



**Sammanträdande organ**

Bygg- och miljönämnden

**Tid**

2018-03-07 kl. 14.00

**Plats**

Trädgårdsgatan 1, Plan 3, Rum 611

Upprop

Val av justerare

	Ärende	Beteckning
1	Information	INFO.2018.3
2	Redovisning av delegationsbeslut	INFO.2018.1
3	Rapportering av pågående planer med tidplaner och prioriteringsordning 2018	PLAN.2018.1
4	Detaljplan för Sköldinge-Valla 16:1 (Kronfågels livsmedelsanläggning), Katrineholms kommun	PLAN.2018.3
5	Detaljplan för fastigheten Hämplingen 21	PLAN.2015.6
6	Förbud vid vite att släppa ut spillvatten, XXXXX	MEA.2017.1543
7	Kommunicering om förslag till beslut om förbud vid vite att släppa ut spillvatten från XXXXX	MEA.2015.1981
8	Klagomål avställda fordon på tomt XXXXX	TILLS.2014.24
9	Revidering av riktlinje gällande bygglovsbefriad bebyggelse utanför planlagt område	ALLM.2018.9
10	Meddelanden till Bygg- och miljönämnden	INFO.2018.2

**Martin Edgélius**

**Ordförande**

Observera att detta är en webbversion av kallelsen och innehåll med uppgifter som är skyddade av Personuppgiftslagen är här borttagna. Det kan vara både enskilda uppgifter men i vissa fall även hela dokument eller ärenden. För att ta del av den fullständiga kallelsen;

kontakta Samhällsbyggnadsförvaltningen på tfn 0150-57700 eller mejl [samhallsbyggnadsforvaltningen@katrineholm.se](mailto:samhallsbyggnadsforvaltningen@katrineholm.se)



## Information

- Information om tillsynsprojekt på vårdboenden



Vår handläggare  
Lisa Mossberg  
Administrativ chef, 0150-571 97

Bygg- och miljönämnden  
Katrineholms kommun

## Redovisning av delegationsbeslut

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna redovisningen och lägga den till handlingarna.

### Sammanfattning av ärendet

Redogörelse av beslut som fattats under perioden 2018-01-25 till och med 2018-02-23 med stöd av gällande delegation.

### Ärendets handlingar

Tjänsteutlåtande

Delegationsbeslut för bygg- och miljönämnden 2018-01-25--2018-02-22.pdf

### Sändlista:

Akten



Vår handläggare

Erik Bjelmrot  
Avdelningschef, Planering och byggande, 0150-  
571 96

Bygg- och miljönämnden  
Katrineholms kommun

## Rapportering av pågående planer med tidplaner och prioriteringsordning 2018, Katrineholms kommun

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna dokumentet för pågående planer, daterad 7 mars 2018.

### Motivering

För pågående detaljplaner som inte följer tidigare beslutade tidplaner har förvaltningen föreslagit nya tidplaner. Ändringar markeras med ett utropstecken och en färgkod där röd betyder att tidplanen flyttas fram, grön att planen ligger före tidplanen och svart att planen flyttas från eller till väntekategorin. I dokumentet finns även en förklaring till varför inte tidigare tidplaner har kunnat följas.

Detaljplanerna är kategoriserade efter prioriteringsnivå, baserat på de riktlinjer som antogs den 19 augusti 2015.

Tidplaner för pågående arbete med översiktplanering, program och gestalningsprogram finns också med i dokumentet.

### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har bedömt att de föreslagna nya tidplanerna är rimliga för fortsatt arbete med planerna. Planprioritering och fördelning av kostnader följer antagna riktlinjer.

### Ärendets handlingar

Pågåendeplaner2018-03-07.pdf  
Tjänsteutlåtande

### Sändlista:

Akten

---






# Innehåll

I detta dokument har Samhällsbyggnadsförvaltningen samlat alla pågående planer och program.

- Lista på pågående detaljplaner, uppdelade enligt prio-grupp, inkl. eventuella avvikelser mot tidplan
- Lista på pågående översiktsplaner, program och gestaltungsprogram
- Kriterier för prioriteringsordning för detaljplaner
- Kriterier för fördelning av detaljplanekostnader
- Planhandläggare
- Kartor
- Laga kraftvunna planer

# Pågående detaljplaner

	Processteg genomfört
	Processteg kvar samt tidplan (2015:1 = år:kvartal)
	Processteg som ej ingår i detaljplanen

## Detaljplaner med prio 1

Ärende nr	Kostnad	Handläggare	Detaljplan för	Uppdrag	Samråd	Granskning	Antagande	Laga kraft	Avvikelsesrapport/ information
PLAN 2015.6	E	EB Konsult	<b>Hämplingen</b> Nya flerbostadshus 70 nya lägenheter	10 juni 2015	2017 1	2017 3	2018 1	2018 2	Förväntas vinna laga kraft i början av april
PLAN 2015.10	K	JF Konsult	<b>Luvsjön – etapp 4</b> Ny etapp tomter vid Luvsjön 50 nya tomter	23 sep 2015	2017 4	2018 2	2018 2	2018 3	Fördröjd på grund av motiverande att frånga ÖP samt framtagande av dagvattenutredning. Granskningsversion av dagvattenutredning framtagen. Planförslaget behöver förankras med VA-bolag och vissa förtydliganden som behöver göras i dagvattenutredningen innan granskning.
PLAN 2016.13	K	EL	<b>Duvestrand</b> Nya flerbostadshus/tomter 140 nya bostäder	2 nov 2016	2018 2	2018 3	2018 4	2019 1	Nedprioriterat med anledning av skolor och äldreboende Arkeologi klar juni 2017
PLAN 2017.3	E	TL Konsult	<b>Abborren</b> Nytt flerbostadshus 100 nya lägenheter	12 april 2017	2018 1	2018 2	2018 3	2018 4	Inväntat start av byggnation av ny brandstation samt handlingar från exploatör
PLAN 2017.5	E	TL Konsult	<b>Norra stadsdelen</b> Ny stadsdel, 400 nya bostäder	14 juni 2017	2018 3	2019 1	2019 2	2019 2	Dagvattenfrågan måste utredas vidare. Markundersökning upphandlas.

## Detaljplaner med prio 1 fortsättning

Ärende nr	Kost-nad	Handläggare	Detaljplan för	Uppdrag	Samråd	Granskning	Antagande	Laga kraft	Avvikelse rapport/ information
PLAN 2017.6	E	JF	<b>Rådmannen 3</b> Fler tillåtna användningar inom fastigheten	14 juni 2017	2017 4	2018 2	2018 3	2018 3	Synpunkter med hänsyn till hantering av risker från järnvägen från Länsstyrelsen. Planförslaget och utredningar omarbetas och förtydligas innan granskning.
PLAN 2017.7	E	JF	<b>Rådmannen 4</b> Fler tillåtna användningar inom fastigheten	14 juni 2017	2018 2	2018 2	2018 3	2018 3	Exploatören har ännu inte hyrt in en konsult för att ta fram en detaljplan.
PLAN 2016.9	K	EL	<b>Järven</b> Ny högstadieskola	15 juni 2016	2018 2	2018 3	2018 3	2018 4	Diskussion pågår mellan KFAB och BIF angående utformning av skolan. Kulturmiljöinventering klar. Svårt att få tag i lediga konsulter för dagvattenutredning.
PLAN 2016.14	K	EL	<b>Gersnäs 3:8, skola på norr</b> Ny grundskola	2 nov 2016	2018 3	2019 1	2019 2	2019 2	Inväntat underlag från KFAB Diskussion pågår mellan KFAB och BIF angående utformning av skolan. Dagvattenfrågan måste utredas vidare. Markundersökning upphandlas.
PLAN 2018.2	K	MJ	Lövåsen – Heden, drivmedelsförsäljning, biluppställning mm	7 feb 2018	2018 2	2018 3	2018 4	2019 1	



## Detaljplaner med prio 2

Ärende nr	Kost-nad	Hand-läggare	Detaljplan för	Uppdrag	Samråd	Granskning	Antagande	Laga kraft	Avvikelse rapport/ information
PLAN 2014.4	K	MJ	<b>Djulönäs</b> Översyn av byggrätter, komplettering av tomter	6 maj 2014	2016 1	2018 3	2019 1	2019 1	Efter samråd utreds tomternas placering. Nedprioriterad i förhållande till prio 1-planer
PLAN 2016.6	E	EL Konsult	<b>Mörkhulta</b> Tomter i strandnära läge 15 nya tomter	20 april 2016	2017 1	2017 2	2017 4	2018 2	Överklagad
PLAN 2017.1	E	JF	<b>Granhammar 3:19 (Floda)</b> Möjliggöra för lägerverksamhet mm	1 feb 2017	2017 4	2018 2	2018 2	2018 3	Synpunkter med avseende på kulturmiljö. Eventuellt ska en kulturmiljöanalys tas fram

## Detaljplaner med prio 3

Ärende nr	Kost-nad	Hand-läggare	Detaljplan för	Upp-drag	Sam-råd	Gransk-ning	Antaga-nde	Laga-kraft	Avvikelse rapport/ information

## Detaljplaner som är vilande

Ärende nr	Kost-nad	Handläggare	Detaljplan för	Uppdrag	Samråd	Granskning	Antagande	Laga kraft	Avvikelsesrapport/ information
PLAN 2009.12	K	EB	<b>Djulö skola</b> Förtätning av bebyggelse	15 dec 2009	2011 2				<i>Skriva av</i>
PLAN 2010.7	K	SE	<b>Gamla klubbetorp</b> Nya enbostadshus	11 maj 2010	2013 3				<i>Skriva av, nytt uppdrag inväntar ÖP 2030 – del landsbygd och LIS</i>
PLAN 2008.16	E	EB Konsult	<b>Tjärsta 3:13 mfl</b> Förtätning av bostadsbebyggelse	26 aug 2008					<i>Skriva av Väntar på exploatör</i>
PLAN 2013.3	E	SE	<b>Strandhusen Beckershov</b> Ny bostadsbebyggelse	7 maj 2013					<i>Skriva av inväntar exploatör samt antagande av ÖP 2030 LIS</i>
PLAN 2015.5	E	EL Konsult	<b>Vitsippan</b> Flerbostadshus 50 lgh?	23 sep 2015					<i>Inväntar KFAB, utkast till samrådshandlingar levererade i september 2017.</i>
PLAN 2010.8	K	EB	<b>Duveholm 1:5 mfl</b> Bland annat möjliggöra ny enskild väg	8 juni 2010	2011 2				<i>Avskrivs?</i>
PLAN 2017.2	E	TL Konsult	<b>Lövkojan 10 (kvarnen)</b> 48 bostäder i bef + bygga ut med ytterligare bostäder	1 feb 2017					<i>Plankonsult anlitad av exploatör, väntar på besked från exploatör.</i>
PLAN 2013.8	K	EL	<b>Stortorget</b> Nytt torg och flerbostadshus nya verksamheter & 28 lgh	10 dec 2013	2015 4	2018 3	2018 2	2018 2	<i>Inväntar planritningar från exploatör som underlag till bullerutredning.</i>

!

!

