

Detaljplan för Fors verksamhetsområde

Årsta 1:4 med flera, intill trafikplats Fors, Västerhaninge

Samråd 13 september - 25 oktober



Planområdet beläget utmed väg 73, intill trafikplats Fors.



Agenda

- Presentation av samrådsförslaget
- Under och efter presentationen går det bra att ställa frågor om samrådsförslaget i chatten
- Frågor besvaras efter presentationen



Praktikaliteter

- Samrådsmötet berör förslag på detaljplan för Fors verksamhetsområde
- Synpunkter på detaljplanen behöver inkomma via post eller e-post till kommunen för att registreras som formella samrådsyttranden
- Ingen inspelning av webinariet



Projektbeskrivning

Syftet med detaljplanen

- Ett nytt verksamhetsområde på båda sidor om väg 73
- Ett mindre verksamhetsområde öster om Vitsåvägen (söder om befintligt verksamhetsområde)
- Bekräfta nuvarande markanvändning på väg 563 (Nynäsvägen)
- En utveckling och flytt av golfbaneverksamheten samt en utveckling av fastigheten Fors 6:2 med fler verksamhetslokaler
- Anpassa tillkommande bebyggelse så att påverkan på kulturmiljö- och landskapsvärden minimeras

Planuppdrag från 2019-02-18

- Planförfarande: utökat förfarande
- Byggaktörsdriven detaljplan
- Byggaktör: Årsta säteri AB



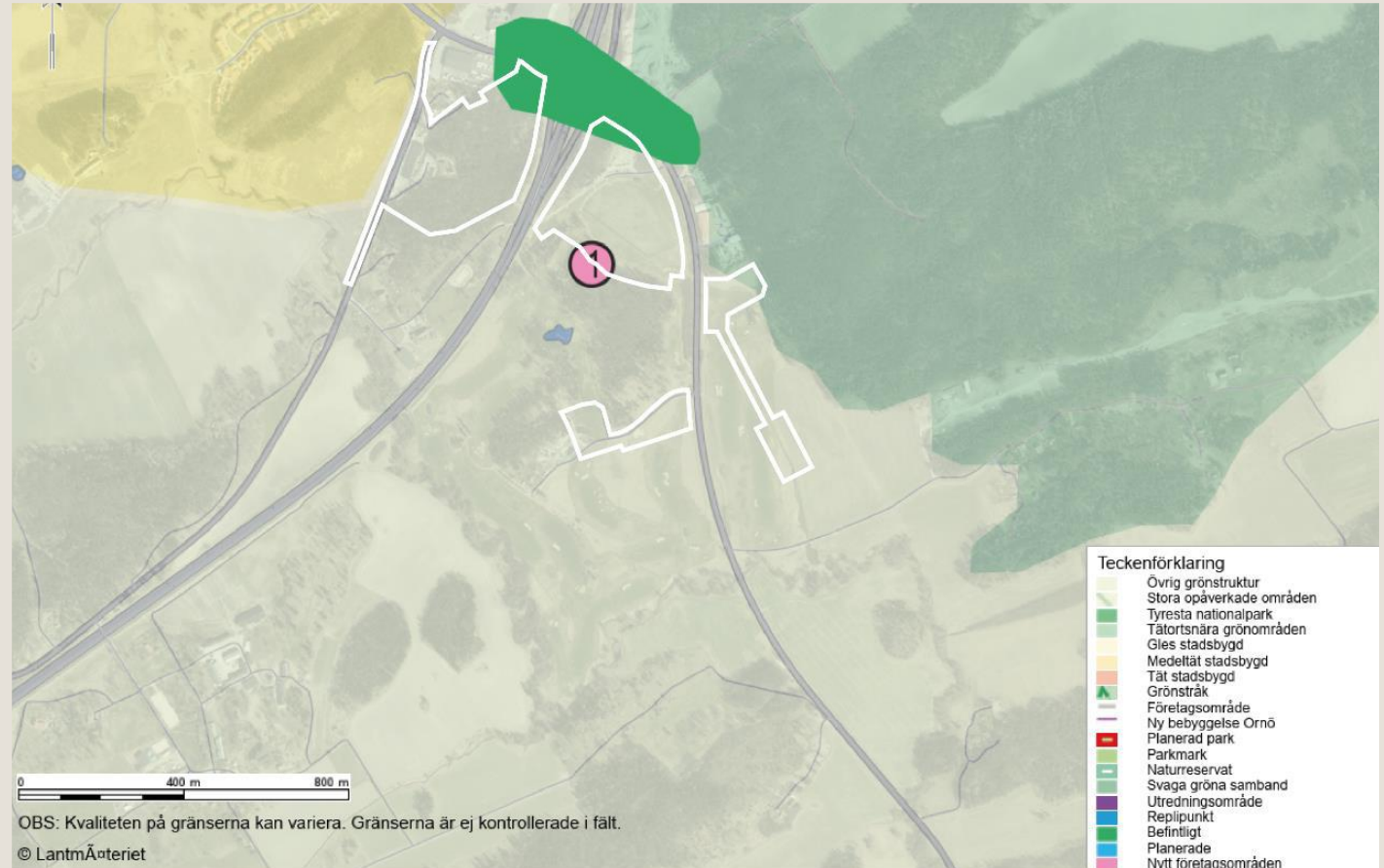
Plangräns är markerad med vita linjer.



