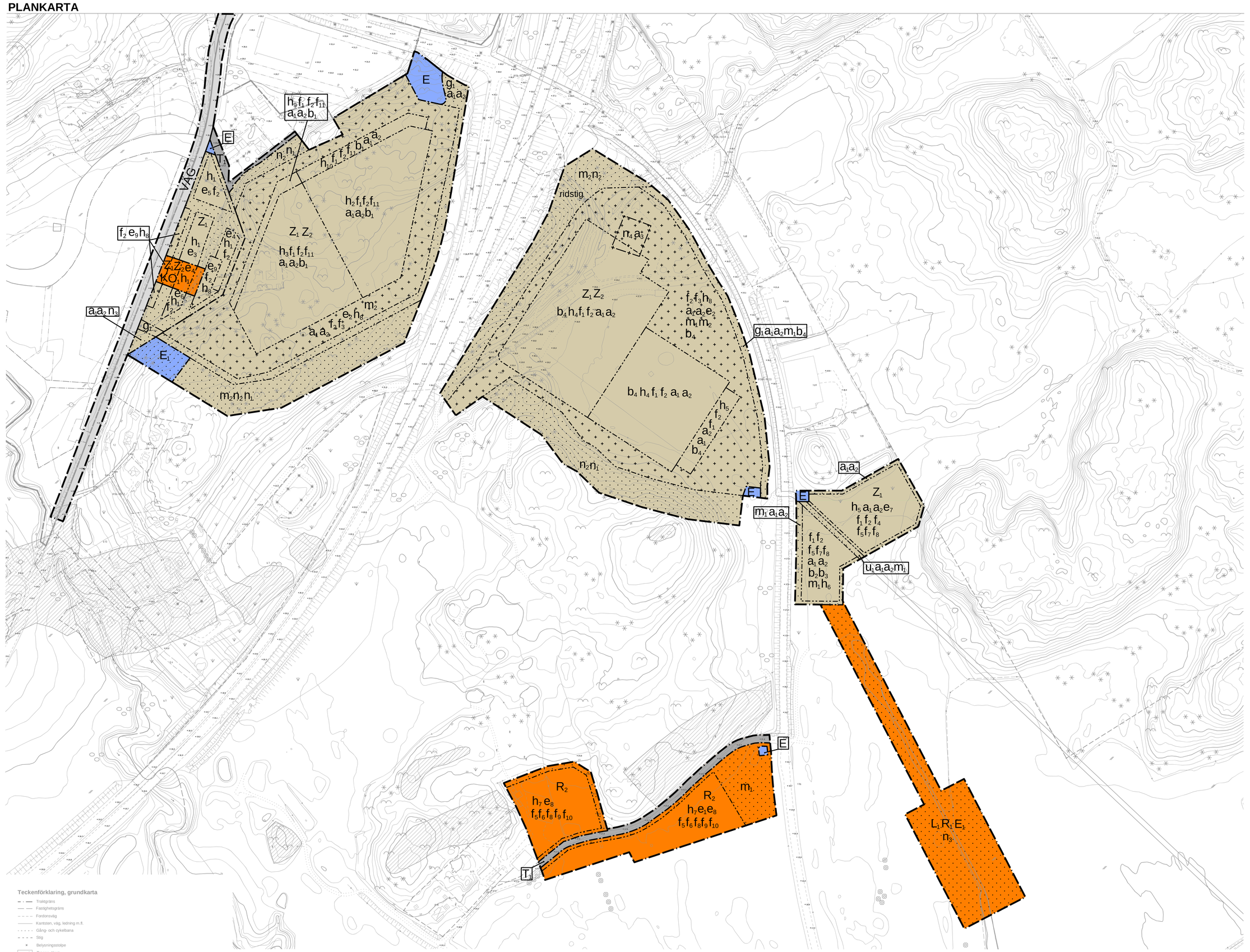
PLANKARTA



Teckenförklaring, grundkarta

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fornlämning
- Kantsten, väg, ledning m.fl.
- Gång- och cykelbana
- Stig
- Belysningsstolpe
- Trappa, Kant
- Stödmur
- Staket
- Mur
- Ägoslagsgräns
- Rättighetsgräns
- Bostad
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad
- Altan, skärmtak, tillbyggnad
- Strömpil, stor
- Dike
- Höjdkurva 1 m ekvidistans
- Berg
- Sankmark
- Fornlämning
- Fornlämningsområde
- Lövträd
- Barrträd
- Barrskog
- Lövskog
- Ang
- Åker

