



Service och tekniknämnden

Yttrande angående granskning av plan, förslag till detaljplan för Bäverstigen

Service- och teknikförvaltningens förslag till beslut

1. Service- och tekniknämnden antar nedanstående yttrande som sitt eget och vidareänder det till samhällsbyggnadsförvaltningen för vidare hantering.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Service- och teknikförvaltningen har tagit del av granskningshandlingar avseende förslag till detaljplan för Bäverstigen. Efter genomfört plansamråd har bland annat en dagvattenutredning och en naturinventering genomförts vilket kompletterat planbeskrivningen med LOD-lösningar, avrinningsområden och beskrivning hur omhändertagande av dagvatten från gata ska hanteras.

Planförslaget innebär utökade uppdrag vad gäller drift och skötsel av infrastruktur, naturområden och dagvattenåtgärder som till exempel dagvattenmagasin och diken. Kostnader för detta behöver avsättas och hanteras i kommande budgetarbete.

För att effektivisera framtida kostnader för drift- och underhåll förespråkar service- och teknikförvaltningen en enhetlig teknisk standard avseende infrastruktur och dagvattenåtgärder som används vid utbyggnationer och exploateringar.

Ärendets handlingar

- Förslag till detaljplan för Bäverstigen

Karin Engvall
Avdelningschef

Beslutet skickas till:
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Akten

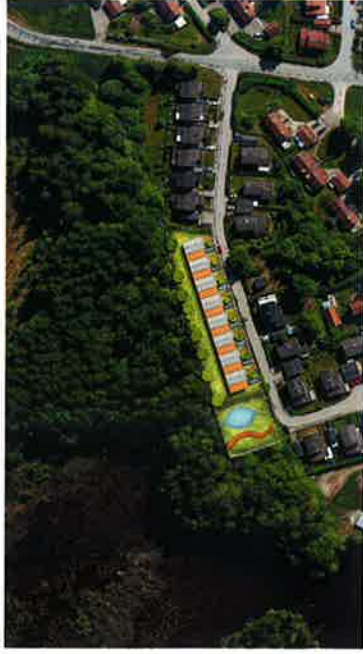
KATRINEHOLMS KOMMUN Service- & Teknikförvaltningen	
2019-05-02	
Handläggare 611	Handledare AE
Granskningsnummer 2019/42	Diarienummer 218

Förslag till detaljplan för Bäverstigen

Granskning av plan

Granskningsperiod: 2 maj 2019 till 23 maj 2019

Vad innebär förslaget?



- Möjliggörande av bostadsbyggande av typen kedjehus
- En yta till fördröjning av dagvatten tryggas.
- Vattenområde som tidigare fått överbyggas samlokaliseras och avgränsas till ett vattenområde för bryggor.

Tyck till om förslaget!

Om du har synpunkter på förslaget ska de inkomma skriftligt **senast den 23 maj till:**
Katrineholms kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
641 80 Katrineholm

eller via mejl till: samhallsbyggnadsforvaltningen@katrineholm.se

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

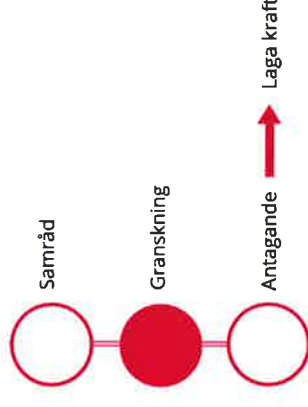
Detaljplanen är i enlighet med Översiktsplan 2030 - del stadens intentioner.

Vänliga hälsningar

David Labba
Planarkitekt
E-post: david.labba@katrineholm.se
Telefon: 0150-570 61

Vad händer nu?

Du har möjlighet att lämna dina synpunkter på planförslaget under samrådstiden. Efter samrådet bearbetar vi planförslaget med hänsyn till inkomna synpunkter. Nu ställs det omarbetade förslaget ut på granskning och du har möjlighet att lämna synpunkter en sista gång. Synpunkterna från granskningen sammanställs och besvaras i ett granskningsutlåtande. Efter det beslutar byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige att anta detaljplanen.



Vad är en detaljplan?

En detaljplan innehåller bestämmelser om hur marken får bebyggas och vad den ska användas till. Detaljplanen är en juridiskt bindande handling och styrs av Plan- och bygglagen (PBL). Allmänna intressen vägs mot enskilda för att nå en god helhetslösning och planen ligger sedan som grund för beslut om till exempel bygglov.

Som berörd fastighetsägare, innehavare av servitut, myndighet eller organisation har du rätt att ta del av planförslaget och lämna dina synpunkter innan detaljplanen antas.

Syftet med samrådet och granskningen av planen är att förbättra kunskapsunderlaget och ge möjlighet till insyn och påverkan.



Planen finns även utställd här:

- Kulturhuset Ängeln, Djulögatan 27.
- Samhällsbyggnadsförvaltningen, Trädgårdsgatan 1.
- www.katrineholm.se/boende--miljo/stadsplanering/detaljplaner

Har du frågor?

Kontakta samhällsbyggnadsförvaltningens kundtjänst.

Telefon: 0150-577 00.

E-post: samhallsbyggnadsforvaltningen@katrineholm.se

Öppettider

Måndag till torsdag klockan 8 till 17.

Fredag klockan 8 till 16.

Lunchstängt klockan 12 till 13.

Granskningshandling

Dnr: PLAN.2018.5

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

tillhörande

Detaljplan för Bäverstigen

Berör fastighet Sjöholm 2:31 samt del av Sjöholm 2:2, Katrinesholms kommun

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrinesholm 2019-04-04

Samrådets upplägg

Planförslaget har varit utskickat på samråd till berörda fastighetsägare och myndigheter under tidsperioden 13 september till 4 oktober 2018. Handlingarna har funnits tillgängliga på kulturhuset Ängeln och på Samhällsbyggnadsförvaltningen, Trädgårdsgatan 1. Handlingarna har även funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Plansamrådet annonserades i Katrinesholms Kuriren 13 september 2018.

Inkomna yttranden

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

Yttranden utan synpunkter

1	Vattenfall	2018-09-18
2	Sörmlands museum	2018-09-27
3	Service- och tekniknämnden	2018-10-03
4	Västra Sörmlands räddningstjänst	2018-10-03

Yttranden med synpunkter

5 Privatperson

2018-09-18

För att förbättra parkeringsmöjligheterna för boende och besökare på Bäverstigen skulle en breddning av vägen behöva göras från 6,1 m till 7,5 m. Detta skulle skapa ett ännu tydligare gaturum och höja gatans attraktion ytterligare i enlighet med viljan i förslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

En breddning av gatan med 1,4 meter innebär att kvartersmarken behöver tas i anspråk. Fastigheten Sjöholm 2:31 är inte tillräckligt bred för att kunna göra vägen bredare. I kommunens parkeringsstrategi hänvisas boendeparkering att anläggas på kvartersmark och på sin egen fastighet. Placeringsbestämmelsen prickmark i detaljplanen är till för att möjliggöra parkering på kvartersmark. Parkeringsmöjligheter kommer fortfarande att finnas på gatan Bäverstigen, däremot medför detaljplaneförslaget att parkering på gatan begränsas i och med fler uppfarter. Utmed Bäverstigen har alla fastigheter ett garage med en uppfart som rymmer 1 till 2 fordon. Behöver boende ytterligare parkering ska detta ordnas på egen fastighet. Kommunen bedömer att inkommet yttrande tillgodoses i detaljplanen genom att reglera kvartersmarken med prickmark med anledning att göra parkering framför bostaden möjlig.

6 Trafikverket **2018-09-28**

I den norra delen av området omfattas en mindre del av väg 557 av detaljplanen, vilket innebär att dubbla lagstiftningar gäller utmed vägen (väglagen och PBL). För att undvika detta anser Trafikverket att plangränsen med fördel kan flyttas utanför vägområdet, d.v.s. bortom dikets bakslänt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planområdesgränsen har flyttats söder om väg 557 för att undvika dubbla lagstiftningar. Den vägen har ingen betydelse för genomförandet av detaljplanen.