# Pågående översiktsplaner, program, gestaltningsprogram

Ärende nr	Kostnad	Handläggare	Ärende	Status
PLAN 2016.4	K	EL	<b>Gestaltningssystem för Duvestrand</b> Framtagande av ett gestaltningssystem för ett avgränsat område i södra delen av Katrineholm. Inom området ska det planeras för cirka 150 bostäder, varav 20 villatomter, och ett nytt äldreboende i anslutning till det redan befintliga.	Färdig
PLAN 2016.5	E	TL	Gestaltningssystem för Norra stadsdelen Markanvisningsavtal finns för ett större område med totalt 600 bostäder på norr. Planläggning ska föregås av gestaltningssystem.	Färdig
PLAN 2015.3	K	TL	<b>Grönplan för Katrineholms stad</b> En grönplan ska tas fram för Katrineholm inkl. utvecklingsplaner	Planen är på samråd 14 dec 2017-28 februari 2018
Ej reg	K	TL	<b>Gestaltningssystem för nya centrumkvarteren (mackarna)</b>	Uppdrag i BMN juni

# Kriterier för prioritering av detaljplaner

Planuppdrag med aktivt planarbete är placerade i tre prioritetsgrupper.

## **Prio 1 Uppdrag som uppfyller något av nedanstående kriterier ges förtur då de är av strategisk vikt för Katrineholms kommun**

- Befrämja sysselsättningen (minst 20 nya arbetstillfällen alt 2000 m2 tillkommen bruttoyta)
- Skapa attraktivt boende, minst 30 lägenheter
- Uppfylla kommunal service såsom skola, vård och omsorg
- Möjliggöra stora infrastrukturprojekt (riksvägar, huvudleder, järnvägsnät)
- Stor betydelse för kommunens attraktivitet

## **Prio 2 Uppdrag som hanteras skyndsamt men som ej uppfyller kraven för Prio 1**

- Befrämja sysselsättningen (färre än 20 nya arbetstillfällen alt mindre än 2000 m2 tillkommen bruttoyta)
- Bostäder färre än 30 lägenheter
- Mindre infrastrukturprojekt
- Bevarande av kulturmiljöer
- Planer föranledda av andra kommunala beslut (framdragning VA mm.)

## **Prio 3 Aktivt planarbete bedrivs i förhållande till planer med Prio 1 och 2.**

- Anpassning till rådande förhållanden (mindre ändringar)

**V** Vissa uppdrag inväntar beslut eller utredningar som inte planavdelningen råder över, dessa uppdrag har då placerats i en väntekategori. När beslut har fattats eller utredning inkommit prioriteras uppdraget till antingen 1, 2 eller 3 beroende på uppdragets dignitet.

# Kriterier för fördelning av detaljplanekostnader

## **E Planer som bekostas av exploatören**

För planer som där den enskilde exploatören har störst nytta av planen upprättas planavtal mellan Samhällsbyggnadsförvaltningen och exploatören. Exploatören ansvarar då för kostnader för grundkarta, fastighetsförteckning samt nödvändiga utredningar som t.ex. miljökonsekvensbeskrivning, geoteknik, radon, arkeologi, riskanalys eller buller.

Upprättandet av planhandlingar sker antingen av samhällsbyggnadsförvaltningens personal eller av plankonsult. Samhällsbyggnadsförvaltningen fakturerar löpande de kostnader som orsakas av uppdraget.

## **K Planer där kommunen står för plankostnader initialt och tar ut kostnader i bygglovsskedet.**

Vad gäller planer där kommunen är markägare alternativt initiativtagare samt för de planer som är initierade av andra kommunala beslut tas kostnaderna ut i bygglovsskedet enligt taxa fastställd av Katrineholms kommuns fullmäktige.

## Handläggare

<b>EB</b>	Erik Bjelmrot
<b>SE</b>	Sara Eresund
<b>EL</b>	Ellen Liljencrantz
<b>JF</b>	Jonatan Faijerson
<b>TL</b>	Therese Lindgren
<b>MJ</b>	Maela Jaanivald

# Kartor pågående detaljplaner



Norra stadsdelen

Skola på norr

Guldregnet

Finntorp/  
Lövåsen

Kv. Pionen

Stortorget

Luvsjön 4

Kv. Humlen

Kv. Hämplingen

Plogen

Rådmannen 3

Järven

Havsörnen

Duvestrand

Rådmannen 4

Maskinisten

Trolldalen

Djulönäs

Kartor pågående detaljplaner

Gamla Klubbetorp



Tjärsta 3:13





# Laga kraft vunna planer

## Detaljplaner 2018

Ärende nr	Detaljplan för	Uppdrag i BMN	Laga kraft	Tid från uppdrag till Laga kraft	Kommentarer
PLAN 2016.2	<b>Tröskmaskinen</b> Möjliggörande av utbyggnad för verksamhet	<b>20 jan 2016</b>	<b>2 jan 2018</b>	24 månader	<i>Invecklat ärende med avseende på nedgrävda ledningar, diskussioner med ledningsägare och exploatör har tagit tid. Handläggabyte fördröjde arbetet.</i>
PLAN 2015.4	<b>Finntorp och Lövåsen</b> Etablering av handel, logistik och andra verksamheter	<b>10 jun 2015</b>	<b>3 jan 2018</b>	31 månader <i>(faktisk tid 15 månader)</i>	<i>Många komplexa frågor att lösa med dagvatten, arkeologi samt trafikutredningar. Faktisk tid från upphandling av konsult till laga kraft 15 månader.</i>
PLAN 2015.13	<b>Guldregnet</b> Flerbostadshus på norr 47 lgh	<b>2 dec 2015</b>	<b>Ev 8 mars 2018</b>	28 månader <i>(faktisk tid 18 månader)</i>	<i>Det faktiska planarbetet inleddes med ny handläggare i oktober 2016.</i>
PLAN 2015.15	<b>Pionen</b> Nytt flerbostadshus 50 nya lägenheter	<b>19 aug 2015</b>	<b>18 jan 2018</b>	29 månader	<i>Kulturmiljöfrågor och bullerfrågor förlängde processen</i>
PLAN 2016.7	<b>Plogen 2:1 m.fl.</b> Möjliggöra byggnation av nytt äldreboende	<b>18 maj 2016</b>	<b>Ev 8 mars 2018</b>	22 månader	<i>Handläggabyte fördröjde arbetet..</i>
PLAN 2016:12	<b>Havsörnen</b> Blandade bostäder 60 nya radhus/villor/parhus	<b>29 sept 2016</b>	<b>15 jan 2018</b>	16 månader	

## Detaljplaner 2017

Ärende nr	Detaljplan för	Uppdrag i BMN	Laga kraft	Tid från uppdrag till Laga kraft	Kommentarer
PLAN 2014.3	<b>Vägskälet</b> Mark för nya verksamheter	<b>6 maj 2014</b>	<b>1 mars 2017</b>	36 mån	<i>Den långa handläggningen berodde på att innehållet i planen förändrades flera gånger under vägen. Flera utredning fick även göras av förorenad mark och planen var ute 2 gånger på granskning.</i>
PLAN 2009.11	<b>Eriksbergsvägen</b> Ny bostadsbebyggelse 35 nya bostäder	<b>15 dec 2009</b>	<b>27 mars 2017</b>	87 mån <i>Faktisk tid 15 mån</i>	<i>Detaljplanen låg på vilande en längre tid under arbetet med "Du får råd" projektet. Projektet lades sedan ner och detaljplanearbetet påbörjades igen våren 2016.</i>
PLAN 2016.7	<b>Ragnars gårde</b> Nya bostäder/tomter 170 nya bostäder	<b>10 juni 2015</b>	<b>30 maj 2017</b>	24 månader <i>Faktisk tid 12 mån</i>	<i>Detaljplanen föregicks av ett programsamråd med två olika bebyggelsealternativ. Detaljplanen skickades ut på samråd 26 maj 2016.</i>
PLAN 2015.1	<b>Alen</b> Nytt flerbostadshus 30-40 nya lägenheter	<b>21 jan 2015</b>	<b>14 juli 2017</b>	30 månader <i>Faktisk tid 19 mån</i>	<i>Invecklad utredning om kulturmiljön. Diskussioner med exploatör och länsstyrelse kring våningsantal.</i>
PLAN 2016.8	<b>Trolldalen</b> 8 nya tomter	<b>15 juni 2016</b>	<b>19 okt 2017</b>	16 mån	
PLAN 2016.10	<b>Pantern</b> 60 nya lägenheter	<b>15 juni 2016</b>	<b>1 dec 2017</b>	17 mån	<i>Bullersituation som behövde utredas i samband med planarbetet och åtgärder baserat på det vidtas i planförslaget</i>
PLAN 2015.9	<b>Maskinisten</b> Utökande av förskola	<b>25 mars 2015</b>	<b>1 dec 2017</b>	32 månader	<i>Nedprioriterades p g a plan för äldreboende</i>

## Detaljplaner 2016

Ärende nr	Detaljplan för	Uppdrag i BN	Laga kraft	Tid från uppdrag till Laga kraft	Kommentarer
PLAN 2013.7	<b>Åsgatan</b> Ny bostadsbebyggelse	29 okt 2013	<b>12 jan 2016</b>	27 mån <i>Faktisk tid 13 mån</i>	<i>Diskussioner kring utformning med exploatör. Påbörjad vår 2015.</i>
PLAN 2014.2	<b>Skogsborgsskolan</b> Ny byggnad av förskola	6 maj 2014	<b>12 jan 2016</b>	20 mån	<i>Förändrade uppgifter från exploatör under planprocessen</i>
PLAN 2016.1	<b>Nejlikan</b> Ändring av plan	20 jan 2016	<b>31 mars 2016</b>	2 mån	<i>Begränsat förfarande, inga synpunkter. Antagande i BMN.</i>
PLAN 2013.12	<b>Forssjökvarn</b> Nya villatomter och ny förskola	18 juni 2013	<b>19 april 2016</b>	34 mån <i>Faktisk tid 18 mån</i>	<i>Arkeologisk undersökning, förorenad mark och buller, strandskydd och kulturmiljö. Plan påbörjad höst 2014.</i>

## Detaljplaner 2015

Handläggare	Detaljplan för	Uppdrag i BN	Laga kraft	Tid från uppdrag till Laga kraft	Kommentarer
PLAN 2015.8	<b>Del av Valla</b> Upphävande för del av detaljplan för Valla municipalsamhälle	6 maj 2015	<b>4 dec 2015</b>	7 mån	<i>Begränsat standardförfarande</i>