GRUNDKARTA
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Lantmäteriavdelningen i Haninge kommun

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

KARTDEKLARATION:
Fullständighet: Mindre betydelsefull information har utelämnats
Aktualitet: Kartinnehåll av betydelse för detaljplanen är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt.
Ursprung: Digital baskarta framställd fotogrammetriskt samt kompletteringsmått geodetiskt.

Flygfotograferingi: 2012.
Fastighetsredovisningen har en noggrannhet på 0.04 m.

Uppgifter om fornlämningar hämtade från RAÄ.
Rättigheter och samfälligheter hämtade från fastighetskartan.
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkarten.

2020-09-29

Anna Lidstedt
Kartingenjör

Skala 1:2000(A0)
0 20 40 60 80 100 200

ORIENTERINGSKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- VÄG — Väg

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- E — Tekniska anläggningar
- E_1 — Dagvattendamm
- K — Kontor
- L_1 — Jordbruk
- O_1 — Lägenhetshotell
- R_1 — Golfbana
- R_2 — Sport och idrott
- T_1 — Väg
- Z_1 — Lager, logistik, verkstad och service
- Z_2 — Partihandel

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med huvudbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 10 meter över markens medelhöjd, 4 kap. 11 § 1 st 3 p.
- h_2 Högsta nockhöjd är 45 meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- h_3 Högsta nockhöjd är 43 meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- h_4 Högsta nockhöjd är 36 meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- h_5 Högsta nockhöjd är 25 meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- h_6 Högsta nockhöjd är 22 meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- h_7 Högsta nockhöjd är 8 meter över markens medelhöjd, 4 kap. 11 § 1 st 3 p.
- h_8 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter över markens medelhöjd, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- h_9 Högsta nockhöjd är 32 meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- h_{10} Högsta nockhöjd är 35 meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Befintlig vegetationsmiljö ska bevaras. Vegetation/träd som på grund av sjukdom eller ålder utgör en fara kan tas bort och ersättas med ny vegetation/träd., 4 kap. 10 §
- n_2 Markens höjd får inte ändras., 4 kap. 10 §
- n_3 Marken får inte hårdgöras, 4 kap. 10 §
- n_4 Område för upplag under byggtid för gång- och cykelbana längst Vitsåvägen dock längst till 2024-03-31, 4 kap. 10 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar., 4 kap. 6 §

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning., 4 kap. 18 §

Skydd mot störningar

- m_1 Zon 0-25 meter från väg som utgör sekundär transportled för farligt gods ska utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse., 4 kap. 12 § 1 st p.
- m_2 Zon 0-40 meter från väg som utgör transportled för farligt gods ska utformas så att det inte uppmuntras till stadigvarande vistelse., 4 kap. 12 § 1 st p.

Utformning

- f_1 Fasader och yttertak ska utföras i någon av de kulörer som framgår av planbeskrivningen. Fasader längre än 50 meter ska ges en variation genom färgsättning och/eller fasadmaterial. Takskyltar tillåts inte., 4 kap. 16 § 1 st p.
- f_2 Endast yttertaks- och fasadmaterial som inte avger föroreningar är tillåtna, 4 kap. 16 § 1 st p.
- f_3 Dagvattenanläggningar ska utföras med oljeavskiljare., 4 kap. 16 § 1 st p.
- f_4 Utomhusbelysning ska riktas nedåt, in mot industriområdet och ha en ljusfärg med 3000 grader Kelvin eller lägre. 4 kap. 16 § 1 st p.
- f_5 Yttertak ska utföras som sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st p.
- f_6 Yttertak ska utföras med en taklutning mellan 25% och 45%, 4 kap. 16 § 1 st p.
- f_7 Yttertak ska utföras med en taklutning mellan 15% och 30%, 4 kap. 16 § 1 st p.
- f_8 Byggnad ska utföras i någon av de kulörer som framgår av planbeskrivningen. 4 kap. 16 § 1 st p.
- f_9 Fasad ska utföras i trä, 4 kap. 16 § 1 st p.
- f_{10} Taktäckningsmaterial för yttertak ska bestå av plåt eller tegel. 4 kap. 16 § 1 st p.
- f_{11} Lastportar ska placeras på fasader som vetter mot sydost., 4 kap. 16 § 1 st p.