7 Lantmäteriet **2018-10-02**

Tidigare ställningstaganden

Under Rubriken "Detaljplan" står det att detaljplan för Värmbols brukssamhälle från 1956 gäller. I planen anges akt 04-ÖVI-224 för planen, men i fastighetsregistret finns inte någon plan med den aktbeteckningen registrerad. Däremot finns en detaljplan med aktbeteckningen 04-ÖVI-445 för området.

Genomförande

Under rubriken "Avtal" anges att kommunen har tecknat exploateringsavtal med en exploatör. I planbeskrivningen ska, enligt 5 kap. 13§ 3 st. PBL, avtalets huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal framgå.

För exploateringsavtal innebär det, när redovisning av innehållet saknas i planbeskrivningen, att det inte finns någon möjlighet för Lantmäteriet att lämna råd enligt 6 kap. 40-42 §§ PBL. Rörande avtalsinnehållet.

Det är av stor vikt att vara tydlig med vem som ska bekosta och initiera kommande lantmäteriförrättningar.

Fastighetsrättsliga frågor

Under rubriken "Fastighetsbildning" står det att det för att genomföra planen krävs fastighetsreglering av området. Fastighetsreglering är en förrättningsåtgärd som innebär att mark överförs mellan fastigheter. Troligtvis är det fastighetsbildning som avses.

Granskningshandling

Det står att det inte finns några ledningsrätter inom planområdet. Det stämmer inte. Det finns en ledningsrätt avseende avlopp, 0483-87/42.1, som belastar Sjöholm 2:31s östra del.

Under rubriken ”servitut” står att det finns ett servitut upprättat avseende dagvatten. Servitutet framgår inte av fastighetsregistret och det kan förtydligas vad det avser och vem som har förmån av servitutet. Om avsikten är att trygga ledningen med ett nytt servitut kan detta göras genom lantmäteri-förrättning, alternativt tecknande av avtalsservitut mellan berörda fastigheter.

Inom fastigheten Sjöholm 2:31 finns även en nyttjanderätt för tele som belastar fastigheten. Denna saknas i fastighetsförteckningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Tidigare ställningstaganden

Aktbeteckningen har ändrats från 04-ÖVI-224 till 04-ÖVI-445.

Genomförande

Exploateringsavtalet och köpeavtalet har makulerats. Exploatör är inte längre intresserad.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsreglering har ändrats till fastighetsbildning.

Servitutet i detaljplanen tolkades fel och har nu ändrats till en ledningsrätt för avlopp istället. Det finns inget servitut inom planområdet.

Nyttjanderätten för tele är från 1947 och har utgått och är inte längre bindande.

8 Länsstyrelsen

2018-10-04

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10§ PBL. och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas, under förutsättning att nedanstående synpunkter avseende miljö kvalitetsnormer, strandskydd och risken för översvämning beaktas:

Miljö kvalitetsnormer, dagvatten och risk för översvämning

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver tillföra uppgift om vattenförekomsten i Lillsjön samt hur kommunen bedömt planens påverkan på möjligheten att följa miljö kvalitetsnormen (KMN) för sjön. Lillsjön har måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status. Bedömningen behöver göras för påverkan från både bostäderna och det planerade bryggområdet.

Befintligt dagvattensystem har sitt utlopp i ett dagvattenmagasin inom det nu aktuella planområdet och behöver omlokaliseras när området bebyggs. Exploatering enligt planförslaget kommer att ändra dagvattenflödet och minska den naturliga infiltrationen. Inom delar av planområdet finns lågpunkter som riskerar att översvämmas vid kraftiga skyfall.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det behöver göras en dagvattenutredning, vilket borde ha gjorts inför samrådet. Innan utredning är klar kan Länsstyrelsen inte bedöma

Granskningshandling

om föreslagen bebyggelse blir lämplig med hänsyn till hälsa, risken för översvämning och påverkan på möjligheten att följa MKN. Av granskningsförslaget ska det framgå hur dagvatten inom planområdet kan hanteras för att undvika negativ påverkan på vattenförekomst och risk för översvämning. Nödvändiga bestämmelser ska införas på plankartan. Det kan vara bestämmelser som reglerar markanvändningen, bebyggelsens omfattning och placering och markens höjdläge och anordnande.

Strandskydd

I planhandlingarna har redovisats att särskilt skäl finns för att upphäva strandskyddet med hänvisning till att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Kommunen bedömer att förslaget inte har någon väsentlig påverkan på djur- och växtlivet och genom att lämna strandskogen orörd tryggas allmänhetens fortsatta tillgång till strandområdet. Planförslaget kan anses tillgodose allmänhetens tillgänglighet då en stig ska förstärkas och en brygga för allmänhetens avses att uppföras. Däremot kan det ifrågasättas hur förslaget tillgodoser syftet att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten. Den övergripande naturvärdesinventeringen för Katrineholms tätort som gjordes 2015 visar på naturvärden, framförallt avseende fågellivet i sjön. Länsstyrelsen har i samband med behovsbedömningen efterfrågat en fördjupad naturvärdesinventering men en sådan har inte gjorts. För att kunna bedöma om exploateringsintresset väger tyngre än strandskyddsintresset behöver planförslaget tydligare redovisa vilka naturvärden som finns i området samt hur naturmiljön påverkas vid ett genomförande av planen.

Planförslaget möjliggör anläggning av bryggor för småbåtar på en sträcka av närmare 100 meter utmed strandlinjen. Länsstyrelsen anser att bryggplatserna bör samlokaliseras och att bryggområdet avgränsas mer måttfullt för att inte påverka naturmiljön mer än nödvändigt.

För att säkerställa att zonen av strandskog, som fortsatt ska vara naturmark inte inanspråkats av fastighetsägare bör gränsen mellan kvartersmark och naturmark tydliggöras. I planbeskrivningen anges att stigen i sig har en avhållande effekt för privatisering. För att fylla den funktionen måste stigen anläggas invid kvartersmarken. Alternativt kan planbestämmelse om tydlig gränsmarkering i terrängen införas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Miljö kvalitetsnormer, dagvatten och risk för översvämning

En dagvattenutredning har tagits fram för planområdet. Detaljplanen har ändrat del av kvartersmarken till allmän plats med markanvändning park och med egenskap att omhänderta dagvatten från gata. LOD lösningar har föreslagits och flödesberäkningarna visar hur stora volym fördröjningsmagasinet måste klara av att omhänderta. Sakkunnig konsult bedömer att MKN i Lillsjön inte kommer påverkas negativt av planförslaget och att översvämningensrisken minskar om förselagna åtgärder genomförs. I detaljplanen har även en bestämmelse som reglerar lägsta färdigt golv kompletterat plankartan just för att avrinningen ska ske från bostad till dagvattenservis. Kommunen bedömer att länsstyrelsens yttrande gällande MKN, dagvatten och risk för översvämning har beaktats i planförslaget.

Strandskydd

Lillsjön och planområdets natur har inventerats och värderats i en fördjupad naturinventering. Efter inventering har vattenområdet för bryggor samlokaliseras till södra delen av planområdet där naturvärdet bedöms som lägre och vattendjupet högre. I inventeringen gjordes bedömningen att föreslagen bebyggelse inte kommer att påverka djur och naturlivet negativt. Även stig, sittplatser och eventuell grillplats ska kunna anläggas om hänsyn tas. Kommunen bedömer att hänsyn till djur- och naturlivet har tagits i planförslaget. I genomförandet av planen föreslås ett avskärande dike på allmän platsmark natur för omhändertagande av dagvatten från kulle och som tydlig gränsmarkering i terrängen.