## Detaljplaner 2014

Handläggare	Detaljplan för	Uppdrag i BN	Laga kraft	Tid från uppdrag till Laga kraft	Kommentarer
PLAN 2010.5	<b>Kvarteret Kalkonen</b> Ändrad användning till föreningslokal och tillbyggnad	14 dec 2010	<b>7 jan 2014</b>	37 mån <i>Faktisk tid 6 mån</i>	<i>Enkelt förfarande. Prio 3. Bygglov redan beviljat vid planuppdrag. Plan påbörjad höst 2013.</i>
PLAN 2011.11	<b>Pionen 1 m.fl.</b> Ändrad användning bevarande av kulturmiljö	13 dec 2011	<b>20 jan 2014</b>	25 mån	<i>Normalt förfarande. Planen upphävd av Länsstyrelsen efter 1:a antagandet, därefter utställning igen efter utredning och antagande.</i>
PLAN 2011.9	<b>Jägarparken</b> Parkmark till bostäder	13 dec 2011	<b>16 april 2014</b>	28 mån <i>Faktisk tid 9 mån</i>	<i>Normalt förfarande. Efter uppdraget inväntades exploatörens vilja att sätta igång med projektet.. Plan påbörjad höst 2013.</i>
PLAN 2014.1	<b>Lästen 4 infart</b> Tillskapa ny infart till fastigheten Lästen 4	28 jan 2014	<b>2 maj 2014</b>	3 mån	<i>Enkelt förfarande.</i>
PLAN 2012.3	<b>Kvarteret Hästen</b> Ny bostadsbebyggelse	20 mars 2012	<b>15 juli 2014</b>	28 mån <i>Faktisk tid 11 mån</i>	<i>Normalt förfarande. Påbörjad hösten 2013.</i>
PLAN 2013.4	<b>Hjorten 3 mfl</b> Nytt flerbostadshus	18 juni 2013	<b>26 dec 2014</b>	18 mån <i>Faktisk tid 12 mån</i>	<i>Normalt förfarande. Bra samarbete med exploatör. Plan påbörjad vår 2014.</i>

## Detaljplaner 2013

Handläggare	Detaljplan för	Uppdrag i BN	Laga kraft	Tid från uppdrag till Laga kraft	Kommentarer
PLAN 2012.7	<b>Hagsjö 1:8, Björkvik</b> Ändrad användning	15 maj 2012	<b>3 jan 2013</b>	8 mån	<i>Enkelt förfarande.</i>
PLAN 2012.4	<b>Violen 4</b> Ändrad användning till skola	15 maj 2012	<b>21 feb 2013</b>	9 mån	<i>Enkelt förfarande.</i>
PLAN 2016.1	<b>Nejlikan 13</b> Ändrad användning till skola	15 maj 2012	<b>21 feb 2013</b>	9 mån	<i>Enkelt förfarande.</i>
PLAN 2014.1	<b>Gruppbostad Lästen 4</b> Nybyggnad av gruppbostad	2010	<b>24 maj 2013</b>	36 mån <i>Faktisk tid 17 mån</i>	<i>Normalt förfarande. Ny exploatör 2011. Plan påbörjad vår 2012.</i>
PLAN 2012.1	<b>Hunden</b> Ny bostadsbebyggelse	20 juni 2006	<b>24 maj 2013</b>	83 mån <i>faktisk tid 9 mån</i>	<i>Normalt förfarande med program. Ny exploatör mars 2011. Plan påbörjad hösten 2012</i>
MM	<b>Kvantumvallen</b> Ändring från idrottsändamål till handel	14 feb 2012	<b>23 sep 2013</b>	7 mån	<i>Enkelt förfarande.</i>

## Detaljplaner 2012

Hand-läggare	Detaljplan för	Uppdrag i BN	Laga kraft	Tid från uppdrag till Laga kraft	Kommentarer
PLAN 2010.13	<b>Portsättaren 1, Valla</b> Allmänt ändamål till bostad	9 nov 2010	<b>18 maj 2012</b>	19 mån	<i>Enkelt förfarande.</i>
PLAN 2008.14	<b>Trollestrand etapp 1</b> Ny bostadsbebyggelse	Forts. program	<b>21 maj 2012</b>		
PLAN 2011.14	<b>Kv. Ametisten</b> Utökning av verksamhetsområdet Lövåsen	13 dec 2011	<b>19 juni 2012</b>	7 mån	<i>Enkelt förfarande.</i>
PLAN 2008.15	<b>Violen 12 m.fl.</b> Tillbyggnad affärshus	26 aug 2008	<b>9 aug 2012</b>	48 mån <i>Faktisk tid 10 mån</i>	<i>Normalt förfarande. Ny exploatör efter halva tiden. Plan påbörjad höst 2011.</i>
PLAN 2011.2	<b>Kerstinboda 3:6 m.fl.</b> Del av nordvästra förbifarten	8 feb 2011	<b>27 sep 2012</b>	20 mån <i>Faktisk tid 9 mån</i>	<i>Normalt förfarande. Inväntade projektering av Trafikverket. Plan påbörjad vår 2012.</i>

## Översiktsplaner

Ärende nr	Översiktsplan	Uppdrag i KS	Antagen	Tid från start till antagande	Kommentarer
KS/ 2014:21	<b>Översiktsplan 2030 Katrineholms kommun –del landsbygd</b>	27 maj 2009	<b>19 dec 2016</b> Arbetet påbörjades vår 2014	2,5 år	<i>Arbetet påbörjades våren 2014 och antagande i KF dec 2016</i>
KS/ 2013:360	<b>Översiktsplan 2030 Katrineholms kommun –del staden</b>	27 maj 2009	<b>17 nov 2014</b> Arbetet påbörjades vår 2012	2,5 år	<i>Arbetet påbörjades våren 2012 och antagande i KF nov 2014</i>



Vår handläggare  
Jonatan Fajersson  
Planarkitekt, 0150-571 89

Bygg- och miljönämnden  
Katrineholms kommun

## Detaljplan för Sköldinge-Valla 16:1 (Kronfågels livsmedelsanläggning), Katrineholms kommun

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för fastigheten inrymmande Kronfågels livsmedelsanläggning (Sköldinge-Valla 16:1). Detta i syfte att möjliggöra för utökning av verksamheten.

### Motivering

Kronfågel vill utöka kapaciteten och effektiviteten för sin anläggning i Valla och önskar använda mark som enligt den gällande detaljplanen inte får bebyggas. En ny detaljplan behövs för att möjliggöra företagets planerade utveckling.



### Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen uppfyller kriterierna för att placeras i prioriteringsgrupp 1 då den främjar företagsutveckling inom kommunen.

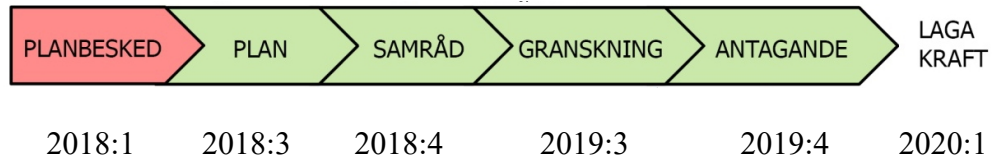
Finansieringen av planen sker av exploitören.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planen bör tas fram enligt utökat standardförfarande då verksamheten som detaljplanen möjliggör för medför betydande miljöpåverkan. Arbetet med detaljplanen avses att ske enligt





nedanstående tidplan:



**Beslutsunderlag:**

**Beslutsmottagare:**

Kronfågel

---



Vår handläggare

Erik Bjelmrot  
Avdelningschef, Planering och byggande, 0150-  
571 96

Bygg- och miljönämnden  
Katrineholms kommun

## Detaljplan för fastigheten Hämplingen 21

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna upprättat granskningsutlåtande, daterat 13 februari 2018.

Bygg- och miljönämnden beslutar vidare att anta detaljplan för fastigheten Hämplingen 21, daterad 13 februari 2018.

### Motivering

Under granskningen inkom 8 yttranden varav 5 utan erinran. Lantmäteriets yttrande har medfört att planbeskrivningen har kompletterats med text angående exploateringsavtal. Plankartan och planbeskrivningen har kompletterats med bestämmelser för hur det ska säkerställas att markföreningarna åtgärdas innan bygglov kan medges. I övrigt har inga justeringar gjorts. Inkomna yttranden och kommunens bemötande av dessa finns att läsa i granskningsutlåtandet.

### Sammanfattning av ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av flerbostadshus på fastigheten Hämplingen 21.

### Ärendebeskrivning och beredning

Detaljplanen har varit utsänd på granskning under perioden 5 oktober- 26 oktober 2017. Handlingarna har funnits tillgängliga på Kulturhuset Ängeln och på Samhällsbyggnadsförvaltningen, Trädgårdsgatan 1. Handlingarna har även funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Granskningen har varit annonserad i Katrineholms-Kuriren 5 oktober 2017. Efter granskningen har texten om exploateringsavtal justerats i planbeskrivningen.

### Beslutsunderlag:

Plankarta antagande Hämplingen.pdf  
Planbeskrivning antagande Hämplingen.pdf  
Granskningsutlåtande Hämplingen 21.pdf

### Beslutsmottagare:

Bygg- och Miljönämnden  
Lantmäteriet



Katrineholms kommun \

**TJÄNSTEUTLÅTANDE**

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

Datum  
2018-02-22

Vår beteckning  
PLAN.2015.6

Länsstyrelsen

---

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

641 80 Katrineholm  
www.katrineholm.se

Besöksadress: Trädgårdsgatan 1

Telefon: 0150-577 00

E-post: samhallsbyggnadsforvaltningen@katrineholm.se

Org. Nr: 212000-0340

Dnr Plan.2015.6

## PLANBESKRIVNING



*Fasadskiss*

tillhörande

Detaljplan för bostadsbebyggelse på fastigheten  
**HÄMPLINGEN 21,**  
Katrineholm, Katrineholms kommun.

### **ANTAGANDEHANDLING**

Upprättad av Diabas Arkitekter AB 2018-03-07

## **HANDLINGAR**

### *Planhandlingar*

Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser

Planbeskrivning, inklusive genomförandebeskrivning (detta dokument)

Bilagor:

*Miljöteknisk markundersökning*

*Geoteknisk undersökning*

*Bullerutredning*

*Risikanalyt*

*Skuggstudier*

*Fotomontage*

## **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av flerbostadshus på rubricerad fastighet.

## **PLANDATA**

### **Läge**

Planområdet är beläget i stadsdelen Sandbäcken, strax öster om Kullbergska sjukhuset och norr om Sandbäcksskolan.

Planområdet utgörs endast av fastigheten Hämplingen 21 som gränsar i öster mot Fågelgatan, i söder mot Trädgårdsgatan i väster mot Fortunagatan och i norr utgör bostadsbebyggelsen på fastigheten Hämplingen 20 närmaste granne. Planområdet är beläget ca 1,5 km sydost om Katrineholms resecentrum.



*Planområdet markerat med rött*

### **Areal**

Planområdet omfattar ca 6820 m<sup>2</sup>.

### **Markägoförhållanden**

Marken ägs av JS Service & Utveckling AB

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

Planarbetet påbörjades 10 juni 2015, därmed följer den Plan- och bygglagen (2010:900).

### **Kommunala beslut**

Byggnadsnämnden beslutade den 10 juni 2015 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för kvarteret Hämplingen i Katrineholms kommun, i syfte att möjliggöra byggnation av bostäder.

### **Detaljplan**

För kvarteret Hämplingen gäller idag en detaljplan, fastställd den 17 juni 1969, som föreskriver bostäder i tre våningar. Genomförandetiden har sedan länge gått ut. Del av denna detaljplan kommer att ersättas med en ny detaljplan.