Tidigare ställningstaganden - Översiktsplan

Utpekat som *framtida företagsområde* samt *övrig grönstruktur* i kommunens översiktsplan, antagen 2016.

Planförslaget bedöms huvudsakligen följa översiktsplanen.

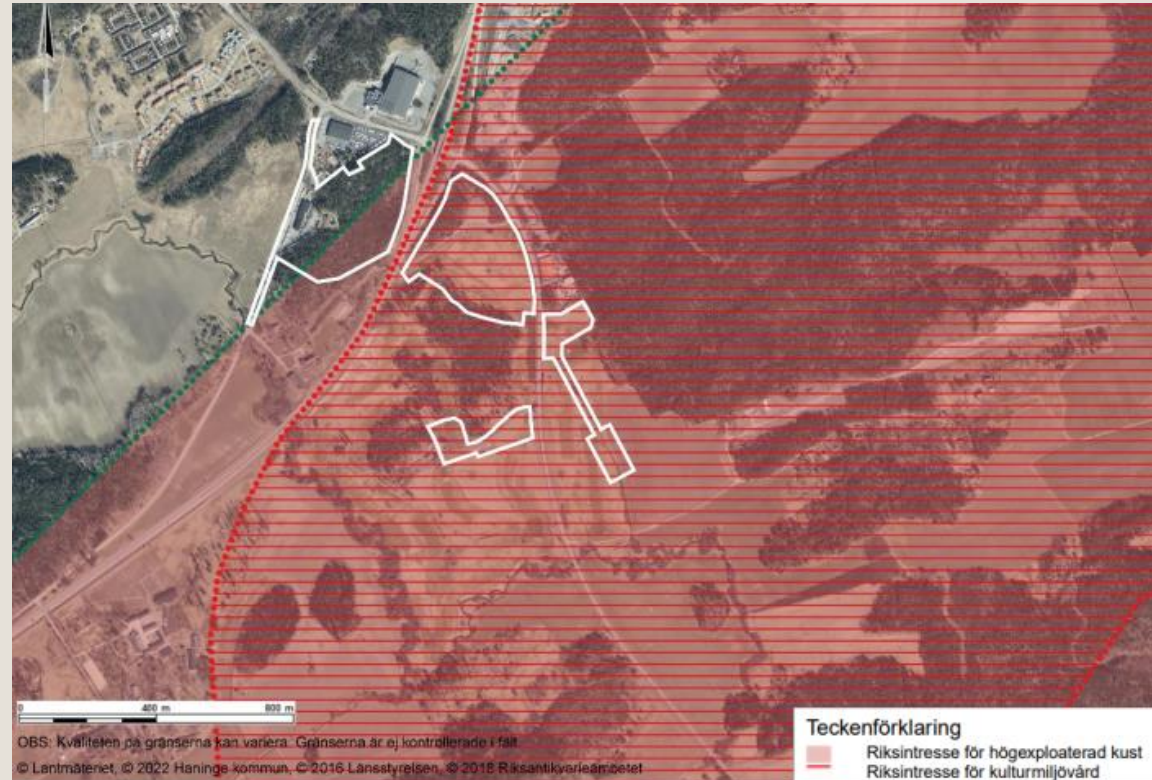


Planeringsförutsättningar

- Höga kulturmiljö- och landskapsvärden
- Vattensalamander/fladdermöss (fridlysta arter)
- Buller - närhet till bostäder (område 1)
- Kommunalt vatten och avlopp saknas
- Statliga och kommunala vägar

Riksintressen:

- Trafikslagets anläggningar (Väg 73)
- Kulturmiljövården
- Totalförsvaret
- Rörligt friluftsliv
- Högexploaterad kust



Plangräns är markerad med vita linjer.



Utredningar

- Kulturmiljö- och landskapsvärden
- Volymstudier
- Arkeologi (forntinnen)
- Geoteknik (sättningsrisk/sulfidhaltigt berg)
- Naturvärdesinventering
- Artskyddsutredning
- Trafikutredning
- Bullerutredning
- Dagvattenhantering
- Vatten och avlopp - behov och VA-lösning