9 Sörmland Vatten

2018-10-04

Utredning kring dagvattenmagasin i anslutning till planområdet pågår. Den västra dagvattenledningen/dagvattenutloppet måste skyddas i planen med ett 6 meter brett u-område eller flyttas. Eventuell flytt bekostas av exploitören.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Dagvattenledningen har markerats med ett u-område för att säkerställa att den underjordiska ledningen inte skadas, påverkas eller täcks. Intill ledningen har ett område fått byggförbud för att underlägga underhåll och drift av ledningen.

Ändringar i förslaget

Planbeskrivning

- Den gällande byggnadsplanen från 1956 har korrigerats till den rätta som är 04-ÖVI-445.
- En kortare formulering om gaturummets höjda attraktion har tillkommit i stycket om ”gator och trafik”.
- I kapitel vattenområden har information om föroreningar i sjön kompletterats.
- Dagvattenutredning har tillkommit och har kompletterat planbeskrivningen med LOD lösningar, avrinningsområden och hur omhändertagandet av dagvatten från gata ska hanteras. Översvämningsrisken har analyserats.
- En naturinventering har tagits fram där bedömning görs av planförslaget och att del av sjön har högt naturvärde. Efter inventeringen har bryggor förflyttats till lämpligare område.
- Fastighetsreglering har ändrats till fastighetsbildning i genomförandebeskrivningen.
- Servitutet har bytts till ledningsrätt.
- Exploateringsavtalet och köpeavtalet har makulerats och är inte längre giltiga.
- Bulleravsnittet bedöms överflödigt eftersom det är låga bullernivåer på platsen.
- Avsnitt om skred, sättningar och tjälskador har tillkommit under störningar.
- Fjärrvärme och bredbandsavsnittet bedöms irrelevant och tagits bort från planbeskrivningen.
- Fiberavsnittet under teknisk försörjning har tillkommit.
- Fastighetsbildningsåtgärd för avstyckning av Sjöholm 2:31 har lagts till i genomförandebeskrivningen.
- Tekniska frågor har lagts till i genomförandebeskrivningen

Plankarta

- Prickmarken mot sjön har minskat från 6 meter till 4,5 meter för att ge mer utrymme för bebyggelsen.
- Allmän platspark har tillkommit med egenskap fördröjningsmagasin.
- Prickmark mot parkområdet har lagts till som en säkerhetszon
- Bryggområdet har samlokaliseras till två mindre områden.
- Planområdesgränsen i norra delen av planen har förflyttats söder om väg 557.
- U-området i östra delen av kvartersmarken har utökats till planområdesgränsen. Ytterligare prickmark har tillkommit där för att inte bebyggelse ska hamna för nära fastighet.
- Lägsta golvnivå har lagts in med anledning av dagvattnets avrinning.
- Våtmarksområdet har ändrats till vattenområde.
- Radonsäkert uppförande har tagits bort i plankarta. Detta regleras i BBR.

I övrigt har strukturen i planbeskrivningen ändrats samt redaktionella ändringar och förtydliganden gjorts. Några nya bilder och foton har tillkommit.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Katrineholm 2019-04-04

David Labba
Planarkitekt

Erik Bjelmrot
Avdelningschef

PLANBESKRIVNING



tillhörande

Detaljplan för Bäverstigen

Fastigheterna Sjöhölm 2:31 samt del av Sjöhölm 2:2, Katrineholms kommun

GRANSKNINGSHANDLING

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2019-04-04

Inledning

Planprocessen – Standardförfarande

Planarbetet påbörjades efter den 2 maj 2011, därmed följer detaljplanen den nya Plan- och bygglagen 2010:900 med de ändringar som trädde ikraft 2 januari 2015.

I detaljplanen ges en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras. Under **plansamrådet** ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för **granskning**. Om synpunkter lämnas, ska dessa redovisas och berörda **underrättas** innan planen antas. Efter antagandet har "ej tillgodosedda sakägare" möjlighet att överklaga detaljplanen innan den kan vinna **laga kraft**.

Om inga yttranden emot planförslaget inkommer under plansamrådet kan granskningsskedet utslutas och planen tas istället upp till beslut om **antagande** i Bygg- och miljönämnden.

Handlingar

- Plankarta i skala 1:1000 (A2) med planbestämmelser
- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning (detta dokument)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse

Underlag till detaljplan

- Naturvärdesinventering av tätortsnära natur och grönytor i Katrineholms kommun (Sweco, 2015-10-23).
- Dagvattenutredning vid Bäverstigen (Norconsult, 2018-11-19)
- Fördjupad naturvärdesinventering vid Bäverstigen (Sweco, 2018-12-14)
- Sedimentprovtagning i Lillsjön (Sweco, 2007-09-17)
- Geoteknisk utredning inom fastighet Sjöholm 2:31 (u.å)

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra naturnära bostäder i Katrineholms tätort och samtidigt bevara områdets naturvärden. Planens ambitioner är att kvarterets småskaliga karaktär med mindre bebyggelse och små trädgårdar bevaras samtidigt som den planerade bebyggelsens utformning inte regleras i för stor omfattning. För bevarande av landskapsbilden ska ny bebyggelse placeras i enlighet med befintlig samt höjder anpassas till områdets karaktär. I planen ska även tillgänglighet till sjön förbättras genom bredare stig och en större allmän brygga.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är beläget väster om Katrineholms centrum i stadsdelen Värmbol, omkring 4 km från centrum. Planområdet omfattar ca 4 hektar och ligger ca 900 meter väster om Värmbols idrottsplan.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Sjöholm 2:31 och Sjöholm 2:2 ägs båda av Katrineholms kommun.



Bild 1. Planområdet är inom den röda linjen. (Ortofoto: Katrineholms kommun).

Tidigare ställningstaganden

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade den 12 juni 2018 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Sjöholm 2:31 m.fl., i syfte att möjliggöra nybyggnation av bostäder till den befintliga gatan Bäverstigen. Motivering från nämnden var att kommunen fortsätter ha befolkningstillväxt och nya bostäder behöver tillkomma.

Översiktsplan

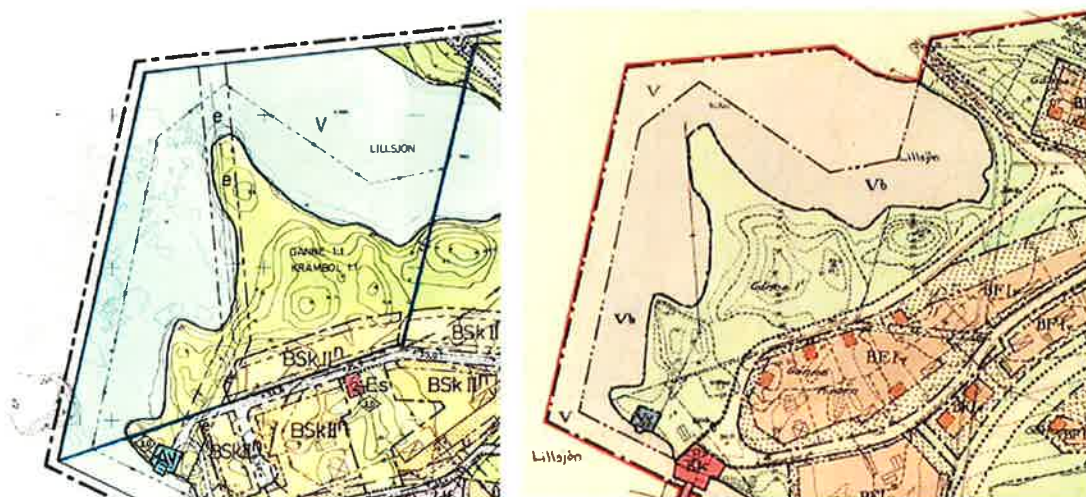
Planförslaget överensstämmer med intentionerna i översiktsplan 2030 – del staden, antagen den 17 november 2014. I översiktsplanen är det ianspråktagna området utpekat som befintlig bebyggelse där komplettering kan ske. Övrig mark är grönyta där enstaka bebyggelse kan förekomma.

