finns tydliga risker för barns trygghet, kontinuitet och tillgång till förskola om en framtida omställning genomförs, särskilt för barn med behov av stabila rutiner och korta avstånd.

Kontoret bedömer därför att detaljplanen kan antas, under förutsättning att barnets bästa säkerställs i nästa skede genom fördjupade analyser, planering av ersättningsplatser och tidig dialog med berörda familjer inför eventuella beslut om avveckling eller ändrad användning.

Lokalisering av särskilda boenden

Fastighetsförvaltningen menar att vid bedömning av om ett område har eller får institutionell prägel ska en helhetsbedömning göras. Socialstyrelsen lämnar dels föreskrifter, dels allmänna råd om vilka perspektiv som kan beaktas vid byggnation av bostäder med särskild service för vuxna, se SOSFS 2002:9. De allmänna råden som framgår av Socialstyrelsens publikation SOSFS 2002:9 är rekommendationer.

Fastigheterna Vaktmästaren 8 och 9 ligger i området Käppala/Killinge, i ett väl etablerat bostadsområde med både flerfamiljshus och villor. Läget ger god tillgång till service och kommunikationer, med närhet till dagligvaruhandel, bussförbindelser mot stadens centrum och Lidingöbanan som erbjuder vidare resmöjligheter mot Stockholm. I närområdet finns också ett mindre utbud av restauranger, bland annat två pizzerior och en sushirestaurang. Området är dessutom rikt på rekreativa ytor, med två fotbollsplaner och en lekpark inom gångavstånd. Den omgivande miljön präglas av grönska och naturliga inslag som bidrar till en trivsamt och lugn boendemiljö.

Avsikten är att gruppboenden ska inrymmas i en villalikhnande byggnad på Vaktmästaren 9. Den tillhörande tomten erbjuder goda möjligheter till en grön och trivsamt utemiljö för de boende. Den planerade verksamheten bedöms uppfylla gällande kvalitetskrav, och de framtida boende bedöms kunna tillförsäkras jämlika och jämställda levnadsvillkor.

Förekomsten av ytterligare ett boende enligt socialtjänstlagen i närområdet påverkar inte denna bedömning. Detta ligger i linje med tidigare rättspraxis, bland annat Förvaltningsrätten i Stockholms mål nr 127-13, där slutsatsen varit att närliggande placeringar i sig inte utgör skäl att göra en annan bedömning.

Det område där fastigheterna Vaktmästaren 8 och 9 är belägna bedöms sakna institutionell prägel i nuläget, och området bedöms inte heller få en institutionell karaktär efter etableringen av gruppboenden och det befintliga boendet enligt socialtjänstlagen.

Övrigt

Kontoret noterar synpunkterna och har vidarebefordrat den till fastighetsägaren för kännedom och fortsatt hantering. Det aktuella planförslaget hindrar inte den typ av utveckling som efterfrågas i yttrandet, utan detaljplanen reglerar endast vilka användningar som är tillåtna, inte hur fastigheterna ska förvaltas eller i vilken riktning de utvecklas. Frågor om verksamhetsinnehåll och framtida användning inom de tillåtna ramarna är därför fastighetsägarens ansvar att pröva och besluta om.

Privatperson 12

Jag vill härmed lämna en synpunkt angående den föreslagna planändringen för Vaktmästaren 9. Jag delar uppfattningen att det är rimligt att se över hur befintliga lokaler kan användas bättre. Däremot motsätter jag mig den inställning som i planförslaget uttrycks gentemot den välfungerande förskoleverksamhet som i dag bedrivs i fastigheten.

Att det ur ett barnrättsperspektiv anses möjligt att utveckla den nuvarande verksamheten utan att barn står utan plats innebär inte att det saknas problem. Den förskola som finns i fastigheten fungerar mycket väl, har kö till sin verksamhet och är uppskattad i området. Dessutom erbjuder den ett mindre och mer personligt

format med en maxgräns på 24 barn, något som inte tillhandahålls av närliggande kommunala förskolor. De två förskolor i närområdet som för oss vore aktuella att söka har omkring 150 (Brevik) respektive 70 (Ljungbacken) barn, vilket är en betydande skillnad i storlek.