För fullständig utredningslista se planbeskrivningen

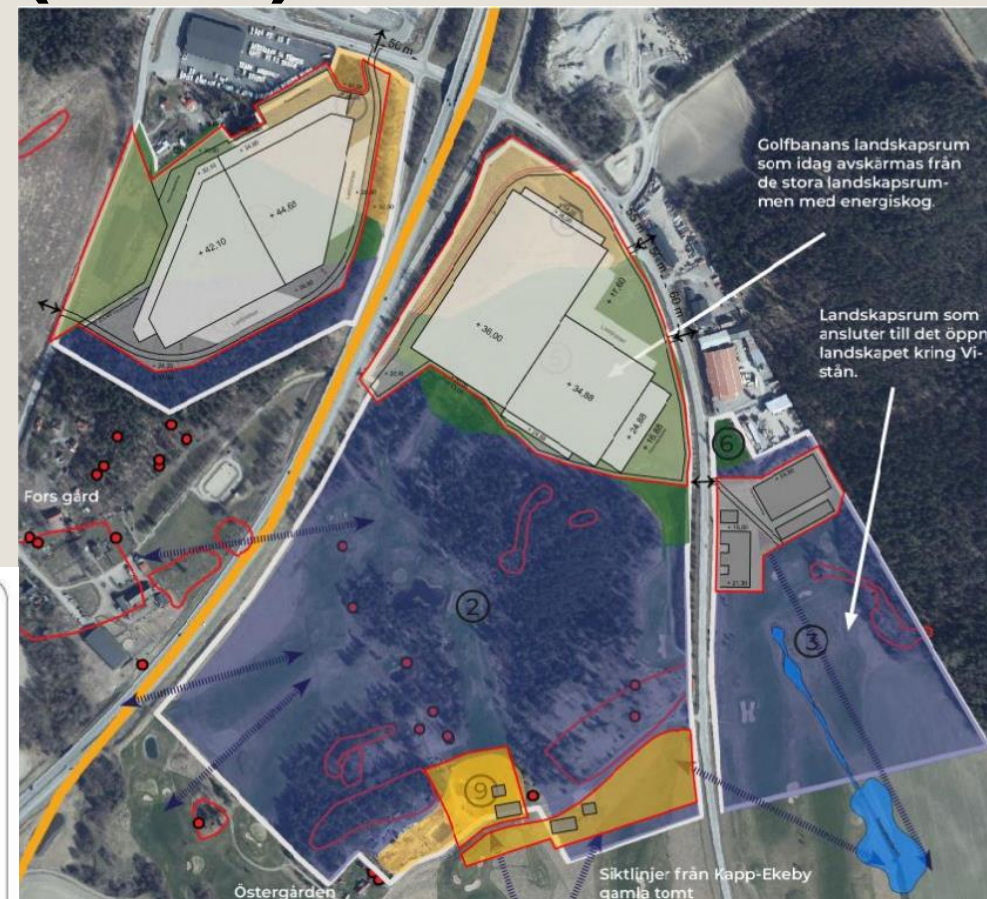


Plangräns är markerad med vita linjer.



Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

- Planförslaget bedöms innebära negativ påverkan på riksintresse för kulturmiljövården
- Små negativa konsekvenser för biologisk mångfald, artskydd och påverkan under byggtid
- Detta har ställts i relation till det strategiska läget intill väg 73 som lämpar sig väl för transportintensiv verksamhet



Strukturskiss

- **Verksamhetsmark**, cirka 16 hektar varav cirka 9 hektar byggnadsarea
- **Golfbana** (sport och idrott) med byggnader om ca 2000 kvm byggnadsarea
- **Info:** För att kunna nyttja full byggrätt behöver parkeringsplatser placeras i parkeringshus inom byggnaderna i område 1 och 2