Riksintresse

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Detaljplan

För detaljplaneområdet är gällande plan byggnadsplanen för Värmbols brukssamhälle från 1956 (04-ÖVI-445), se *karta 3*. Byggnadsplanen föreskriver område för allmän vägmark, natur och vattenområde som får överbyggas för den del som avser planområdet för detaljplan Bäverstigen. Ny stadsplan för Genne 1:1 (0483-P79-17) antogs 1979, se *karta 2*, och i framtagandet av planen föreslogs det kvartersmark bostäder i planområdet som inte antogs, trolig orsak till beslutet berodde på att dåvarande vattenintag skulle beröras.



Karta 2 & 3. Den vänstra utklippta plankartan visar med blå markering vilken del av stadsplanen från 1979 som inte antogs för Genne Kvarn 1:1. Den högra utklippta plankartan är 1956 års byggandsplan för Värmbols brukssamhälle och är den gällande planen. (Karta: Katrineholms kommun).

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts och Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan om detaljplanen genomförs. Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden, och miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas inom planområdet.

Förutsättningar och förändringar

Natur och kultur

Mark och vegetation

Inom planområdet består markvegetationen av lövskog rik på hassel, på äldre slåtter och betesmark. Lillsjöns norra del som ligger inom planområdet är grund och rik på vass. Intill Bäverstigen, på och intill exploateringsfastigheten har skogen avverkats. I naturvärdesinventeringen som genomfördes i planområdet hösten 2018 bedöms sjöns norra del ha högt naturvärde med flera biotoper i anslutning till vassvegetationen. På land har en del av området värderats till påtagligt naturvärde på grund av varierad lövskog med inslag av gamla lövträd och grov död ved. I kapitlet **friytor** under stycket **naturmiljö** finns naturinventeringen karterad, se *karta 15*.

Terrängen i planområdet är kuperad. Planområdets högsta punkt på 39,5 meter finns strax norr om fastigheten Sjöholm 2:31. Därifrån lutar marken i sydlig riktning ner mot Bäverstigen på 35,5 meters höjd och till dagvattenmagasinet på 34,5 meter, se *bild 4* för lokalisering av lägsta punkten. Två brunnar från gatan har sitt utlopp i magasinet som sedan rinner ut via ett dike till sjön. Direkt väster om magasinet finns en kulle med högsta punkt på 37,5 meter som innebär en lutning på ca 16,7 grader ner till fördröjningsmagasinet.



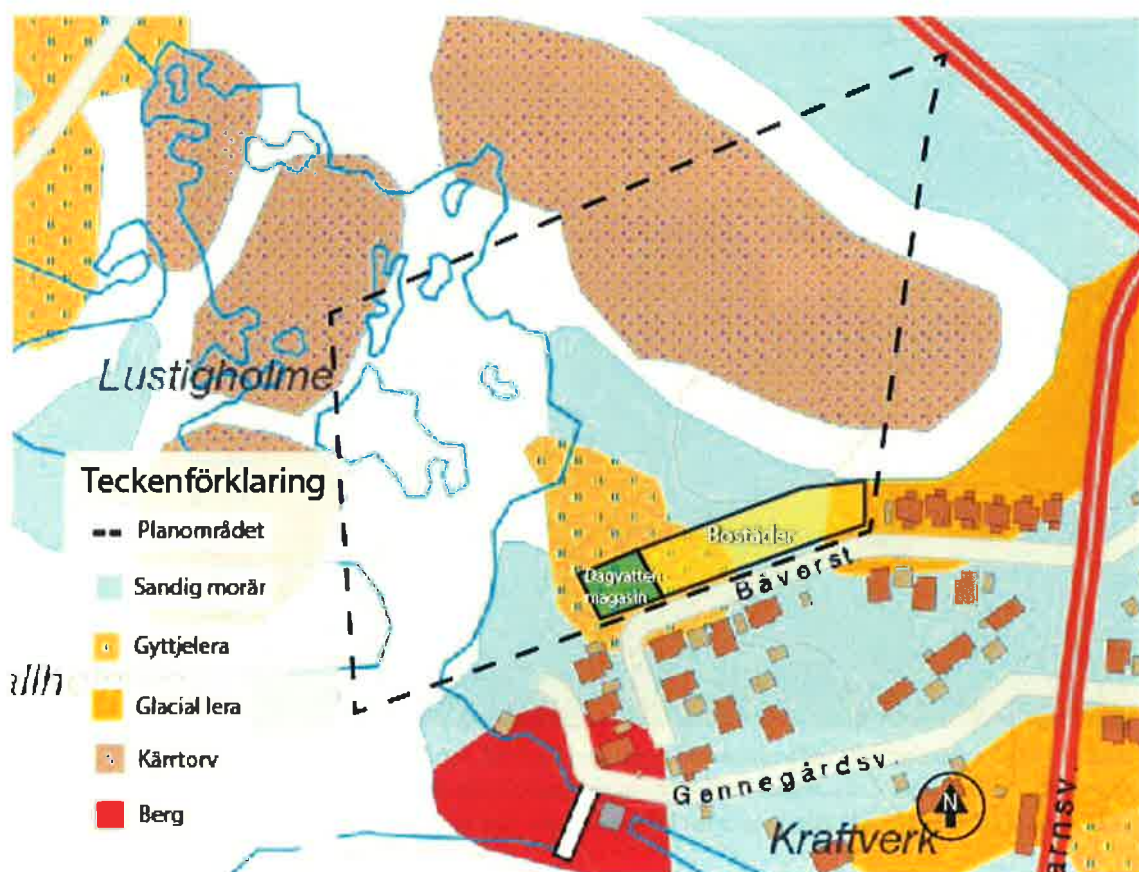
Bild 4. Vid planområdet intill Bäverstigen är terrängen kuperad. I den streckade cirkeln är planområdets lägsta del och används som fördröjningsmagasin för dagvatten från gata. Den gula pilen illustrerar ett dike från magasinet till sjön. (Foto: Katrineholms kommun).

Geotekniska förhållanden, skredrisk och grundläggning

I en genomförd grundundersökning på fastigheten Sjöholm 2:31 består den nordöstliga delen av ca 0,3 meter matjord på friktionsmaterial. Resterande del av fastigheten består av två tjockare lager torv och silt på friktionsmaterial. I området betecknat med gyttjelera i karta 5 består yttre markskiktet enligt den fördjupade grundundersökningen av ca 2 meter med torv och silt. Sveriges geologiska undersökning har klassat del av fastigheten Sjöholm 2:31 som ett aktsamhetsområde vilket betyder att det finns risk för skred. Den finkorniga jorden, markens lutning och närheten till vatten är anledningarna till att området klassats som ett aktsamhetsområde. Silt är i torrt tillstånd oftast fast, men i vattenmättat tillstånd blir siltjord flytbenägen om den utsätts för rörelse och vibration. Det är även en jordart som är tjälfarlig och det är vanligt med tjälskador. Enligt den tidigare framtagna grundundersökningen rekommenderas markförberedande åtgärder för att uppnå stabila grundläggningsförhållanden. Kantförstyvad platta på mark rekommenderas som grundläggning till bebyggelse.

Plankartans placeringsbestämmelse *PRICKMARK* är en förebyggande åtgärd för att undvika skred i slänten mot fördröjningsmagasinet. Den 4,5 meter breda *PRICKMARK* minimerar risken för tjälskador på ny bebyggelse i och med byggnadsförbud.

En kompletterande geoteknisk bedömning ska göras i bygglovsskedet innan val av grundläggningsmetod.