### **Riksintresse**

Planområdet ligger i anslutning till Fågelgatan och Katrineholms kombiterminal som är utpekade som riksintressen för kommunikationer.

### **Förenlighet med gällande översiktsplan och Miljöbalken**

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i Översiktsplan 2030 – Katrineholms kommun del staden, antagen den 17 november 2014. Fastigheten är belägen i område markerat B6 "Befintlig bebyggelse där kompletteringar kan ske på enstaka platser".

### **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

#### **Natur**

##### *Mark och vegetation*

Ungefär halva planområdet är trädbevuxet med mestadels lövträd. Den sydvästra delen är hårdgjord och grusbelagd och har använts som upplag för byggmaterial m.m. och som angöring till den befintliga byggnaden på fastigheten. Enligt artportalen har det på området funnits en rödlistad skogsalm, denna finns ej kvar.

Höjdskillnaden mellan planområdets östra och västra del är ungefär 3 meter.

#### **Hälsa och säkerhet**

##### *Buller*

En trafikbullerutredning har utförts av Ramböll akustik.

Utredningens slutsats är att det finns goda förutsättningar att bygga bostäder på området då föreslagna huskroppar har spårtrafik- och trafikbullernivåer som underskrider Leq 55 dBA samt stora delar av tomt har områden under Lmax 70 dBA där uteplatser kan anläggas.

##### *Föroreningar*

En miljöteknisk markundersökning har utförts av Ramböll med provgrovsgrävning 26-27/4-2016, 21 prover har skickats på analys till det ackrediterade laboratoriet ALcontrol i Linköping. Analyser av proverna visar att riktvärdena för både KM (känslig markanvändning) och MKM (mindre känslig markanvändning) överskrids. Detta innebär att det finns ett åtgärdsbehov inför planerad exploatering.

Innan bygglov kan beviljas måste en grundvattenprovtagning utföras och ytterligare utredning av åtgärdsbehoven för hur nivåerna för känslig markanvändning ska uppnås. En anmälan enligt 28 § Miljöbalken ska inlämnas till tillsynsmyndigheten innan bygglov kan beviljas.

Stora mängder av marken på fastigheten kommer att schaktas ur. Rekommendationer av åtgärder vid schaktarbetena är:

- att en miljökontrollant närvarar vid schaktarbetena
- att överskottsmassor separeras med miljökontrollants visuella observationer samt kompletterande provtagning för att kunna klassa överskottsmassor och tillse att de förs till

anläggning med erforderliga tillstånd. Återanvändning av massor på tomtmark eller användning av massor för anläggningsändamål skall föregås av en anmälan till tillsynsmyndighet.

- att lagret med misstänkt träkolstjära skall separeras från övrig jord och föras till deponi med erforderligt tillstånd.

För övrig tomtmark där schakt ej är nödvändigt föreslås en förtätad provtagning för att tillse att tomtmarken underskider riktvärden för KM (känslig markanvändning) och att mark med halter över FA-nivåer (farligt avfall) avlägsnas.

#### *Skredrisk*

Inom området finns ingen registrerad skredrisk.

#### *Geotekniska förhållanden*

Överst består jorden av fyllning som utgörs av lerig sand med tegelrester, i norr 1,5 m djupt och i söder ned till 0,5 m. Under fyllningen följer 1-1,5 m torrskorpsera, ställvis siltig, följt av 1-3 m lös lera, på 1-2 m silt på friktions jord, sannolikt morän, på berg. Organisk jord, 0,4 m gytta, har påträffats i en punkt under fyllningen. Berg eller block har utgjort stopp vid sondering på mellan 2,5 – 8 m djup.

Efter en utredning utförd enligt geoteknisk kategori 3, GK 2. Säkerhetsklass 2 rekommenderas fortsatt projektering av objektet.

#### *Markradon*

Mätning av radonhalt i jordluften visar på normal- till högradonmark. Detta medför att grundläggning utförs radonsäkert.

#### **Kulturmiljö**

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Planområdet ligger utanför området i centrala Katrineholm som utgör riksintresse för kulturmiljövården som avser stadsmiljö, järnvägssamhälle, stadsmässig bebyggelse, stadsplan och industri.

#### **Bebyggelse**

På planområdet finns idag en byggnad som använts som kraftstation. Byggnaden är uppförd i rött tegel med rött tegeltak. Byggnaden är, efter varit oanvänd i många år, i dåligt skick och att rusta upp den till användbart skick är ekonomiskt ohållbart. Byggnaden saknar formellt skydd mot rivning och ligger utanför område för riksintresse gällande järnvägsbyggnation/historik.

Fastighetsägaren har sökt rivningslov och fått detta beviljat av Katrineholms kommun. Beslutet vann laga kraft den 8 juli 2016.

Den planerade nya bostadsbebyggelsen utgörs av tre punkthus, utmed Fågelgatan, från 8 till 10 våningar höga med den översta våningen indragen från fasadliv. För att skapa en från industriområdet avskild gård sammanlänkas punkthusen med 2 våningar höga radhuslägenheter. Mot Fortunagatan planeras ett 3 våningar högt lamellhus. Parkering är planerad i garage under mark.

#### **Tillgänglighet**

Nybyggnation på fastigheten skall göras tillgänglig enligt de bestämmelser som finns i lagar och förordningar.

#### **Service**

Sandbäcksskolan har årskurs F-6 och ligger i direkt anslutning till planområdet. Södra skolan som är en högstadieskola ligger cirka en kilometer från planområdet. Butiker finns i centrum som är beläget på 1,5 kilometers avstånd. Inom planområdet möjliggörs etablering av handel.

#### **Lek och rekreation**

Tillgången till naturvärden skapar förutsättningar för en god utomhusmiljö, som ger upphov till kunskap och inspirerar till lekturmaningar och aktivitet. Viktigt vid exploatering av planområdet är att en varierad och skyddad utemiljö skapas. Den befintliga grönska i form av träd som finns på planområdet bör inventeras och utredas vilka som kan/bör bevaras.

Den nya bostadsgård som skapas vid den tänkta exploateringen skall utformas så att en god och varierad utemiljö skapas. Gården skall skyddas från buller från det anslutande industriområdet.

### **Gator och trafik**

Området försörjs med trafik från Fågelgatan och Fortunagatan. Tänkt infart till garage är från Fågelgatan. Gång- och cykelvägar inom planområdet är tänkta att ansluta till angränsande trottoarer och cykelvägar.

### **Parkering**

Parkeringsbehovet skall lösas inom kvartersmark.

Bostadsparkeringen är tänkt att lösas i garage och på mindre parkeringsplatser mot Fågelgatan.

Gästparkering och parkering till handel är tänkt att ha infart från Fortunagatan.

Antalet p-platser i garage beräknas till ca 60 st medan ca 40 st är tänkta som markparkering.

### **Kollektivtrafik**

Närmaste busshållplats finns på Floragatan på cirka 400 meters avstånd. Hållplatsen trafikeras av Linje 1.

### **Teknisk försörjning**

#### *Vatten och avlopp*

Planområdet ligger inom befintligt verksamhetsområde och alla nybyggnationer skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

#### *Dagvatten*

Lokalt omhändertagande av dagvatten föreskrivs inom planområdet i första hand där detta är möjligt, i övrigt ska fördröjning av dagvattnet ske innan det kopplas på det befintliga dagvattennätet. Dagvattnet skall fördröjas på ett sådant sätt att fastigheten inte avleder mer än motsvarande maxflöde från den befintliga oexploaterade marken. Dagvattenåtgärderna ska dimensioneras för ett "tioårsregn".

#### *Ei*

Exploatör bekostar nödvändiga anslutningar. Ledningsägare är Tekniska Verken och närmaste kraftstation ligger i Kv Ringduvan 2 där erforderlig kraftförsörjning finns tillgänglig.

#### *Tele*

Exploatör svarar för kostnaden att ansluta nya byggnader och eventuella undanflyttningsåtgärder av befintliga ledningar.

#### *Bredband*

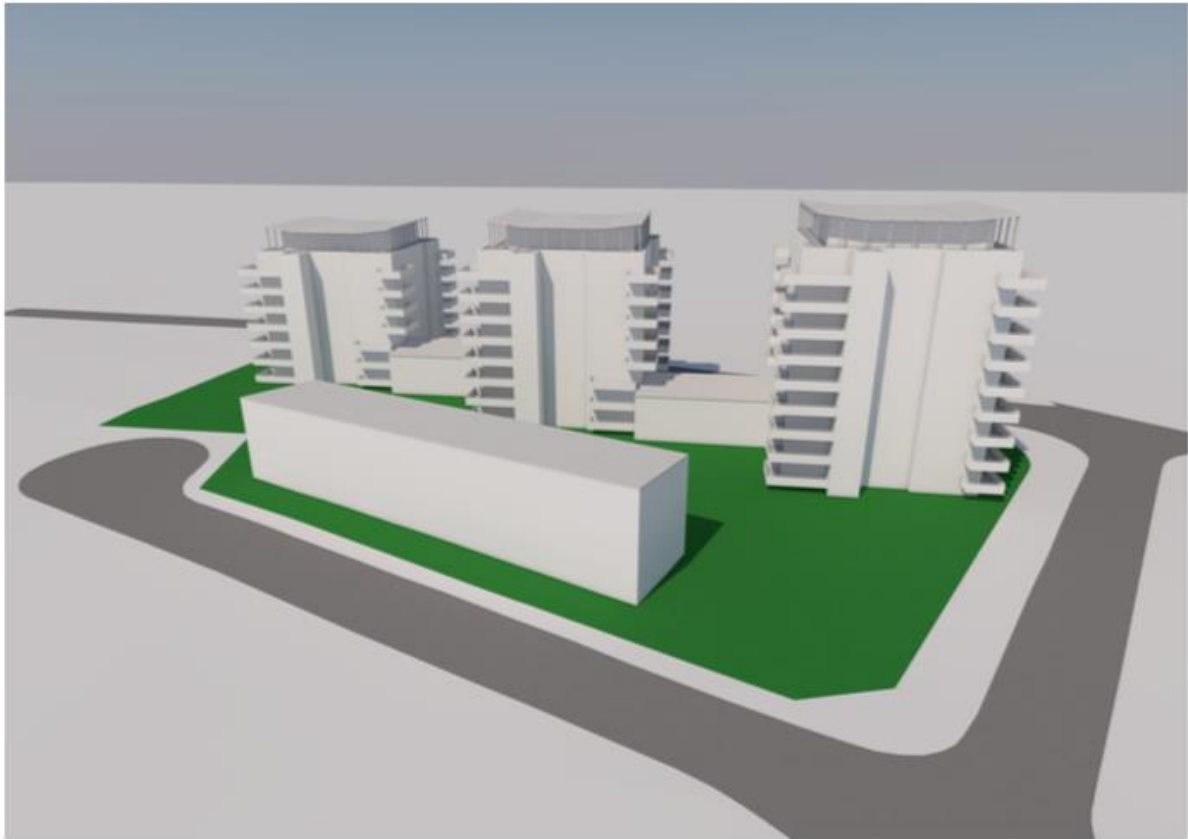
Anslutning till bredband bekostas av exploatören.