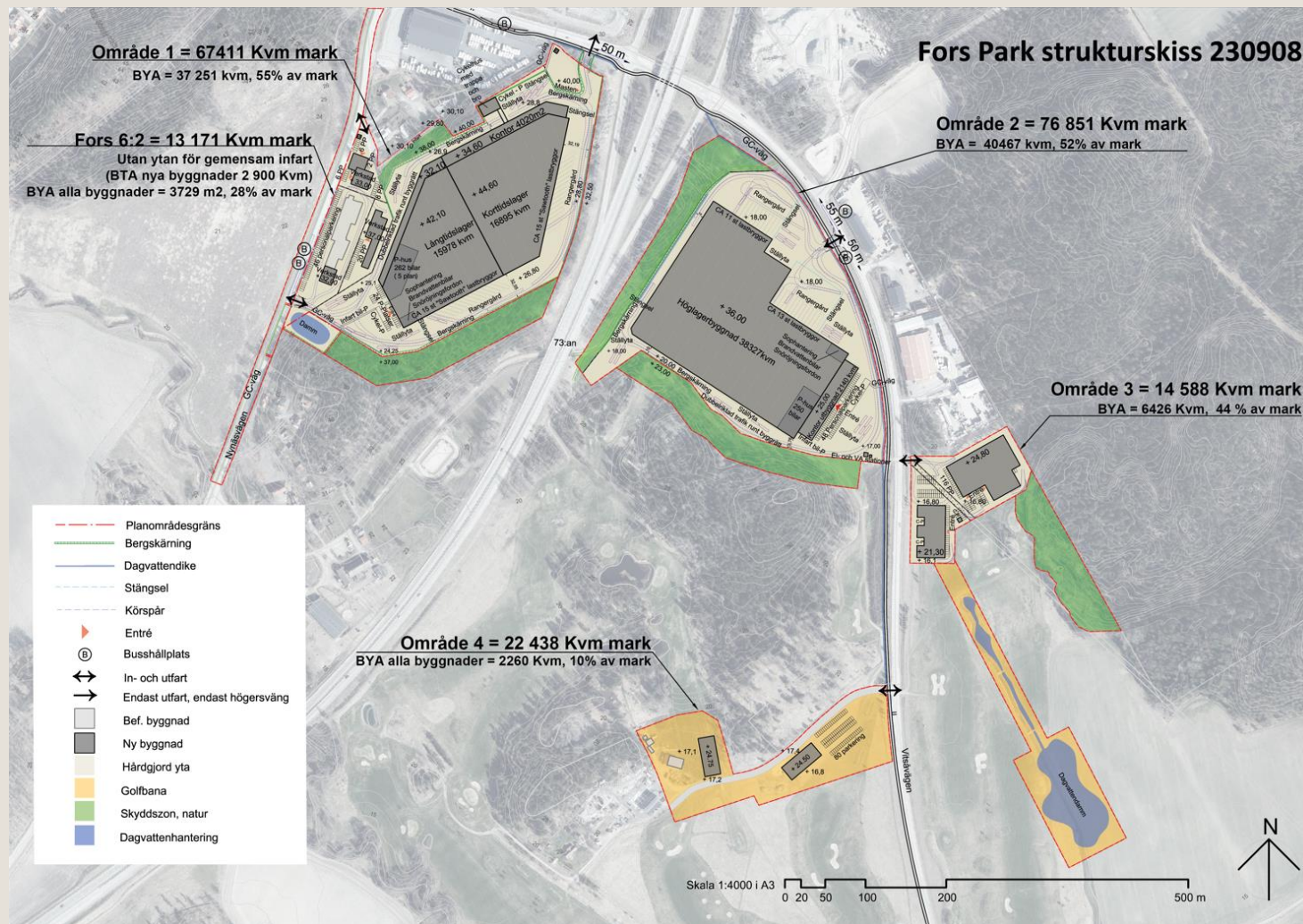


Illustration av Sweco AB.





Område 1

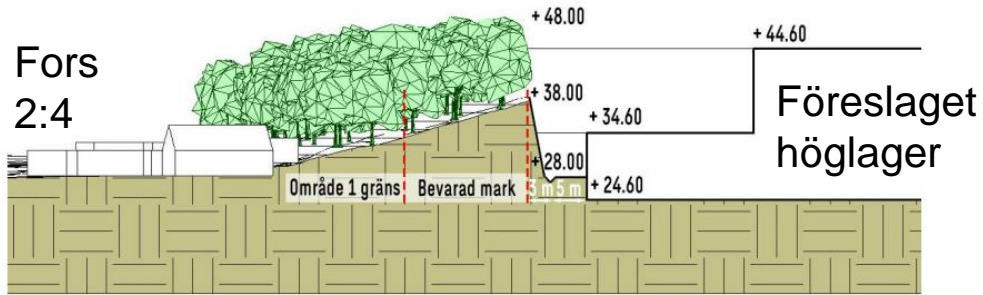
Område 2

Område 3

Golfklubb

Illustration av Sweco AB.

Illustration av vad som föreslås för området väster om väg 73



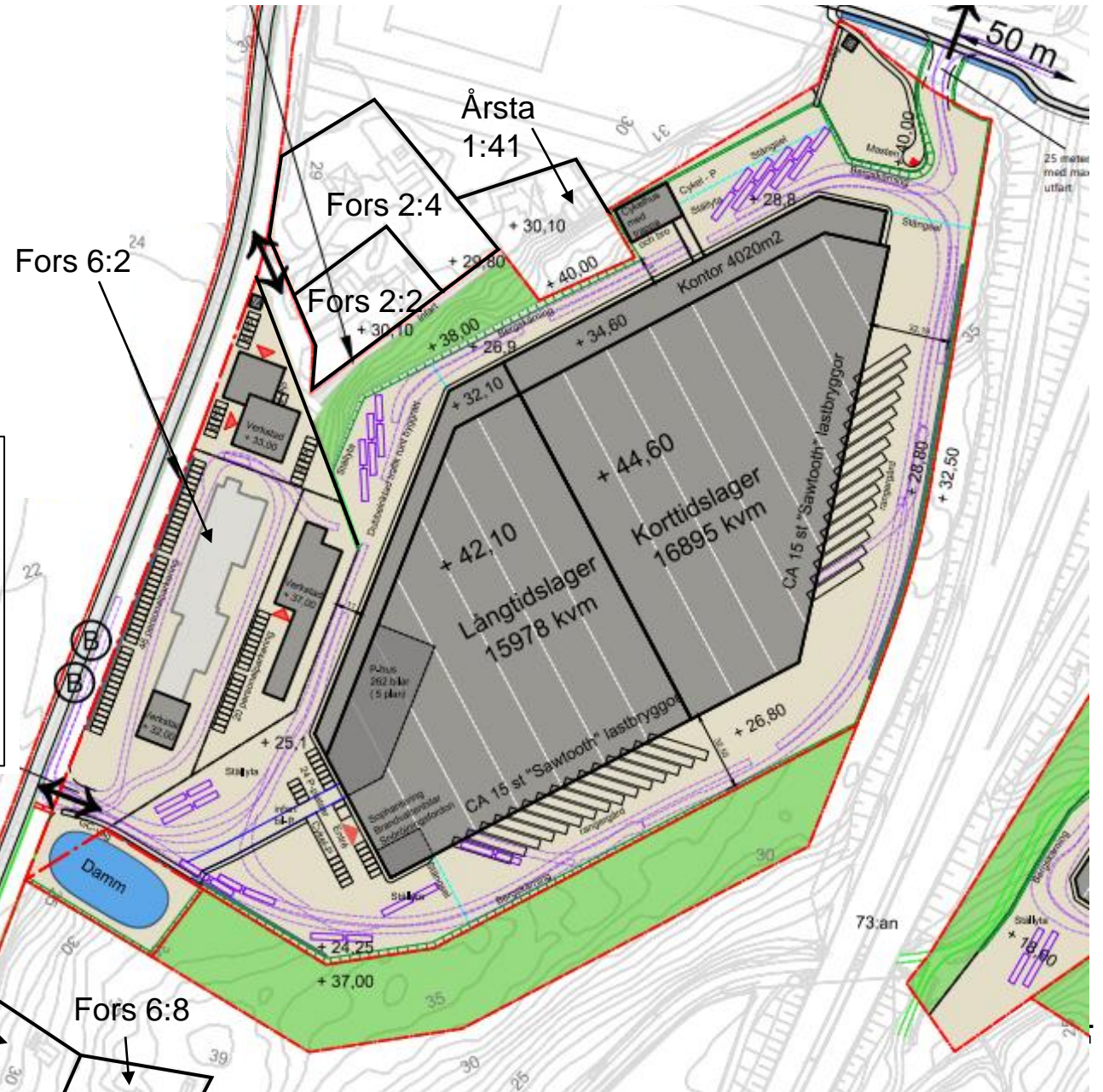
Sektion genom fastigheten Fors 2:4 och detaljplaneområdet som visar nya markhöjder och att en zon med berg och vegetation som skärmar av mot logistikområdet blir kvar.