Karta 5. Jordartskartan är från SGU och planerat bostadsområde är färglagt med gult och dagvattenmagasinet i grönt. Observera att dimensioneringen i kartan inte är exakt. (Karta: Sveriges geologiska undersökning).

Markföreningar

I norr i Lillsjöns bottensediment har föreningar påträffats, se mer information i kapitlet *Vattenområden*. Det finns inga kända markföreningar. Ingen undersökning är genomförd.

Markradon

Planområdet ligger inte inom högriskområde för markradon enligt kommunens översiktliga kartering.

Platsens historia

Större delen av närområdet bebyggdes efter att stadsplanen 1979 vann laga kraft. Genne Kvarn består huvudsakligen av enbostadshus i form av kedjehus och radhus i trä av olika kulörer som *bilderna 6 och 7* visar. I Lillsjöns mynning mot Duveholmssjön uppfördes 1909 ett vattenkraftverk i rött tegel, se *bild 9*. Kraftverket föregicks av en kvarn som drevs med vattenhjul och har anor från 1600-talet (Genne Kvarn). Kraftverket skulle försörja Värmbols bruk med el. Bruket tillverkade pappersmassa fram till 1939. Därefter övertogs bygganden av svenska Hampodlarföreningen 1942. Delar av de äldre industribyggnaderna finns kvar än idag. De slätputsade och ljusa envåningslängorna från 1910-1917 är av de gamla byggnaderna med koppling till det ursprungliga brukssamhället, se *bild 8*. Från kvarnepoken finns mjölnarbostaden från 1883 bevarad invid kraftverket. Krämbol med kultur- och naturvärden ligger inte allt för långt från planområdet. En stig leder från Bäverstigen till Krämbol och Krämbolsleden.



Bild 6 & 7. Kedjehus i trä dominerar bebyggelsen vid gatan Bäverstigen. (Foto: Katrineholms kommun).



Bild 8 & 9. Gammal bruksbostad och kraftverket. (Foto: Katrineholms kommun).

Kulturmiljövärden

Det finns inga dokumenterade kulturmiljövärden i planområdet.

Fornlämningar

Inom planområdet har inga fornlämningar påträffats.

Om fornlämningar påträffas i samband med exploatering föreligger anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.

Bebyggelseområden

Planområdet är idag obebyggt. Fastigheten Sjöholm 2:31 ligger utefter lokalgatan Bäverstigen och är på 3181 kvm. Planerad kvartersmark utgör 2578 kvm av fastigheten. Befintlig bebyggelse i kvarteret består av kedjehus i trä med varierade kulörer och enplanshus med ljusa slätputsade fasader. För att detaljplanens ambition, ”att bevara landskapsbilden och förstärka områdets karaktär genom förtätning med hänsyn till områdets natur- och kulturvärden” ska ny bebyggelse anpassas efter den befintliga bebyggelsemiljön.

Nya bostäder

Utformning

Detaljplanen möjliggör för sjönära boende i ett eftertraktat område i Katrineholms tätort. I detaljplanområdet regleras bebyggelsens utformning till *KEDJEHUS* som följer kvarterets struktur/karaktär, se *bild 10* för illustrationsplan. Bebyggelsestypen kedjehus gör det möjligt att upprätta många enbostadshus på liten yta utan att uppfattas som tätt och kompakt. Mellan kedjehusen uppstår luckor i fasaden som gör omkringliggande natur synlig från både gatan och grannfastigheter.



Bild 10: Illustrationsplan för fastigheten Sjöholm 2:31. (Källa: Katrineholms kommun).

Placering och höjd

Bestämmelsen *PRICKMARK* mot gatan (6 meter) möjliggör parkering framför bostad. *PRICKMARK* mot sjön (4,5 meter) förhindrar att boendes sikt blir skydd av bebyggelse och säkerställer en yta för trädgård mot naturen. Bestämmelsen skyddar att kvarterets enhetliga

Granskningshandling

struktur består. Den västra *PRICKMARKEN* (4,5 meter) förbjuder byggnad att uppföras intill slänt mot fördröjningsmagasinet för att undvika sättningar och skred som orsakar skada på bebyggelse. *PRICKMARKEN* över u-området ska underlätta för drift och underhåll av dagvattenledningen.

Bestämmelsen *LÄGSTA FÄRDIGT GOLV* minimerar risken att planerad bebyggelse skadas av tillkommande dagvatten. Nivåregleringen på 0,5 meter ovan gata är den kritiska nivån och säkerställer att ytavrinningen sker från bebyggelse till fördröjning och dagvattenservisen, se *bilderna 25 & 26* hur lokalt omhändertagande av dagvatten rekommenderas.

Nya byggnaders *NOCKHÖJD* regleras till 8 meter för att passa med befintlig bebyggelse, se *bild 11* för inspiration och *bild 12* för jämförelse av befintlig och ny höjd på bebyggelse.



Bild 11. Exempel på hur kedjehusen kan utformas. (Källa: Sjötorps hus AB).

Service och verksamheter

Planområdet är beläget ca 4 km väster om Katrineholms centrum. I närliggande område cirka 800 meter från Bäverstigen planeras en förskola att upprättas. Omkring en kilometer öster om planområdet finns fotbollsplaner som används av fotbollsklubben Värmbol FC. Lättare industrier och handel finns lokaliserat cirka två kilometer nordost från planområdet. I närheten av området, cirka 300 meter öster om exploateringsfastigheten Sjöholm 2:31 finns busshållplats för bussar som trafikerar centrum regelbundet.

Barnperspektiv

Områdets placering medför goda möjligheter till utevistelse och spontanlek i närliggande natur. Större delen av planområdet utgörs av skog som barn kan nyttja för lek. Bäverstigen är en lågtrafikerad återvändsgata vilket medför att ingen genomfartstrafik passerar området. Planförslaget bedöms inte påverka barn negativt.

Gator och trafik

Planområdet avgränsas av väg 557 i norr och i söder av Bäverstigen. Bäverstigen ansluter sig till Gennekvarnsvägen och är enda infarten till området. Detaljplanen möjliggör för ett fortsatt

Granskningshandling

attraktivt och öppet gaturum med byggförbud mot gata, höjdbestämmelse och reglering av byggnadstyp.

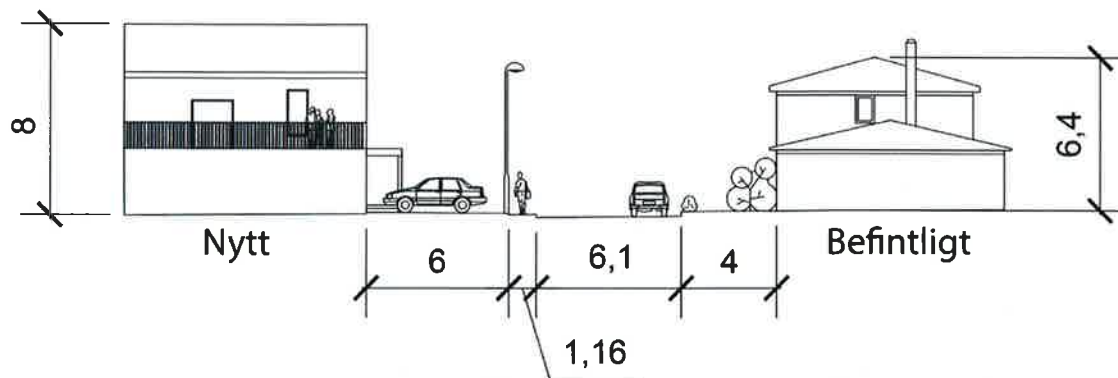


Bild 12. Gatusektion för Bäverstigen med nu högsta tillåtna nockhöjd och befintlig höjd på byggnad. (Källa: Katrineholms kommun).