#### *Avfall*

Miljörum kommer att finnas i varje huskropp alternativt på gemensamma uppsamlingsplatser.

Angöring för hämtningsfordon sker från Fågelgatan och Fortunagatan.





### *Volymstudie*

## **GENOMFÖRANDE**

### **Organisatoriska frågor**

#### *Tidplan*

Planförslaget handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande och enligt följande tidplan:

Samråd	2017:1
Granskning	2017:4
Antagande	2018:1
Laga kraft	2018:2

#### *Genomförandetid*

Genomförandetiden föreslås till 10 år från den dagen då detaljplanen vinner laga kraft.

#### *Ansvarsfördelning*

Exploatören svarar för genomförandet av planen och bekostar eventuell flytt av ledningar i samråd med ledningsinnehavaren. Eventuella trafiksäkerhetsåtgärder för angöring till bostäder eller handelsverksamhet bekostas av exploatören och skall genomföras i samråd med kommunen.

#### *Huvudmannaskap*

Huvudman för omkringliggande allmän platsmark är kommunen.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### *Fastighetsägare*

Fasigheten ägs av JS Service och Utveckling AB

### **Avtal**

Kommunen avser att teckna exploateringsavtal med fastighetsägaren.

Avtalet/-n skall reglera kostnader mellan exploatör och kommun och beskriva konsekvenser av ett helt eller delvis genomförande av detaljplanen.

### **Ekonomiska frågor**

Detaljplanen bekostas av fastighetsägaren.

### **Tekniska frågor**

#### *Ledningar*

Om behov av ledningsomläggningar inom planområdet uppstår bekostas dessa av exploatören. Nya ledningar kommer att behöva dras inom planområdet och anslutas till befintligt ledningsnät. Denna kostnad tas ut i samband med exploatering och bekostas av exploatör.

#### **Störningar**

Byggnadsarbeten på fastigheten medför att hänsynstagande måste ske under byggtiden bl.a. avseende transporter och minimering av störningar för boende och intilliggande verksamheter. Etableringsområdet och/eller byggplatsen skall hållas väl inhägnad under hela byggtiden.

### **GENOMFÖRANDETS KONSEKVENSER**

#### **Inverkan på miljön**

Planen förväntas inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Träd och annan vegetation som tas bort vid byggnation skall i möjligaste mån ersättas med nyplanteringar. Mark som tas i anspråk utgör idag ett inhägnat område som under senare år främst använts som upplag för diverse byggnadsmaterial. Tillämpning av "grönytefaktor" vid ny bostadsbebyggelse kommer att mildra de negativa effekterna på naturmiljön och ha positiv verkan på dagvattenhantering. De konsekvenser som detaljplanens genomförande medför tas upp i planbeskrivningen. En miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte nödvändig. De negativa konsekvenser som kan ses är att Fågelgatan kommer bli mer trafikerad. Bullernivå och luftkvalitet kan komma att påverkas något.

#### **Ekonomiska konsekvenser**

Fastighetsägaren ansvarar för samtliga åtgärder inom kvarteretsmark. Exploatören är därmed ansvarig för detaljplanens ekonomiska genomförbarhet inom kvarteretsmark.

#### **Sociala konsekvenser**

Sociala konsekvenser som kan förutses är positiva. Ett idag oattraktivt och oanvänt område i ett för staden relativt centralt läge blir tillgängligt för bostadsändamål. Den nya bebyggelsen kompletterar bostadsområdet Sandbäcken. Fler bostäder i området ger ökat underlag för kommunal och privat service i form av skolor, butiksverksamheter etc. Ett tillskott av lägenheter i ett attraktivt läge minskar Katrineholms underskott av bostäder.



*Fotomontage – Från parkeringen vid Sandbäcksskolan*



*Fotomontage – Fågelgatan mot söder*



*Fotomontage – Trädgårdsgatan mot väster*



*Fotomontage – Fågelgatan mot norr*



## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

tillhörande

### Detaljplan för kvarteret Hämplingen 21 Katrineholms kommun

Upprättad för Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2018-03-07

---

#### UTLÅTANDE

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tidsperioden 5 oktober – 26 oktober 2017 efter föregående annonsering i Katrineholms-Kuriren. Handlingarna har funnits tillgängliga på kulturhuset Ängeln och på Samhällsbyggnadsförvaltningen, Trädgårdsgatan 1. Handlingarna har även funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

#### INKOMNA YTTRANDE UNDER UTSTÄLLNINGSTIDEN FÖR GRANSKNING

1. **Västra Sörmlands Räddningstjänst** har inget att invända mot föreslagen detaljplan.
2. **Trafikverket** har inget att invända mot att detaljplanen antas.
3. **Sörmland Vatten och Avfall AB** har inte några synpunkter på förslaget.
4. **Länsstyrelsen i Södermanlands län** bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas men lämnar dessa upplysningar:

##### Hälsa och säkerhet

Efter genomförd sanering ska provtagning göras för att säkerställa att åtgärderna gett avsedd effekt och att inga föroreningar överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning.

Planbestämmelserna har efter samrådet kompletterats med de åtgärder som anges i riskanalysen och Länsstyrelsen bedömer detta är tillfyllest.

##### **Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar.**

*Plankartan och planbeskrivningen har kompletterats ytterligare efter granskning med utförligare bestämmelser om hur nivåerna för känslig markanvändning ska uppnås.*

5. **Villaägarna i Västra Sörmland** har inget att erinra.
6. **Katrineholms kommun – Service- och teknikförvaltningen** har inga synpunkter på förslaget.
7. **Sörmlands museum** har tagit del av granskningshandlingarna och konstaterar att kraftstationen har rivits och att den nya planerade bebyggelsen tillåts byggas med samma höjder som i samrådet. Museet yttrande sig i samrådet och dessa synpunkter kvarstår. Museet vill även nu framföra att de nya planerade bostadshusen tillåts byggas med för hög höjd, där omgivande bebyggelses höjder och karaktär inte har beaktats.

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar.**

*Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att Hämplingen utgör en väl lämpad plats för ny bostadsbebyggelse då den rymmer väl med översiktsplanens strategier för stadens utveckling. Översiktsplanen skriver att Katrineholm ska växa inom en radie av tre kilometer från resecentrum för att utnyttja redan existerande infrastruktur och befintlig kollektivtrafik.*

*Under rubriken "Strategier för stadens utveckling" i översiktsplanen Öp2030 beskrivs också "Den blandade staden", där önskemål om variation vid nybyggnation framhålls i form av bostadstyper, upplåtelseformer, höjder och funktioner. Kompletteringar av befintlig bebyggelsestruktur ska eftersträva att skapa variation i bebyggelsen.*

*Under förslagsskedet är volymstudier gjorda för att studera konsekvenser i stadsbild och påverkan på omkringliggande miljöer. Vid dessa studier finner man att de högre byggnaderna påverkar stadsbilden positivt och ger ett mervärde. Nya hus med hög arkitektonisk kvalitet ger en relativt anonym del av Katrineholms bostadsbebyggelse karaktär och identitet. Byggnaderna mot industriområdet blir en tydlig avslutning av den centrala bostadsbebyggelsen österut. I planförslaget ansluts bebyggelsen västerut med en trevåningsbyggnad.*

8. **Lantmäteriet** påminner om att om kommunen avser att ingå ett exploateringsavtal eller genomföra markanvisningar ska det framgå i planbeskrivningen. Avtalens huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana ska framgå.

#### **Samhällsbyggnadsförvaltnings kommentar.**

*Text avseende exploateringsavtal är kompletterad i planbeskrivningen.*

## INKOMNA YTTRANDE UNDER SAMRÅDET

Inkomna yttranden har sammanfattats och kommenteras av kommunen här nedan. Skrivelserna finns tillgängliga i sin helhet på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

### 1. Länsstyrelsen i Södermanlands län

#### Länsstyrelsen synpunkter – ingripande grunder enl. 11 kap. 10 § PBL

##### Hälsa och säkerhet – Markföroreningar

Länsstyrelsen instämmer i det åtgärdsförslag som framgår av samrådsunderlaget avseende de markföroreningar som finns på fastigheten.

##### Hälsa och säkerhet – Störningar

I industriområdet som gränsar till de planerade bostäderna finns 2 tillståndspliktiga anläggningar. Ca 100 meter bort ligger ett oljeeldat kraftverk vilket normalt inte är i drift och därmed inte påverkar bostäderna nämnvärt. Ca 300 meter från fastigheten finns ett företag som hanterar avfall i form av t.ex. asfalt, betong, fyllnadsmassor, bark och returträ. Denna verksamhet kan inte uteslutas ge upphov till störningar.

##### Samhällsbyggnadsförvaltnings kommentar.

*Verksamheten på 300 meters avstånd är BOSAB (Bernt-Olofs Schaktmaskiner AB) är en återvinningsanläggning. Beskrivning och ev. åtgärdsförslag inarbetas i riskanalysen.*

#### Råd enl. 2 kap. PBL

##### Kulturmiljö

Planområdet ligger öster om riksintresse för kulturmiljövården Katrineholm (D28) enl. 3 kap. 6 § miljöbalken.

Länsstyrelsen anser att den kraftstation som låg på fastigheten hade höga byggnads- och arkitekturhistoriska värden. Man är också medveten om byggnadens dåliga skick och att ett rivningslov är beviljat.

Föreslagna punkthus i 8-10 våningar innebär ett avsteg från omkringliggande bebyggelse som bl.a. karaktäriseras av äldre industribebyggelse och flerbostadshus i låg skala. Vid planläggning och i ärenden om bygglov ska enligt 2 kap. 6 § PBL bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Med stöd av detta är det angeläget att påverkan på stadsbilden beskrivs i det fortsatta planarbetet.

##### Samhällsbyggnadsförvaltnings kommentar.

*Då kraftstationsbyggnaden var i så dålig kondition att en upprustning inte var ekonomiskt försvarbar har fastighetsägaren utnyttjat det beviljade rivningslovet och rivit byggnaden.*

*Under rubriken "Strategier för stadens utveckling" i översiktsplanen Öp2030 beskrivs "Den blandade staden", där önskemål om variation vid nybyggnation framhålls i form av*



*bostadstyper, upplåtelseformer, höjder och funktioner. Kompletteringar av befintlig bebyggelsestruktur ska eftersträva att skapa variation i bebyggelsen.*

*Under förslagsskedet är volymstudier gjorda för att studera konsekvenser i stadsbild och påverkan på omkringliggande miljöer. Vid dessa studier finner man att de högre byggnaderna påverkar stadsbilden positivt och ger ett mervärde. Nya hus med hög arkitektonisk kvalitet ger en anonym del av Katrineholms bostadsbebyggelse karaktär och identitet. Byggnaderna mot industriområdet blir en tydlig avslutning av den centrala bostadsbebyggelsen österut. I planförslaget ansluts bebyggelsen västerut med en trevåningsbyggnad.*

*Som komplettering till planbeskrivningen bifogas fotomontage med bilder tagna från relevanta punkter i planområdets närområde.*

## 2. Skanova

Skanova erinrar om markförlagda ledningar i planområdets västra del och förutsätter att kostnader för undanflyttningsåtgärder regleras enligt befintliga avtal med Katrineholms kommun.