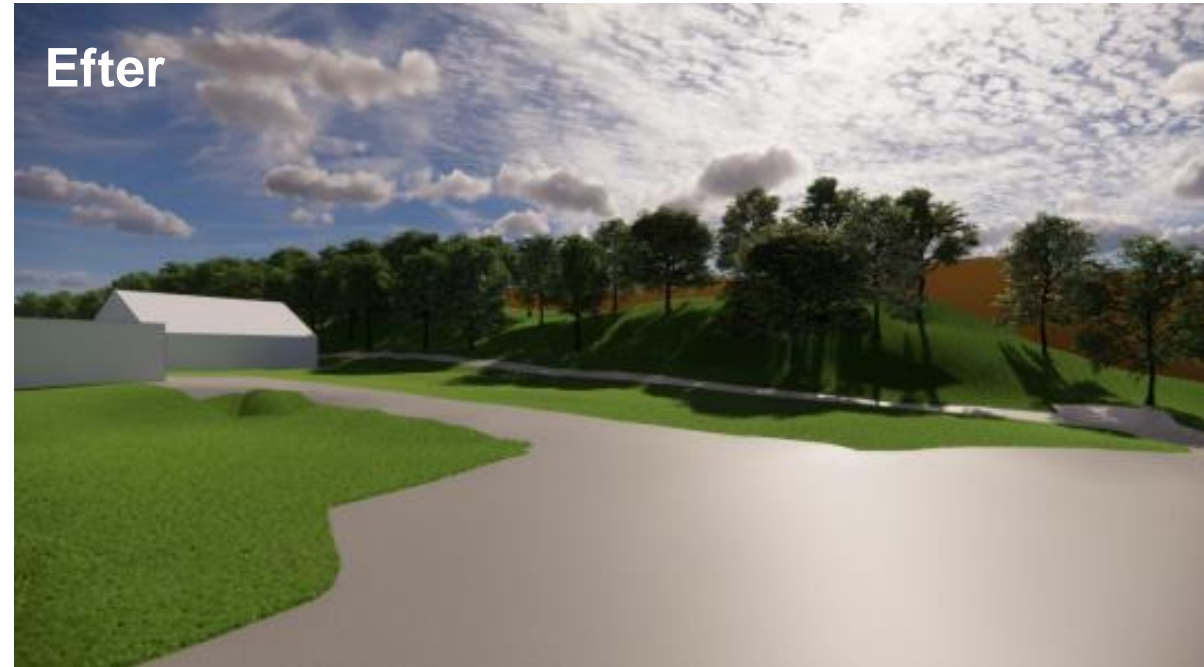
- Fastighetsgräns
- Planområdesgräns
- Bergsskärning
- Dagvattendike
- Stängsel
- Körspår
- Entré
- Busshållplats
- In- och utfart
- Endast utfart, endast högersväng
- Bef. byggnad
- Ny byggnad
- Hårdgjord yta
- Golfbana
- Skyddszon, natur
- Dagvattenhantering

Område 1

- Verksamhetsmark: lager, logistik, verkstad, service och partihandel
- Fors 6:2 närmast Nynäsvägen: Utökning av befintlig verksamhet, bekräftar även befintligt lägenhetshotell/tillfällig vistelse

Illustration av Sweco AB.





Vybilder från infartsvägen till fastigheterna Fors 2:2, Fors 2:4 och Årsta 1:41 som visar den nya bebyggelsen.

Illustrationer av Sweco AB.



Vy mot område 1 från väst



Illustration av Sweco AB.