Enligt Nationella Vägdatan (NVDB) är årsdygnstrafiken (årsdygnstrafiken är det genomsnittliga trafikflödet per dygn under ett år) på Gennekvarnsvägen mellan 501-1000 fordon. Gennekvarnsvägens hastighetsbegränsning är 40 km/h vid passering av Bäverstigen. Det finns goda förbindelser till Katrineholms centrum via gång-, cykel- och bilväg.

Kollektivtrafik

Innan korsningen mellan Värmbolsvägen och Rådjursstigen, cirka 400 meter från planområdet finns en busshållplats. Stadsbusslinje 1 och 411 passerar busshållplatsen. Busslinje 1 går mellan Laggårhult och Värmbol och passerar resecentrum regelbundet. Landsortsbusslinje 411 har slutdestination i Hävla med begränsat turutbud.

Parkering

Detaljplanen möjliggör för parkering på egen fastighet i anslutning mot Bäverstigen med placeringsbestämmelsen *PRICKMARK* som är 6 meter bred. Boendeparkering ska ske på kvartersmark och respektive fastighet, enligt kommunens parkeringsstrategi.

Friytör

Rekreation och friluftsliv

I närheten av området passerar Genneleden som sträcker sig runt Lillsjön. Katrineholms kommun vill ändra Genneledens nuvarande sträckning längs Bäverstigen till att följa Lillsjöns strandlinje. Längs med den nya etappen föreslås en bred allmän brygga vid befintlig båtramp. Detaljplanen möjliggör med den generella beteckningen *NATUR* mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för användning av naturområdet. Det är viktigt att göra sjönära områden tillgängliga för allmänheten genom enklare åtgärder som stigar, bänkar och bryggor för att göra minimal skada på natur och maximal nytta för allmänheten. Med en tydligare stig och anläggande av en bredare brygga skulle platsen uppfattas som offentlig och kunna användas av alla stadens invånare.

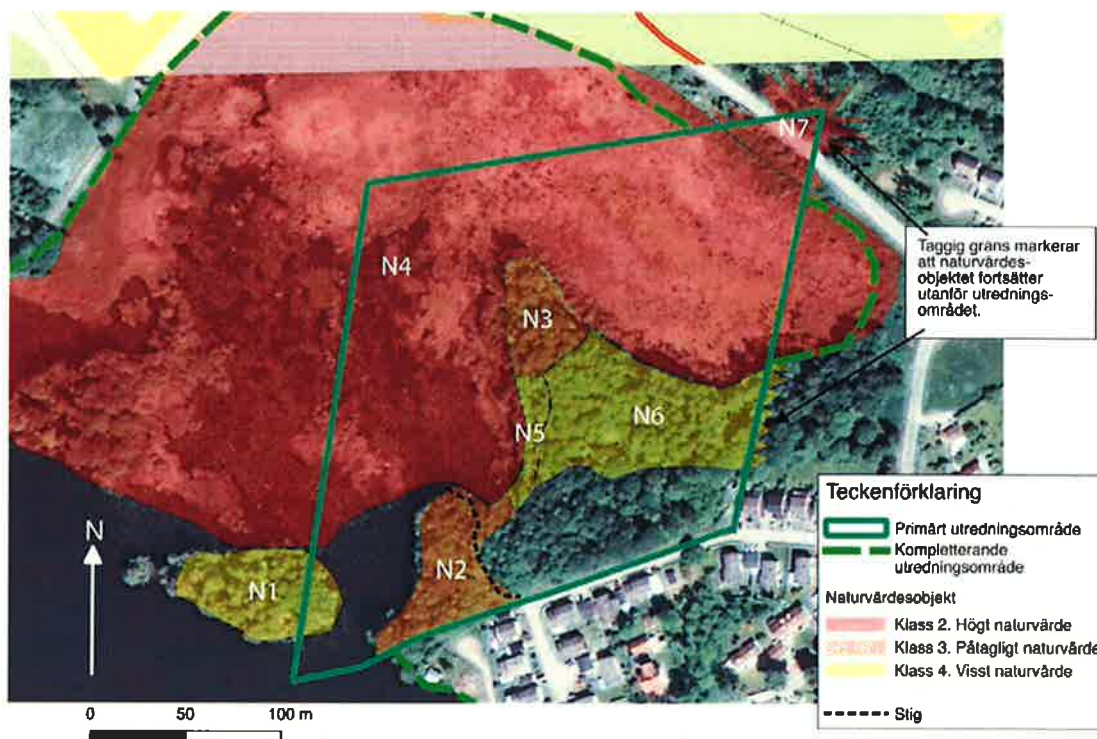
Naturmiljö

Inom planområdet ligger Lillsjön som är en grund och näringsrik sjö. Den norra delen av sjön har klassats som ett område med högt naturvärde i den fördjupade naturvärdesinventeringen (2018) för planområdet, se *karta 15*. Området är av värde för fågellivet och flera rödlistade fågelarter har noterats i området, där de kan hitta skydd, föda och häckningsplatser i vassruggarna, se *bild 18 och 19*. Naturvärdet kommer på sikt att öka om de grunda och vegetationsrika delarna sparas. I tidigare byggnadsplan är det tillåtet att överbygga vattenområdet längs med hela strandlinjen. För att inte hämma djur- och naturlivets tillväxt har området som får överbyggas preciserats och samlokaliseras till området *W₁* i den södra delen av planområdet, se vidare under kapitlet *Vattenområden*. Den delen av sjön har lägre naturvärde och inga skyddade arts bevarandestatus som bedöms påverkas negativt av projektet (Fördjupad naturinventering vid Bäverstigen, 2018). Strandzonen som berörs av bryggorna bedöms inte hysa särskilda naturvärden, men strandzoner är generellt värdefulla biotoper i landskapet och bidrar till biologisk mångfald så anläggande av bryggor ska ske varsamt.

Inom planområdet växer främst lövträd. Ett par naturvärdesobjekt med påtagligt värde har pekats ut i området. Inom dessa objekt har naturvärdet främst knutits till äldre lövträd, död ved av lövträd och hassel. Det är viktigt att äldre träd bevaras och att många träd tillåts bli gamla. Den rödlistade mindre hackspetten har observerats i utkanten av utredningsområdet och trivs framförallt i äldre lövträd. Lövskogarna kring Lillsjön bedöms vara goda livsmiljöer för arten. I genomförandet av planen ska hänsyn tas till lövskogen och övrigt djur- och växtliv för att undvika negativ påverkan på naturvärden. Den planerade bebyggelsen, liksom stig och brygga, bedöms inte skada naturvärden knutna till lövskogen om hänsyn tas. På planerad kvartersmark har skog avverkats och bedöms därför sakna naturvärde.



Bild 13 & 14. Lillsjön som omfattas av planområdet består till stor del av tät vegetation och utgör en vacker miljö intill potentiell naturstig genom lövskog. (Foto: Katrineholms kommun).



Karta 15. Detaljkarta från naturvärdesinventeringen som visar de olika naturvärdesobjekten i planområdet. (Källa: Sweco, 2018).

Vattenområden

Vattenområdet

Planområdet omfattar en del av den grunda och näringsrika Lillsjön. Sjön har tidigare varit Katrineholm kommuns råvattenintag och ingår fortfarande i ett vattenskyddsområde. Nuvarande vattenintag har förflyttats uppströms till sjön Viren. Lillsjön är ett reglerat vattendrag som efter dämningen fått högre vattenstånd och större utbredning. Den del av sjön som ingår i planområdet har innan sjöns reglering varit våt slättermark. Det vegetationsrika området i norra delen av Lillsjön är ekologiskt och hydrologiskt en del av sjön eftersom den påverkas av sjöns vattenståndssvängningar, se bilderna 18 och 19.

I sedimentprovtagning genomförd 2007 framkom det att delar av norra Lillsjöns bottensediment har höga halter kvicksilver. Analysresultatet visade mycket stor avvikelse från de naturliga jämförelsevärdena. Föroreningskällan är troligen från den tiden då järnbruket intill Virens utlopp var aktivt. Föroreningarna är i sjöns bottensediment och utgör ingen fara för djur och natur. Inga tekniska åtgärder ska genomföras på platsen eftersom metallen är i bottensedimentet. Det är inte förrän kvicksilver blir flytande i vattnet som risk för kontaminering uppstår.