I övrigt har man inget att erinra mot planförslaget.

### **Samhällsbyggnadsförvaltnings kommentar.**

*Kostnader för ev. undanflyttningsåtgärder av ledningar på kvartersmark kommer att belastas områdets exploatör.*

## 3. Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra mot planförslaget.

## 4. Katrineholms kommun – Service- och tekniknämnden har inget att erinra mot detaljplanen.

Service- och tekniknämnden påminner om att kantsten vid infarter från Fortunagatan bör sänkas och förses med fasad kantsten. Man frågar också om jämställdhets- respektive barnperspektiv beaktats vid framtagande av detaljplanen.

### **Samhällsbyggnadsförvaltnings kommentar.**

*Vid framtagandet av planförslaget har målsättningen varit att ge alla som berörs av förslaget bästa möjliga förutsättningar för en god boende- och vistelsemiljö. Jämställdhets- och barnperspektivet har inte specifikt beaktats.*

## 5. Sörmlands museum

### **Hämplingen är inte med som bostadsområde i översiktsplanen**

Hämplingen är inte med som planerat bostadsområde i kommunens detaljplan.

Hämplingen ligger inom område som i översiktsplanen betecknas med B6 – ”Befintlig bebyggelse där kompletteringar kan ske på enstaka platser”.

### **Kraftstationen bör inte rivas**

Museet anser att kraftstationen har ett högt kulturhistoriskt värde och bör inte rivas. Kraftstationen är inte omnämnd under rubriken ”kulturmiljö” i planbeskrivningen.

### **Omgivningarna**

Öster om Kv. Hämplingen ligger Sandbäckens Industriområde. I relativ närhet norr och söder om området ligger småhusbebyggelse som har en lågmäld och väl sammanhållen karaktär. I omgivningarna finns flera kulturhistoriskt intressanta byggnader.

### **De nya bostadshusen är mycket höga.**

I Katrineholms stad är de högsta byggnaderna 7-9 våningar höga de nya husen planeras bli 10 våningar höga. Museet anser inte att de höga husen är lämpliga med hänsyn till stads- och landskapsbilden. I översiktsplanen tas upp att vid lokalisering och detaljplanering av höga hus så ska omsorgen av de kulturhistoriska värdena följas upp. Museet menar att hänsyn till stadskaraktär och stadssiluett inte beaktats i detaljplaneförslaget.

### **Samhällsbyggnadsförvaltnings kommentar.**

*I detaljplaneförslaget har det skett en misstolkning av översiktsplanen och det är mycket riktigt så att Hämplingen inte ingår i områdena som utpekats som "Tät stadsbebyggelse där förtätning ska ske" utan i område B6 "Befintlig bebyggelse där kompletteringar kan ske på enstaka platser". Denna text ändras i planbeskrivningen.*

*Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att Hämplingen utgör en väl lämpad plats för ny bostadsbebyggelse då den rymmer väl med översiktsplanens strategier för stadens utveckling. Översiktsplanen skriver att Katrineholm ska växa inom en radie av tre kilometer från resecentrum för att utnyttja redan existerande infrastruktur och befintlig kollektivtrafik.*

*Då kraftstationsbyggnaden var i så dålig kondition att en upprustning inte var ekonomiskt försvarbar har fastighetsägaren utnyttjat det beviljade rivningslovet och rivit byggnaden.*

*Under rubriken "Strategier för stadens utveckling" i översiktsplanen Öp2030 beskrivs också "Den blandade staden" Där önskemål om variation vid nybyggnation framhålls i form av bostadstyper, upplåtelseformer, höjder och funktioner. Kompletteringar av befintlig bebyggelsestruktur ska eftersträva att skapa variation i bebyggelsen.*

*Under förslagsskedet är volymstudier gjorda för att studera konsekvenser i stadsbild och påverkan på omkringliggande miljöer. Vid dessa studier finner man att de högre byggnaderna påverkar stadsbilden positivt och ger ett mervärde. Nya hus med hög arkitektonisk kvalitet ger en relativt anonym del av Katrineholms bostadsbebyggelse karaktär och identitet. Byggnaderna mot industriområdet blir en tydlig avslutning av den centrala bostadsbebyggelsen österut. I planförslaget ansluts bebyggelsen västerut med en trevåningsbyggnad.*

*Som komplettering till planbeskrivningen bifogas fotomontage med bilder tagna från relevanta punkter i planområdets närområde.*

## **6. HSB – Göken**

Anteckningar från samrådsmöte avseende detaljplan Hämplingen 21

### **Allmänt om detaljplaneområdet**

Föreningen ser positivt på en förtätning av Katrineholms stad och det råder inga andra åsikter om Hämplingen 21.

### **Gator och trafik**

Fågelgatan utgör idag utfartsväg för en stor del av de boende i HSB-Göken. Mötet vill se att det ökade trafikflödet och trafiksituationen på Fågelgatan beaktas i detaljplanen.

### **Dagvatten**

Mötet uttrycker oro för detaljplaneförslaget beskrivning avseende omhändertagande av lokalt dagvatten.

### **Höjden och skuggstudien för de planerade bostäderna i Hämplingen 21**

Skuggstudien som presenteras visar på en stor påverkan på boendemiljön i bostadshuset beläget på Fortunagatan 5. Mötet undrar om enskildas intressen enl. 2 kap 1§ PBL har beaktats i tillräcklig utsträckning när det gäller boende i bostadshuset Fortunagatan 5. Vidare är frågan de höga husens påverkan på stads- och landskapsbilden i ett område med i huvudsak låg bebyggelse något som mötet ställer sig frågande till. Mötet ställer också frågan om 2 kap 9§ PBL ska kunna åberopas i fråga om betydande olägenhet för de boende på Fortunagatan 5.

Mötet föreslår en lägre exploatering avseende byggnadshöjd och antal byggnader. En oro för att inte tillräcklig friyta finns i planområdet för lek och utevistelse.

### **Sprängningar**

Ett flertal boende uttrycker oro för eventuella sprängningar i samband med nybyggnationen.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

*Nybyggnationen antas alstra en biltrafikökning med mellan 120-150 bilresor/dygn enl. Trafikverkets trafikaltstringsverktyg. Fågelgatans dimensionering klarar denna trafikökning med god marginal.*

*Katrineholms kommun tillsammans med Sörmlands Vatten och Avlopp AB ska under 2017 ta fram en handlingsplan för dagvattenhantering. Denna är ännu inte presenterad så i denna detaljplan kommer dagens rekommendationer att följas.*

*Vid en förtätning av staden kan försämrad utsikt och viss inskränkning av solinläpp under vissa tider, i det här fallet, för enstaka lägenheter vara en direkt konsekvens av att det byggs tätare. I detta fall bedöms fördelarna med att skapa ett flertal lägenheter i ett attraktivt läge prioriterat framför att bevara oförändrade förhållanden i befintliga lägenheter. Under förslagsskedet är volymstudier gjorda för att studera konsekvenser i stadsbild och påverkan på omkringliggande miljöer. Vid dessa studier finner man att de högre byggnaderna påverkar stadsbilden positivt och ger ett mervärde. Nya hus med hög arkitektonisk kvalitet ger en relativt anonym del av Katrineholms bostadsbebyggelse karaktär och identitet.*

*I planbeskrivningen kompletteras avsnittet "Genomförande" med en text där hänsynstagande till boende och intilliggande verksamheter avseende störningar under byggnadstiden beaktas.*

### **7. Lantmäteriet**

Lantmäteriet påpekar att u-område skall regleras genom administrativa bestämmelser och att den ledningsrätt som finns endast behöver redovisas som u-område på plankartan.

Om kommunen avser att ingå exploateringsavtal eller genomföra markanvisningar skall detta framgå av planbeskrivningen.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

*Plankartan revideras enligt Lantmäteriets synpunkter.*

*Fastigheten är privatägd och kommunen avser att upprätta ett exploateringsavtal med framtida exploatör.*

**8. Katrineholms kommun - Bildningsförvaltningen**

Bildningsförvaltningen vill att avvägningar görs om nya förskoleavdelningar och/eller skollokaler kan byggas eller på annat sätt utökas i anslutning till de nya bostäderna.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

*I det nya bostadskvarteret planeras inga lokaler för förskole- eller skolverksamhet.*

**9. Elbolaget Montage AB (Fastighetsägare Gärdsmyn 4)**

**Buller**

Elbolaget Montage AB anser att bullerutredningen som gjord i samband med planarbetet endast omfattar trafikbuller och inte buller från angränsande industrifastigheter.

**Luftkvalitet**

Riskanalysen saknar dokumentation avseende utsläpp från det intilliggande värmekraftverket.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

*Bullerutredningen har kompletterats med analys av industribuller.*

*Riskanalysen är kompletterad med text avseende oljehantering och utsläpp från Katrineholms värmeverk. De risker som beskrivs föranleder inga förändringar i planförslaget.*

**10. Hyresgästföreningen Katrineholm/Vingåker**

Hyresgästföreningen har inget att erinra mot planförslaget.

**11. Trafikverket**

Trafikverket anser att de riskreducerande åtgärder som riskanalysen anger ska genomföras för att risksituationen ska ligga på en acceptabel nivå och ska säkerställas med bestämmelser i plankartan.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

*Plankartan kompletteras med de riskreducerande åtgärder som beskrivs i riskanalysen.*

**12. Kommunala Pensionärsrådet Katrineholm**

Kommunala Pensionärsrådet ställer frågor om lägenhetsantal, upplåtelseform, gemensamhetslokaler och om exploatören vänder sig mot någon specifik målgrupp.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

*Det beräknade antal lägenheter som planområdet kommer att ha vid en full utbyggnad är ca 140 st. Övriga frågor avgör framtida exploatör.*

13. **KFAB**  
Katrineholms Fastighets AB har inget att erinra mot planförslaget.
14. **Sörmland Vatten**  
Sörmland Vatten och Avfall AB har inga synpunkter på förslaget.
15. **Villaägarna i Västra Sörmland**  
Villaägarna har inget att erinra.

## ÄNDRINGAR I FÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget med bilagor inför granskning:

### Risakanalys

- Har kompletterats med text avseende BOSABs återvinningsanläggning.
- Har kompletterats med text avseende oljehantering och utsläpp från Katrineholms värmeverk.

### Bullerutredning

- Har kompletterats med analys avseende industribuller.

### Planbeskrivning

- Har kompletterats med fotomontage från relevanta punkter i planområdets närområde.
- Text under rubrik ”Överensstämmelse med gällande översiktsplan och Miljöbalken” har ändrats avseende fastighetens markanvändning.
- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med text avseende störningar.
- Under rubriken Teknisk försörjning ”Tele” har text avseende reglering av kostnader för undanflyttningsåtgärder av befintliga ledningar lagts till.