Utförande

- b_1 Eventuella ventilation- och kylanläggningar ska placeras så de vetter mot väg 73. 4 kap. 16 § 1 st p.
- b_2 I byggnad inom 25 meter från väg som utgör sekundär transportled för farligt gods ska alla friskluftsintag placeras i fasad som vetter bort från vägen. 4 kap. 16 § 1 st p.
- b_3 I byggnader inom 25 meter från väg som utgör sekundär transportled för farligt gods ska alla utrymningsvägar placeras bort från vägen, 4 kap. 16 § 1 st p.
- b_4 Lägsta schaktningsnivå är 17.0 meter över nollplanet., 4 kap. 16 § 1 st p.

Utnyttjandegrad

- e_1 Största byggnadsarea är 960 kvm., 4 kap. 11 § 1 st p.
- e_2 Förutom skärmtak får komplementbyggnader till sammanlagt maximalt1400 kvm uppföras. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns, 4 kap. 11 § 1 st p.
- e_3 Största bruttoarea är 1100 m², 4 kap. 11 § 1 st p.
- e_4 Största bruttoarea är 900 m², 4 kap. 11 § 1 st p.
- e_5 Största bruttoarea är 1200 m², 4 kap. 11 § 1 st p.
- e_6 Största bruttoarea är 800 m², 4 kap. 11 § 1 st p.
- e_7 Största byggnadsarea är 44% av användningsområdet., 4 kap. 11 § 1 st p.
- e_8 Största sammanlagda yta för restaurang inom markanvändningen R är 960 kvm., 4 kap. 11 § 1 st p.
- e_9 Förutom skärmtak får komplementbyggnader till sammanlagt maximalt 100 kvm uppföras. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns, 4 kap. 11 § 1 st p.

Ändrad lovplikt

- a_1 Marklov krävs för schaktning. Schaktning förbjuden 15 mars-15 juli., 4 kap. 15 § 2 st p.
- a_2 Marklov krävs för fällning av träd. Fällning av träd förbjuden 15 mars-15 juli., 4 kap. 15 § 2 st p.
- a_4 Bygglov krävs inte för upplag under byggtid för gång- och cykelbana längst Vitsåvägen. Bestämmelsen gäller fram till 2024-03-31., 4 kap. 15 § 2 st p.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år från den dagen planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Detaljplanen är upprättad i enlighet med PBL 2010:900 i dess lydelse efter 2 januari 2015

Till planen hör:

- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Undersökning
- ☒ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande
- ☒ Utredningar
- ☐ Marköverlåtelseavtal
- ☒ Plankostnadsavtal
- ☐ Exploateringsavtal
- ☐ Planprogram
- ☐ Kvalitetsprogram
- ☐ Gestaltningsprogram

Haninge kommun

Detaljplan

Plankarta med bestämmelser

Västerhaninge

Fors verksamhetsområde, del av Årsta 1:4 m.fl.

UPPRÄTTAD	20230911
SAMRÅDSPERIOD	20230913-20231025
GRANSKNINGSPERIOD	
ANTAGEN	
LAGA KRAFT	
ARKIVNR/DNR	

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Härlin	Elsa Stener, Haninge kommun	Eva Sigurd, Sweco
Planchef	Planarkitekt	Plankonsult

PLAN.2017.15