Detaljplanen avgränsar och preciserar vattenområdet som får överbyggas till lämplig plats för bryggor med beteckning i plankarta W_1 , se bilderna 20 och 21. Vattenområdet för bryggor lokaliserar till del av sjön med lågt naturvärde intill befintlig brygga bredvid grusramp och kanotled. Vattenområdet är djupare där och risken att riva upp bottensediment är lägre, och bryggan hamnar på säkert avstånd från vattenkraftsproduktionen. Avgränsningen minimerar

Granskningshandling

ingrepp i omgivande vatten- och strandområden. Brygga ska förankras, och får inte vara en flytbrygga eftersom starka vattenströmmar och varierade vattennivåer kan förekomma. Ska förankring i botten ske måste det ske varsamt.



Bild 16 & 17. Längs med sjöns strandkant i planområdet angör småbåtar. (Foto: Katrineholms kommun).



Bild 18 & 19. Värdefull miljö för fågellivet som kan finna skydd, föda och häktningplatser i "vassöarna". (Foto: Katrineholms kommun).



Bild 20 & 21. Vattenområdet för bryggor föreslås vid befintlig båt ramp och en bit ut på udden. (Foto: Katrineholms kommun).

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet gäller inom detaljplanelagt område enligt 7 kap. 13 – 14§ miljöbalken (MB). Strandskyddet omfattar 100 meter från strandlinjen, både på land och i vattenområdet. Syftet är att trygga allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddet innebär bland annat att åtgärder, som till exempel att uppföra nya byggnader, är förbjudna inom områden med strandskydd enl. 7 kap. 15§ MB. Länsstyrelsen får upphäva strandskyddet i ett område om särskilt skäl finns enl. 7 kap. 18§ a-c MB.

Katrineholms tätort fortsätter att växa och befolkningstillväxten motsvarar cirka en procent per år. Planförslaget innebär förtätning av tätorten Katrineholm på en lucktomt mellan befintlig kvartersmark. Planområdet ligger i ett eftertraktat bostadsområde med stor efterfrågan på bostäder och översiktsplanen anger att ”komplettering av bebyggelse kan ske” i området.

Kommunen prövar upphävande av strandskyddet enligt särskilda skälet 5 enligt miljöbalken 7 kap. 18c §, *Område behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området*. I naturvårdsverkets handbok 2009:4 utgåva 2 ”Strandskydd – en vägledning för planering och prövning” anges att åtgärder som kan komma ifråga är till exempel sådana som tillgodoser kommunens behov av tätortsutveckling. Detaljplanen bedöms ge långsiktiga fördelar för kommunens tätort. Ett ökat underlag för nyttjande av infrastruktur, kollektivtrafik och service i området innebär positiv utveckling för Katrineholms tätort och stadsdelen.

En förutsättning för att upphäva strandskyddet på platsen enligt skäl 5 miljöbalken 7 kap. 18c § är att lokaliseringsprövning görs för att avgöra att annan placering inte är lämplig. Två områden i närheten har undersökts i enlighet med 7 kap. 18c § 5 punkten MB för att avgöra om utpekad plats är mest lämplig för exploatering. Ett av de undersökta områdena är norr om Värmbolsvägen intill Hjortstigen (*alt. 1 i karta 22*). Området har högt naturvärde enligt naturvärdesinventering för Katrineholms tätort (2015) med flera gamla träd och rödlistade arter. Planförslaget skulle påverka dessa värden negativt. En luftburen högspänningsledning passerar genom området och vidare västerut, vilken medför begränsningar för bebyggelsen. Det andra området ligger öster om Gennekvarnsvägen intill Duveholmssjön, bakom befintlig bebyggelse (*alt. 2 i karta 22*). Det området är inom strandskyddet, med svåra markförhållanden att bygga på. Större delen av marken utgörs av lera. I området passerar även Duveholmsstråket som bedöms vara en omtyckt sociotop. Exploatering där skulle försämra den naturnära upplevelse som stråkets syfte är.

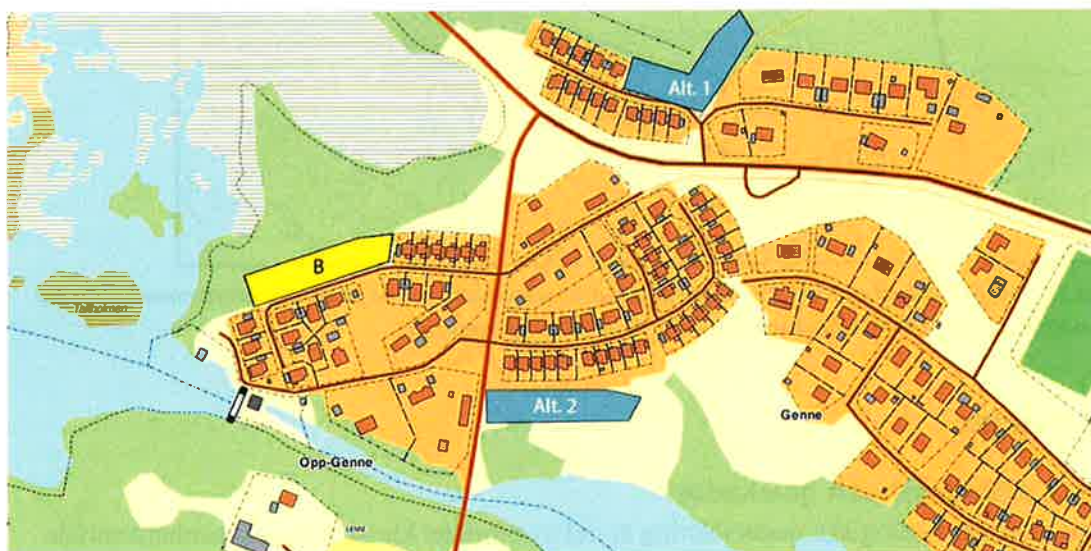
Strandskyddet avser att upphävas inom kvartersmark för nya bostäder (*B*) och för allmän plats, vattenområde med användning bryggor (*W₁*). Planerad bebyggelse är på samma avstånd från sjön som befintliga bostäder. Längs med strandkanten i planområdet används platsen idag för angöring av småbåtar och två mindre båtbyggor är byggda. Planförslaget avgränsar och samlokaliserar vattenområdet som får överbyggas från gällande plan, med anledning att säkra den biologiska mångfalden i och kring sjön. Planen inkräktar inte fysiskt på allmänhetens

Granskningshandling

tillgång till vattnet. Det är 35 meter från kvartersmarken till sjön, varav ytterligare 4,5 meter in på kvartersmarken är det förbud att uppföra byggnad. Förslaget anses inte ha någon väsentlig påverkan på djur- och växtlivets livsvillkor på platsen enligt framtagna naturvärdesinventering för planområdet. En upptrampad stig går längs med strandlinjen mellan småbåtsbryggorna och ansluter till Bäverstigen. Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utveckling av stigen som skulle förbättra tillgängligheten till sjön och miljön runt omkring. Detaljplanen medför även att redan existerande infrastruktur kan utnyttjas. Kommunens bedömning är att detaljplanens intresse är av större vikt än strandskyddet i planområdet.

Strandskyddet avses upphävas inom:

- Kvartersmark för nya bostäder (beteckning a_1).
- Vattenområde med bryggor (beteckning a_2).



Karta 22. Område 1 och 2 visar vart lokaliseringsprövning har genomförts. Gult område representerar planerad kvartersmark. (Karta: Katrineholms kommun).