Illustration av vad som föreslås för området öster om väg 73

Område 2

- Verksamhetsmark: lager, logistik, verkstad, service och partihandel
- Byggrätter illustreras som beigea områden utan (+) eller (.)
- Komplementbyggnader om sammanlagt maximalt 1400 kvadratmeter får uppföras inom områden markerat med (+)

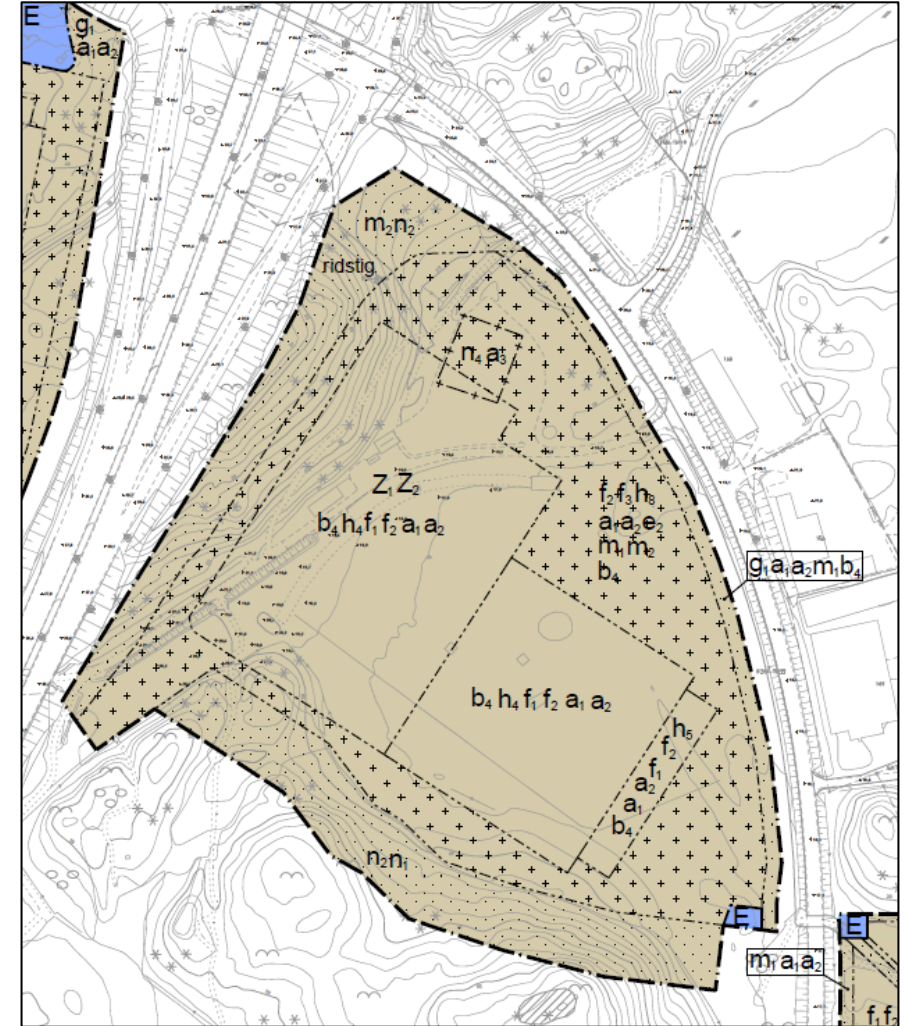


Illustration av vad som föreslås för området öster om Vitsåvägen

Område 3

- Verksamhetsmark: lager, logistik, verkstad och service (beige)
- Byggrätter: 44 % av egenskapsområdet får bebyggas (e7)
- Dagvattendamm samt odling och golfbana (orange)