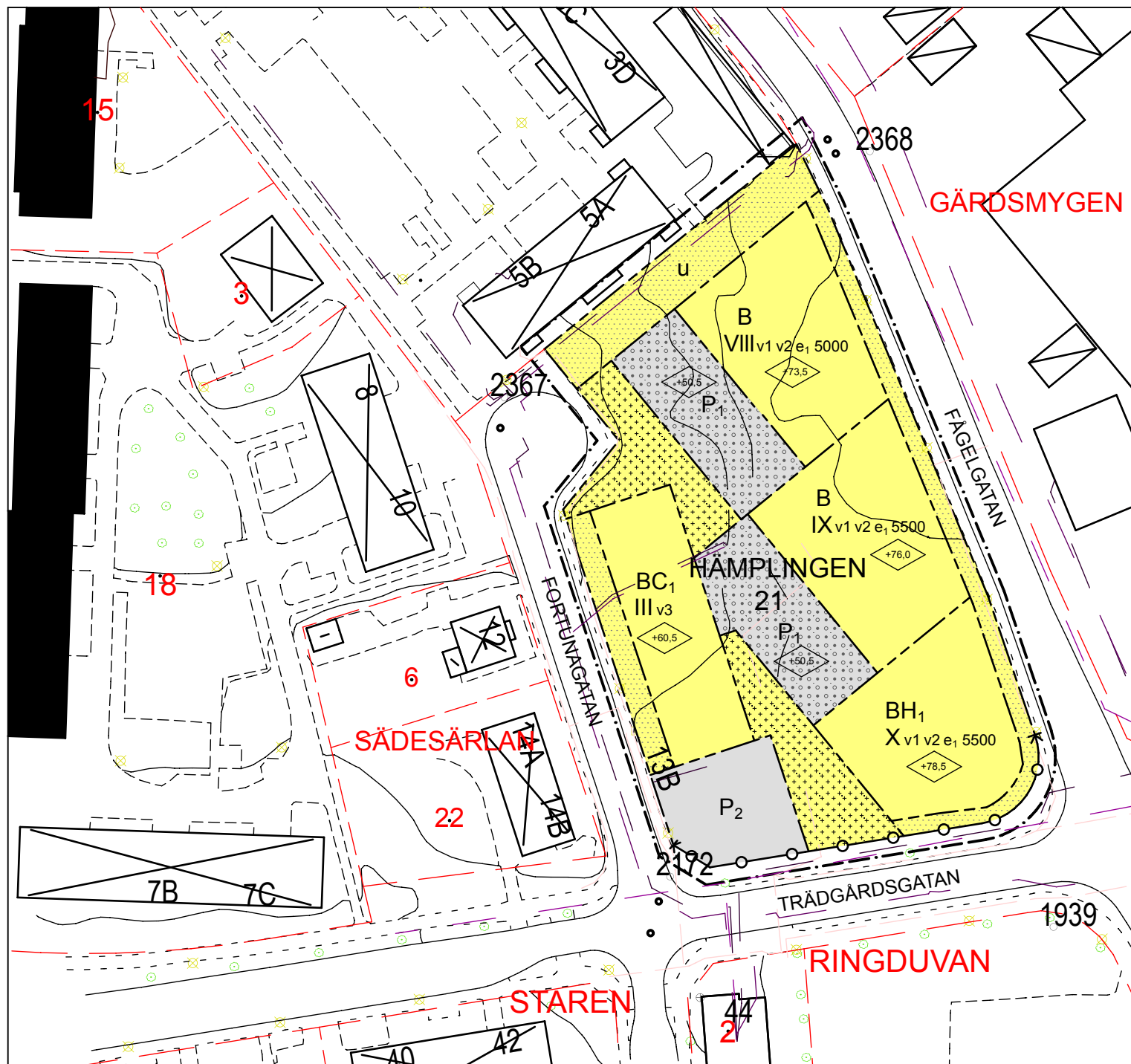
### Plankarta

- Har reviderats avseende u-område som regleras genom administrativa bestämmelser.
- Plankartan har kompletterats med de riskreducerande åtgärder som beskrivs i riskanalysen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Katrineholm den 7 mars 2017

Alf Sneller  
Diabas Arkitekter AB

Erik Bjelmrot  
Avdelningschef



### PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje belägen 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

- Kvartersmark**
- B Bostäder
  - BC<sub>1</sub> Bostäder, Centrumverksamhet på bottenplan
  - BH<sub>1</sub> Handel i bottenplan

- P<sub>1</sub> Parkering, garage under mark
- P<sub>2</sub> Markparkering

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får bebyggas med komplementbyggnader i 1 plan, så som t.ex. förråd, cykelförråd, miljö-/sophus. Komplementbyggnader får utgöra max 150 kvm, med en maximal byggnadsstorlek på 35 kvm. Marken får även be byggas med mindre utskjutande byggnadsdelar så som entrépartier, balkonger, burspråk etcetera
- Marken skall byggas över med planterbart bjälklag och ha ett minsta jorddjup av 0,5 m. Marken får bebyggas med komplementbyggnader i 1 plan, så som t.ex. förråd, cykelförråd, miljö-/sophus. Komplementbyggnader får utgöra max 150 kvm, med en maximal byggnadsstorlek på 35 kvm. Marken får även be byggas med mindre utskjutande byggnadsdelar så som entrépartier, balkonger, burspråk etcetera

### MARKENS ANORDNANDE

Planteringar med perenner, buskar och liknande skall ha ett minsta jorddjup om 0,5 meter. Lekplats skall anordnas inom kvartersmark

- Ut-/infart
- Körbar ut-/infart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Utformning

- +0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- X Högsta antal våningar
- v1 Översta våningen får som mest be byggas med 60% av ytan. Yttervägg skall vara indragen minst 2 meter från näst översta våningens fasadliv.
- v2 Souterrängvåning mot gata får byggas för bytor t.ex. tvättstuga, miljö-/soprum och lägenhetsförråd.
- v3 Källare får byggas
- e<sub>1</sub> 0000 Största bruttoarea (BTA) i m<sup>2</sup>

Entré till lokal ska placeras mot gata.

Bostad på bottenvåning mot gata ska ha färdigt golv minst 1,2 meter över anslutande mark. Infart till garage skall ske från Fägelgatan.

#### Byggnadsteknik

Byggnader skall utföras radonsäkra. Fasader som vetter mot järnvägen skall ha fasadmateriell som uppfyller brandklass EI60. Tak skall utföras av obrännbart material. Ventilationsöppningar i fasad skall vara riktade från järnvägen. Minst en entré till bostadshuset skall vara riktad från i riktning från järnvägen. Det ska finnas en plats för en central avstängning av ventilationssystemet i byggnaderna. Balkonger får inte placeras på vägg mot järnvägen

#### STÖRNINGSSKYDD

##### Buller

30 dBA ekvivalentnivå inomhus, 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid. 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad). 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad. Där ekvivalent bullernivå överstiger 55 dBA vid fasad skall enligt BBR minst hälften av utrymmen för sömn, vila och daglig samvaro orienteras mot så kallad tyst sida med högst 45 dBA. Om detta inte är genomförbart kan i enlighet med Boverkets Allmänna Råd 2008:1 godtas så kallad ljuddämpad sida med ekvivalent bullernivå upp till 50 dBA vid fasad.

##### Risk

Eventuella anpassningar av byggnader skall ske med hänsyn till identifierade risker i upprättad riskanalys.

##### Markföroreningar

Innan bygglov kan beviljas måste grundvattenprovtagning utföras och ytterligare utredning av åtgärdsbehoven för hur nivåerna för känslig markanvändning ska uppnås. En anmälan enligt 28 § Miljöbalken ska inlämnas till tillsynsmyndigheten innan bygglov beviljas.

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

u Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

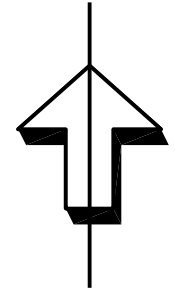
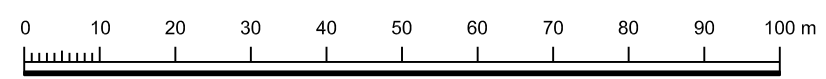
### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvarterstraktgräns
- Servitutsgräns
- Traktnamn
- VÄRMBOL 1:61 Registreringsnummer för fastighet med traktnamn
- SKÅLSVAMPEN 3 Kvarternamn
- 3 Registreringsnummer för fastighet med kvartersnamn
- Byggnader, karterade efter huslivet
- Byggnader, karterade efter takkontur
- Transformator, skärmtak
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slänt
- Kantsten, körbanekant
- Ägoslagsgräns
- Lövskog
- Sankmark
- Nivåkurvor
- 39.6 Avvägd höjd
- + Rutnätspunkt
- 3092 Polygonpunkt

Koordinatsystem: SWREF99 16.30

Grundkartan är upprättad av METRIA i Katrineholm 2015-09-15

Skala 1:1000 i A3 - format



Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Utlåtande efter utställning
<input type="checkbox"/> Behovsbedömning	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>

**Antagandehandling**

**Katrineholms kommun**  
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

## Detaljplan för kvarteret Hämplingen 21

Katrineholms kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
PBL 2010:900		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2018-03-07	Reviderad	Laga kraft	
Alf Sneller Arkitekt, Diabas Arkitekter AB	Erik Bjelmrot Avdelningschef		



Vår handläggare  
Bernt Persson  
Miljöinspektör, 0150-576 59

Bygg- och miljönämnden  
Katrineholms kommun

## Förbud vid vite att släppa ut spillvatten XXXXX

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar om förbud för XXXXX

1. Att släppa ut spillvatten från befintlig avloppsanläggning vid bostadshus med besöksadress XXXXX, som inte uppfyller miljöbalkens krav på rening till normal skyddsnivå (fosforreduktion till minst 70 %) samt att anordningen ska medge återföring av växtnäring.
2. Förbudet är förenat med vite om 15 000 kronor vardera för ägarna till XXXXX samt träder i kraft den 1 november 2018.
3. Beslutet ska sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

### Motivering

Enligt miljöbalken 9 kap 7 § föreskrivs att avloppsvatten ska avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. För detta ändamål ska lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras.

Miljöbalken anger i 2 kap 3 §, att den som avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska iaktta de skyddsåtgärder som behövs för att motverka skador eller olägenheter för människors hälsa och miljön.

Miljöbalkens inledande portalparagraf 1 kap 1 § utgör en utgångspunkt för arbetet med att förbättra bristfälliga avlopp.

Miljöbalken skall tillämpas så att:

1. människors hälsa och miljön skyddas mot skador och olägenheter oavsett om dessa orsakas av föroreningar eller annan påverkan,



3. den biologiska mångfalden bevaras,

5. återanvändning och återvinning liksom annan hushållning med material, råvaror och energi främjas så att ett kretslopp uppnås.

I dokumentet "policy för små avloppsanläggningar i Katrineholms kommun", antagen av miljö- och hälsoskydds nämnden 2007-06-14 framgår följande vad avser återföring av näringsämnen:

"Som normalkrav skall återföring av växtnäring vara möjlig för alla nyanlagda avlopp. Det samma gäller vid ändringar av befintliga avlopp som enligt policyns tillämpning bedöms vara tvungna att uppfylla funktionskraven. Det innebär att infiltrationsanläggningar i det normala fallet ej kan anses uppfylla återföringskravet eftersom marken under anläggningen vanligtvis ej grävs upp."