Våra egna erfarenheter understryker detta. Vi har haft våra barn i kommunal verksamhet tidigare, och när vi senare bytte till Killingens förskola märkte vi en markant positiv utveckling hos vår äldsta son. I en mindre barngrupp vågade han ta mer plats och hans sociala trygghet ökade tydligt. Denna skillnad tillskriver vi det mindre formatet som verksamheten erbjuder.

Jag anser därför att kommunen bör värna om och ta hänsyn till redan befintliga välfungerande förskolor – oavsett om de drivs i kommunal eller privat regi. Kommunen bör inte motverka verksamheter som erbjuder barnomsorg i mindre och efterfrågade format, utan i stället möjliggöra att dessa kan fortsätta bidra till mångfald och kvalitet i stadens barnomsorg.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar

Kontoret har tagit fram en barnkonsekvensanalys av planförslaget. Analysen visar att detaljplanens genomförande kan få konsekvenser för barn, framför allt om Killingens förskola skulle avvecklas i samband med att byggnaden på Vaktmästaren 9 omvandlas till bostäder. Samtidigt avgör inte detaljplanen i sig förskolans framtid utan möjliggör för flera olika användningar. Den faktiska påverkan uppstår därför först i genomförandeskedet.

I detta tidiga skede bedöms detaljplanen inte strida mot barnets bästa, eftersom den medger att förskolan kan vara kvar. Samtidigt finns tydliga risker för barns trygghet, kontinuitet och tillgång till förskola om en framtida omställning genomförs, särskilt för barn med behov av stabila rutiner och korta avstånd.

Kontoret bedömer därför att detaljplanen kan antas, under förutsättning att barnets bästa säkerställs i nästa skede genom fördjupade analyser, planering av ersättningsplatser och tidig dialog med berörda familjer inför eventuella beslut om avveckling eller ändrad användning.

4 Sammanfattande bedömning och förslag till vidare handläggning

Med anledning av bland annat de synpunkter som framfördes under granskningen har följande förändringar gjorts i förslaget till detaljplan.

Planbeskrivning

- Kommunfullmäktige i Lidingö stad har antagit en ny översiktsplan som fick laga kraft den 20 november 2025. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om den nya översiktsplanen.

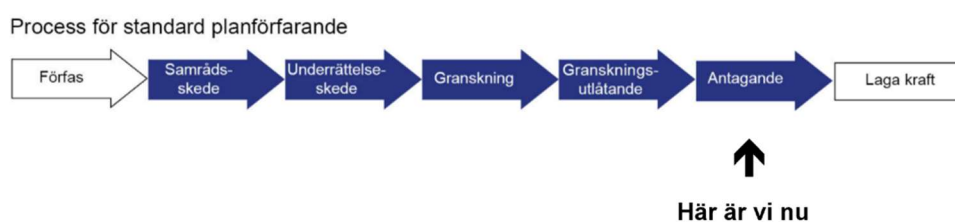
- Nya bullerspridningskartor för maximal ljudnivå avseende spår- och vägtrafik har tagits fram.
- En barnkonsekvensanalys har genomförts och har sammanfattats i planbeskrivningen.
- Förtydligande om att lägsta schaktningsnivån även omfattar åtgärder som sprängning, borrning och liknande.
- Förtydligande om stabilitetsförhållandena både inom och i direkt anslutning till planområdet och de geotekniska förutsättningarna i angränsande områden.
- Redogörelse om att ytan för omhändertagande av skyfallsvatten ska ha en fördröjningsvolym på 100 m³ för att motverka risk för skada nedströms.

Plankarta

- Byggnaden på Vaktmästaren 8 är uppförd med loftgång och har på fasad mot öster utkragande taksprång tre meter över marken. Taksprångets framkant ligger mer än 1,5 meter från underliggande fasadliv vilket innebär att byggnadsdelen utgör mätbar area. Byggnadens loftgång bedöms även utgöra mätbar area. Med denna nya beräkning av arean är en större del av byggrätten utnyttjad än tidigare bedömt. För att möjliggöra ett mindre sprinklerhus nära huvudbyggnaden enligt planförslagets syfte, har fastighetens utnyttjandegrad i plankarta utökats från 1400 kvm till 1500 kvm byggnadsarea (BYA).

Därutöver har planhandlingarna generellt setts över och redaktionella ändringar utförts.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget, med de revideringar som utförts, innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Nästa steg i planprocessen blir antagandeskedet.



Miljö- och stadsbyggnadskontoret