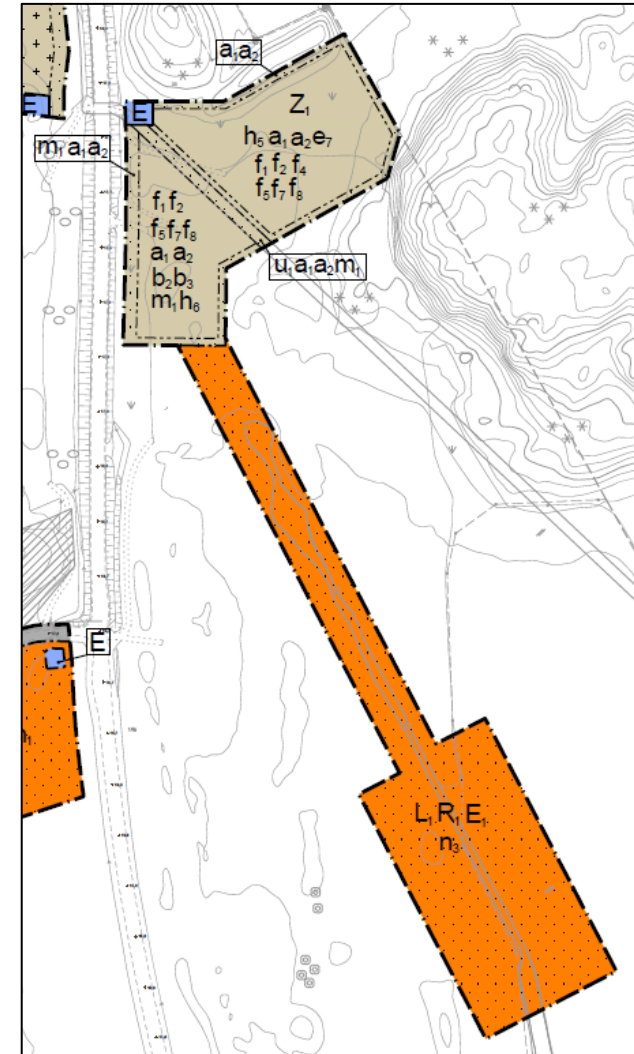
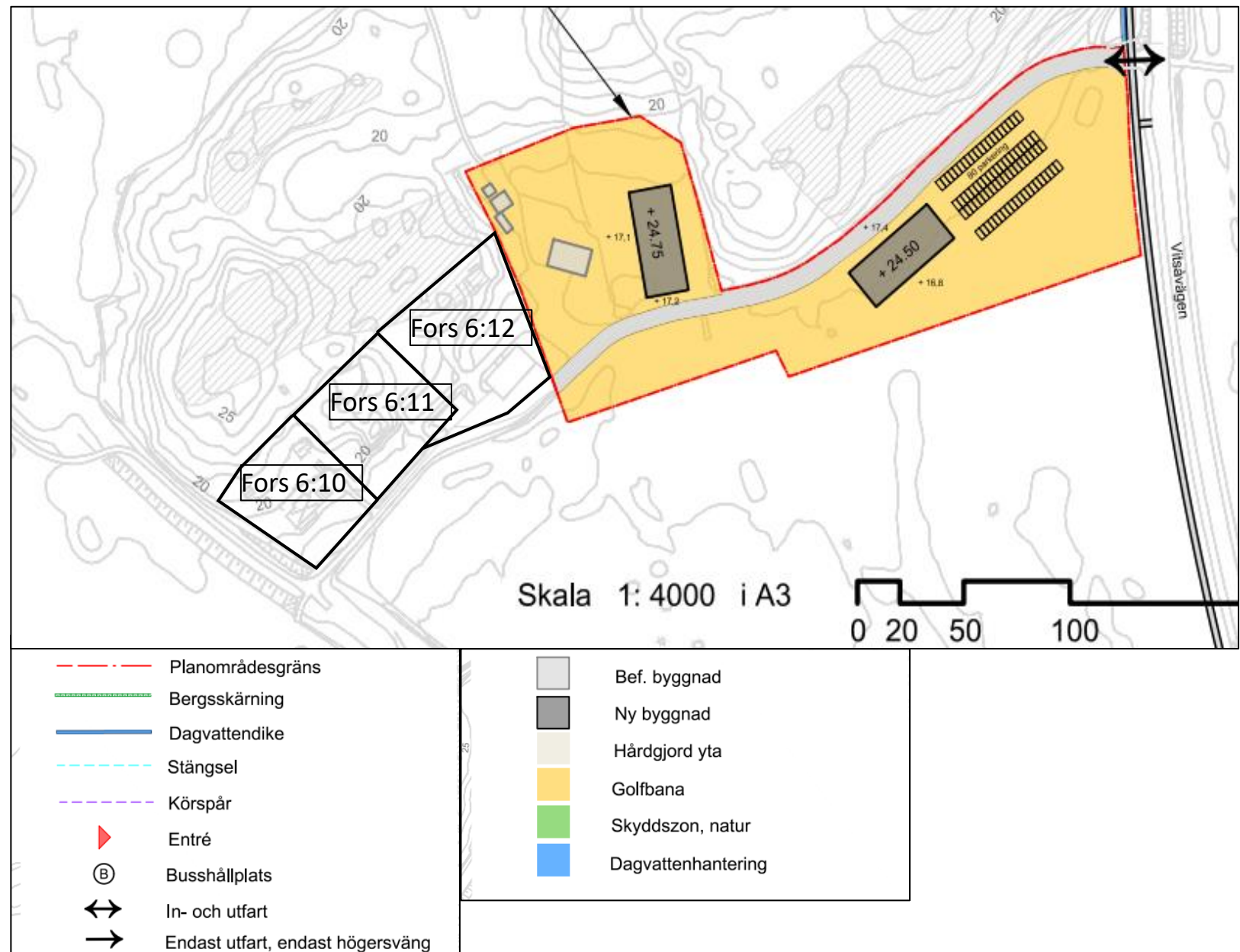