Med hänvisning till ovanstående konstaterar bygg- och miljönämnden att fastighetsägaren till XXXXX inte har skickat in någon ansökan/anmälan om inrättande/ändring av avloppsanläggning, och därför inte redovisat godtagbar lösning av reningskraven för avloppsvattnet. Fortsatt utsläpp av spillvatten som saknar fosforreduktion, uppgående till minst 70 % (P-tot), måste upphöra och att avloppsanläggningen behöver bytas ut eller ändras så att den uppfyller miljöbalkens krav på rening till normal skyddsnivå samt medger återföring av växtnäring. Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd 2016:17 om små avloppsanordningar för hushållspillvatten är vägledande för utförandet.

Enligt 26 kap 9 § får en tillsynsmyndighet i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Enligt 26 kap 14 § får beslut om förelägganden eller förbud förenas med vite.

Enligt 26 kap 15 § MB får en tillsynsmyndighet sända föreläggande och förbud som riktats till ägare av en fastighet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Har anteckning gjorts, gäller föreläggandet eller förbudet mot ny ägare av egendomen.

### **Sammanfattning av ärendet**

Avloppsanordningen på fastigheten uppfyller inte gällande krav för rening av avloppsvatten.

Fastighetsägarna har givits tillfälle att yttra sej i ärendet i samband med kommunikering. Synpunkter skulle vara myndigheten tillhanda senast 18 januari 2018. Synpunkter har inkommit 8 januari 2018. Inkomna synpunkter bifogas i sin helhet.





I kommuniceringsskrivelsen om förslag till beslut uppges felaktigt att avloppsanordningen inte uppfyller miljöbalkens krav om längre gående rening än slamavskiljning. Efter slamavskiljning finns en infiltrationsanläggning. Detta påpekas i svaret på kommuniceringsskrivelsen av fastighetsägarna och har nu en ny lydelse i detta dokument.

Vidare framför fastighetsägarna i skrivelsen att de anser att recycklingkravet för fosfor i deras fall inte står i rimlig proportion till kostnaderna för att genomföra investeringen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen konstaterar att den befintliga anordningen med slamavskiljare samt infiltration inte behöver ändras för att uppnå fosforreduktion till normal skyddsnivå men däremot kompletteras. Kostnaden för komplettering av anläggningen uppnår således inte kostnaden för en ny avloppsanordning och bedöms därför inte oskälig.

I övrigt har inget nytt tillförts ärendet.

Ärendet överlämnas till bygg- och miljönämnden för beslut.

### Bakgrund

Av skrivelse 29 februari 2016 framgår att samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm planerade att utföra ett tillsynsbesök på fastigheten XXXXX för att kontrollera att avloppsanordningen uppfyller de krav som ställs av gällande lagstiftning (miljöbalken och Havs- och vattenmyndigheten allmänna råd 2016:17).

I mail skickat den 8 mars 2016 från fastighetsägaren till samhällsbyggnadsförvaltningen kan man läsa följande:

"



Katrineholms kommun \

**TJÄNSTEUTLÅTANDE**

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

Datum  
2018-01-30

Vår beteckning  
MEA.2017.1543



**Beslutsunderlag:**  
kommunicering om förslag  
SV: Övrigt - Huvudmail

**Beslutsmottagare:**  
\_\_\_\_\_



Vår handläggare  
Bernt Persson  
Miljöinspektör, 0150-576 59

Bygg- och miljönämnden  
Katrineholms kommun

## Ansökan om utdömande av vite gällande bostadshus XXXXX Katrineholms kommun

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden i Katrineholms kommun beslutar att hos mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt att

1. ansöka om utdömande av vite på 50 000 kr för XXXXX för att ha släppt ut spillvatten från befintlig avloppsanläggning vid bostadshus XXXXX, som inte uppfyller miljöbalkens krav om längre gående rening än slamavskiljning.

### Bakgrund

Med stöd av 26 kap 9 och 14 §§ miljöbalken beslutade miljö- och hälsoskyddsnämnden 20 januari 2016 om förbud för XXXXX

att släppa ut spillvatten från befintlig avloppsanläggning vid bostadshus XXXXX, som inte uppfyller miljöbalkens krav om längre gående rening än slamavskiljning.

Förbudet är förenat med vite om 50 000 kr för ägaren till XXXXX samt träder i kraft den 1 november 2016.

Påskrivet delgivningskvitto inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 7 juni 2016.

Beslutet har vunnit laga kraft 28 juni 2016.

Det kommunala bolag som ansvarar för kommunens åtagande bl. a. vad avser slamtömning av avloppsbrunnar, Sörmland Vatten och Avfall AB, uppger den 21 december 2017 att slambrunnen har tömts punktligt i april varje år sedan 2006, senast var det tömning av brunnen 26 april 2017.



Samhällsbyggnadsförvaltningens miljöavdelning gjorde ett tillsynsbesök av avloppsanordningen på XXXXX. Tungt lock som måste flyttas för att bedöma om anordningen använts, man lyckades öppna en liten bit så att första kammaren syntes. Brunnen var fylld av slam. Avloppssystemet har varit i bruk efter slamtömningen 26 april 2017. Brunnen fotograferades.

### Beslutsmotivering

Spillvatten har släppts ut från befintlig avloppsanläggning vid bostadshus XXXXX

Bygg och miljönämnden gör bedömningen att XXXXX

Enligt 21 kapitlet 1 § punkt 8 miljöbalken ska utdömande av vitet prövas av mark- och miljödomstolen. Enligt 1 § Lag om viten (SFS 1985:206) ska lagen om viten inte tillämpas när annat är föreskrivet.

### Beslutsunderlag:

### Beslutsmottagare:

XXXXX

NACKA TINGSRÅTT

---



Vår handläggare  
Karin Svedberg  
Miljöinspektör,

Bygg- och miljönämnden  
Katrineholms kommun

## Ansökan om utdömande av vite, XXXXX, Katrineholms kommun

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden i Katrineholms kommun beslutar att hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka Tingsrätt ansöka om utdömande av vite på 10 000 kronor, för XXXXX  
Överträdelsen konstaterades den 2018-02-

13. Perioden för utdömande av vite gäller februari 2018.

### Motivering

Vid inspektionen som gjordes den 2018-02-13 konstaterades att XXXXX brutit mot föreläggandet från den 8 april 2015 då flertalet bilar som omfattas av föreläggandet stod kvar på fastigheten.

Tomten inger fortfarande ett mycket ovårdat intryck för allmänheten.

**Plan- och bygglagen 8 kap 15 §** En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Om det på tomten finns en anordning som är avsedd att uppfylla kraven 9§ ska den i skäligen utsträckning hållas i sådant skick att den fyller sitt ändamål.

**11 kap 19 §;** Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

**11 kapitlet 37 §** får ett föreläggande eller beslut om förbud förenas med vite. Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol.



### Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden i Katrineholms kommun fattade 2015-04-08 beslut om föreläggande med löpande vite för XXXXX

Nacka tingsrätt har efter begäran av bygg- och miljönämnden beslutat om utdömmande av vite för övriga perioder.

Vi inspektion den 2018-02-13 kunde konstateras att fordonen fortfarande fanns kvar på fastigheten. XXXXX

Ytterligare bilar har tillkommit sedan beslutsdatum.

Vitesföreläggandet från 2015-04-08 har vunnit laga kraft och har inte överklagats. Delgivningen skedde den 2016-06-07 och beslutet vann laga kraft den 2016-06-21

### Bakgrund

Detta ärende initierades av ett klagomål som inkom till förvaltningen 2014-10-20. Nacka Tingsrätt beslutade 2017-03-22 om utdömmande av vite i ärendet. Enligt viteslagen får, om det i mål om utdömmande av vite föreligger flera överträdelser till samtidig bedömning, inte på en gång utdömas högre belopp än det som angetts i vitesföreläggandet.

### Ärendets handlingar

#### Sändlista:

Nacka tingsrätt

---

#### Beslutsmottagare:

Nacka tingsrätt

---



Vår handläggare  
John Hagberg  
Bygglövhandläggare, 0150-57880

Bygg- och miljönämnden  
Katrinesholms kommun

## Revidering av riktlinje gällande bygglovsbefriad bebyggelse utanför planlagt område

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att för en- och tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader utanför ett område med detaljplan, krävs det inte bygglov för att:

1. göra en liten tillbyggnad om högst 20 m<sup>2</sup>, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, eller
2. uppföra en komplementbyggnad om högst 40 m<sup>2</sup> i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1 eller 2 får vidtas närmare gräns än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Observera att till exempel installation av VA kräver en anmälan.

Orden "en" och "ett" ska inte ses som en begränsning i antal byggnader eller byggnadsverk.

### Motivering

Gällande beslut § 58, daterat den 28 december 2012, behöver revideras så att det stämmer överrens med gällande bestämmelser i PBL. Komplementbyggnad ska få uppföras till 40 m<sup>2</sup> utan bygglov, dock endast i omedelbar närhet till bostadshuset. Vidare gäller att tillbyggnad om 20 m<sup>2</sup> får utföras på en- och tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader, i enlighet med 9 kap. 6 § PBL.

### Sammanfattning av ärendet

Under ett handläggarmöte vecka sex uppdagades det att nuvarande beslut inte överensstämmer med gällande lagstiftning. Förtydligande måste göras av att komplementbyggnad som får uppföras lovfritt ska placeras i omedelbar närhet av bostadshuset samt att tillbyggnad får göras på bostadshus såväl som på komplementbyggnad. Kvadratmeterantalet ändras inte.

### Beslutsmottagare:

Akten





Vår handläggare  
Lisa Mossberg  
Administrativ chef, 0150-571 97

Bygg- och miljönämnden  
Katrineholms kommun

## Meddelanden till Bygg- och miljönämnden

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att lägga redovisningen till handlingarna.

---



	<b><u>LÄNSSTYRELSEN SÖDERMANLANDS LÄN</u></b>
SAKEN	<b>Beslut om prövning av samhällsbyggnadsförvaltningens beslut den 5 januari 2018 att bevilja strandskyddsdispens på XXXXX, Katrineholms kommun</b>
BESLUT	1. Länsstyrelsen beslutar, med stöd av 19 kap. 3b § miljöbalken, att rubricerat beslut ska <u>prövas</u> . Länsstyrelsens beslut om prövning kan inte överklagas. 2. Länsstyrelsen beslutar, med stöd av 19 kap. 3b § miljöbalken, <u>att upphäva beslutet och återförvisa ärendet till kommunen för fortsatt handläggning</u> . Beslutet kan överklagas till Mark- och miljödomstolen vid Nacka Tingsrätt.
SAKEN	<b>Överklagande av bygg- och miljönämndens i Katrineholms kommun beslut om avslag på ansökan om förhandsbesked, XXXXX.</b>
BESLUT	Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	<b><u>SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN</u></b>
SAKEN	<b>Detaljplan för fastigheten Havsörnen 21 m.fl., Katrineholms kommun</b>
BESLUT	Kommunfullmäktige har den 15 januari 2018, antagit rubricerade detaljplan. Beslutet har inte överklagats och länsstyrelsen har beslutat att inte överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen. Förslaget har därmed vunnit laga kraft den 13 februari 2018.