Illustration av utvecklingen vid golfbanan

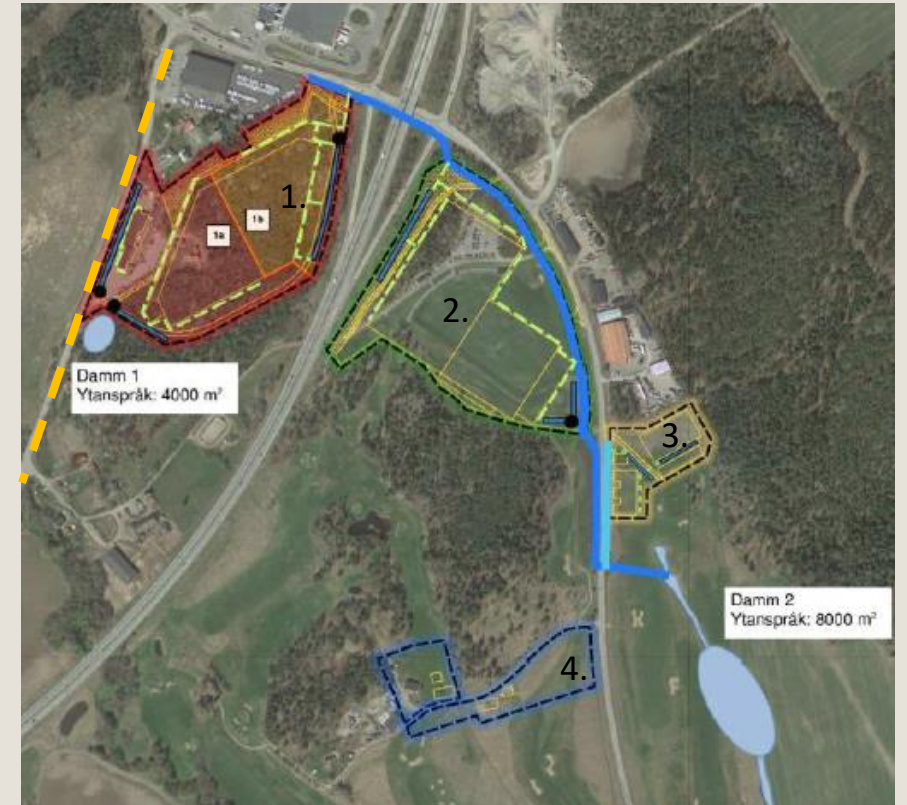
Område 4

- Sport och idrott
- Byggnader om sammanlagt 1920 kvm byggnadsarea
- Restaurang om max 960 kvm söder om tillfartsvägen



Konsekvenser av detaljplanen för kringboende

- Mer trafik på Nynäsvägen (väg 563)
Gång- och cykelbana samt bättre busshållplatser planeras anläggas
- Buller från verksamheter
Minimeras genom nivåskillnader och planbestämmelser som reglerar placering av lastportar och ventilationsanläggningar
- Sprängning under byggtiden i område 1
- Den privata ridleden under 73:an från Fors gård norrut mot Vitsåvägen får en annan sträckning närmare 73:an och blir brantare (område 2)
- Mer personbilstrafik på vägen som leder fram till fastigheterna Fors 6:10, Fors 6:11 och Fors 6:12 i område 4
- Möjliggör ej kommunalt VA till grannfastigheter



Samråd av detaljplan

- Under samrådstiden 13 september - 25 oktober 2023 finns förslaget till ny detaljplanen tillgänglig på projekthemsidan
- Det finns även uppsatt på anslagstavlan i Haninge kommunhus foajé under ordinarie öppettider.
- Syftet med samrådet är att ge allmänheten och myndigheter möjlighet att lämna synpunkter som kan påverka detaljplanens utformning.

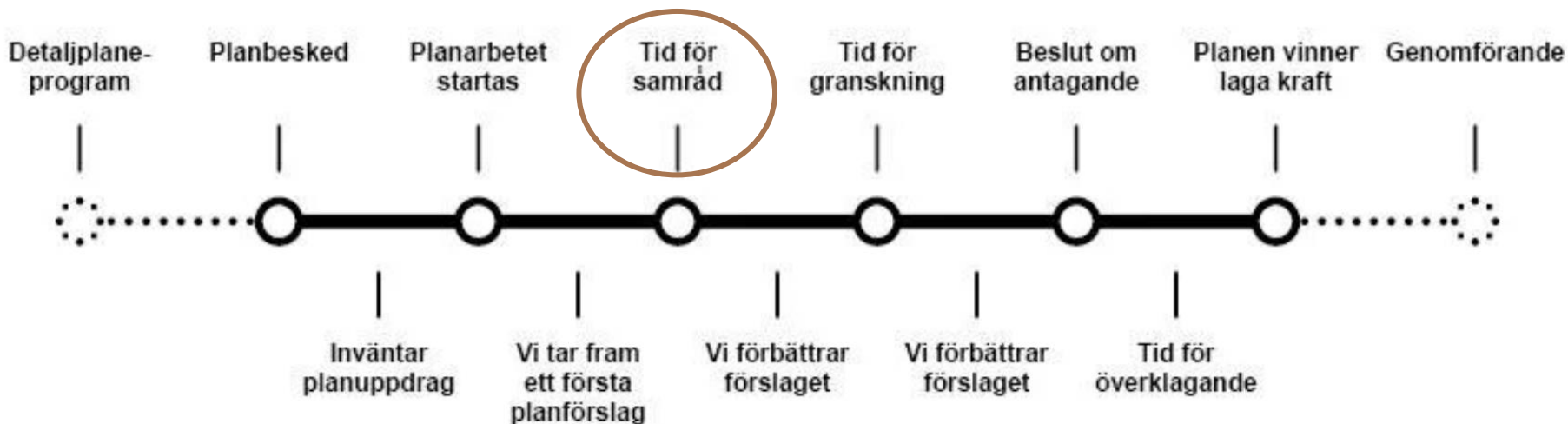
Synpunkter på planförslaget ska framföras skriftligen och vara inkomna senast den 25 oktober 2023 via e-post till plan@haninge.se eller skickas via post till:

Haninge kommun, Planavdelningen, 136 81 Haninge

Märk ert yttrande med Dnr PLAN 2017.15, namn, adress och eventuell fastighetsbeteckning.



Planprocessen



- Efter samrådstidens slut sammanställs alla inkomna synpunkter och besvaras i en **samrådsredogörelse**, eventuellt görs revideringar i planförslaget.
- Nästa steg i planprocessen är att detaljplanen skickas ut på **granskning** där det finns möjlighet att lämna synpunkter på nytt.
- Den som inte framfört synpunkter på planförslaget **senast under granskningstiden** kan förlora rätten att senare överklaga beslut i ärendet.