Karta 23. Inom skrafferat område föreslås strandskyddet att upphävas. Den planerade kvartersmarken ligger som närmst 35 meter från strandkanten. (Karta: Katrineholms kommun).

Störningar

Skred, sättningar och tjälskador

Enligt Sveriges geologiska undersökning är del av området klassat som aktsamhetsområde som beror på finkornig jordart, strandnära område och lutande mark. Framtagen översiktlig geoteknisk undersökning visar att en del av fastighetens övre marklager (ca 2 meter) består av torv på silt. I genomförandet av planen behöver en kompletterad grundundersökning genomföras som redovisar åtgärdsförslag. Anläggning av dagvattenmagasinet medför en förhöjd risk för skred och tjälskador intill magasinet. De redovisande riskerna behöver beaktas vid genomförande av planen.

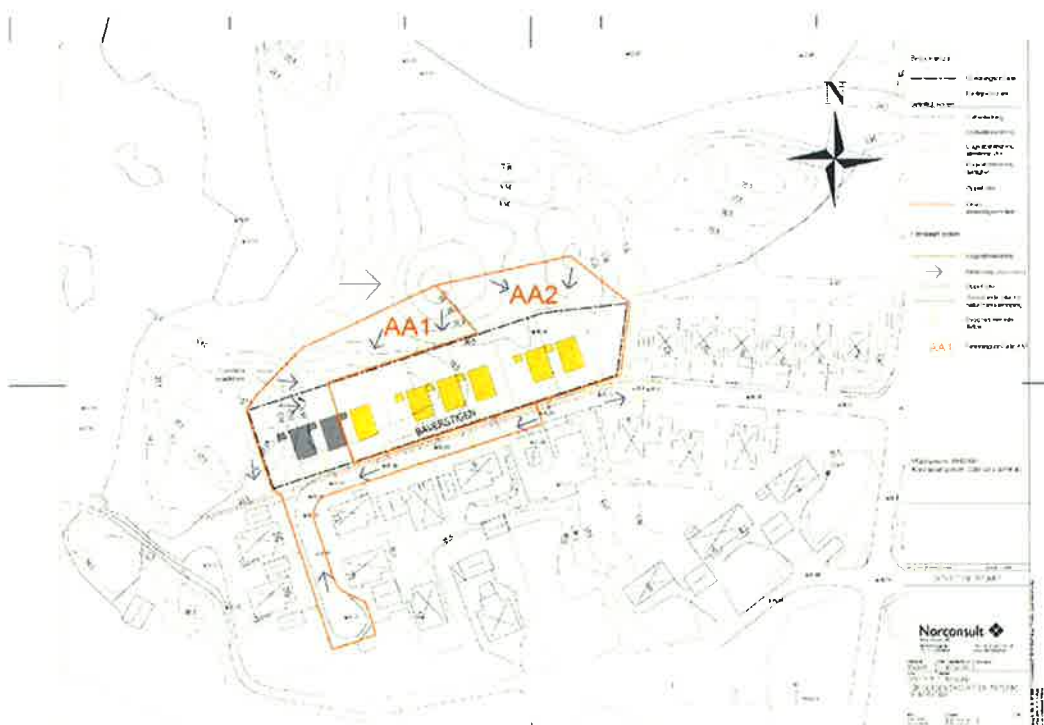
Översvämningsrisk

Enligt länsstyrelsens rapport *Riskbild 2 Södermanland – skyfall, lokala avrinningsförhållanden och extrema havsvattenstånd* riskerar delar av planområdet att översvämmas vid kraftiga skyfall. En dagvattenutredning har upprättats för detaljplaneområdet som visar hur dagvattenhanteringen ska utformas utifrån de beräknade dagvattenflödena. I utredningen har även fördröjningsvolymen för varje avrinningsområde beräknats. Inom planområdet har två avrinningsområden lokaliserats efter genomförd exploatering, med benämningarna AA1 och AA2 (se karta 24). Avrinningsområde AA1 erfordrar fördröjningsvolymen 7m^3 och område AA2 erfordrar 16m^3 .

Granskningshandling

Förslag på dagvattenhantering för exploateringsfastigheten (område AA2) är lokala fördröjningsmagasin som stenkistor eller dagvattenkassetter. Takvatten föreslås avledas med stuprör med utkastare via rännalsplattor (2 m långa med 2,5 % lutning) till fördröjningsmagasin som förses med bräddavlopp till dagvattenservisen för att undvika översvämningar när magasinerna är fulla. Rännalsplattan rekommenderas att inte vara kortare än 2 m och inte luta mindre än 2,5 % (se bild 25). Byggnadernas lägsta golv har reglerats till 0,5 meter ovanför gata för att skydda byggnad i enlighet med Svenskt Vattens Publikation P105:s rekommendation. Intill fastighetsgränsen föreslås ett avskärande dike anläggas med östlig lutning som avleder vatten från kullen norr om exploateringsfastigheten. Det avskärande diket ska anläggas på den allmänna platsmarken *NATUR* som kommunen har huvudmannskapet för.

Inom avrinningsområdet AA1 föreslås att befintligt dagvattenmagasin finns kvar, om än i en annan utformning. Magasinet hamnar inom markanvändningen *PARK* som omfattar 723 kvm med syfte att fördröja dagvatten från gata. Kommunen är huvudman för allmänna ytor och ansvarar och bekostar anläggande och drift av fördröjningsmagasinet. Nivåskillanden mellan dagvattenledningens utlopp och sjön är liten och medför att en rekommenderad längsgående lutning på 5 promille inte kommer uppnås. Lutningen på diket ska i möjligaste mån inte vara lägre än 2 promille för att funktionerna avvattning och dränering ska fungera. En lägre längsgående lutning än 5 promille kräver hårdare krav på utförande och skötsel av diket. Fördelarna med ett öppet dike är den renande och fördröjande effekten samtidigt som den kan fungera som översvämningssyta vid kraftig nederbörd. Inom avrinningsområdet behövs ett dike med västlig lutning i gränsen mellan exploateringsfastigheten och höjden bakom fastighet för att minimera översvämningensrisken.



Karta 24. Avrinningsområden efter exploatering. (Källa: Norconsult AB).

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i Sörmland Vattens verksamhetsområde och tillkommande byggnader ska anslutas till ledningsnätet. Sex stycken anslutningspunkter från kommunala ledningsnätet har redan ordnats och underlättar för planerad bebyggelse att ansluta till VA-nätet.

Avsättningarna är dock gamla och kan behöva bytas ut när planen genomförs.

Dagvatten

Enligt Katrineholm kommuns dagvattenpolicy ska lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) föreskrivas vid planering. Dagvattnet ska fördröjas så att fastigheten har ett jämnt utflöde av dagvatten. I dagvattenutredningen som togs fram för detaljplaneområdet föreslås stenkista, makadammagasin och dagvattenkassetter som lokala fördröjningsmagasin på exploateringsfastigheten. Dagvattenkassetter har en våtvolyms på ca 96% vilket betyder att de är mycket utrymmeseffektiva. Dagvattenkassetter tar också mindre utrymme och möjligheterna att underhålla dem är enklare. Stenkistor och makadammagasin har lägre magasineringensvolym och kräver mer underhåll. Fördelen med stenkistor är att dem har en viss renande effekt som dagvattenkassetter saknar. De lokala fördröjningsmagasinen ska sedan kopplas på det kommunala dagvattennätet för att avleda dagvatten när magasinet är fullt (se bild 25).

Utloppet för gatans dagvattenledning ska behållas och dagvattendiket utformas för att hantera de flöden som har beräknats i dagvattenutredningen. Dagvattenmagasinet/dagvattendiket ska utformas med omsorg och ses som en resurs i enlighet med kommunens handlingsplan för dagvatten. Magasinet ska vara på kommunal mark och underhållas av kommunen.

Dagvattenledning är skyddat med u-område i plankartan och har sitt utlopp strax norr om kvartersmarken. Sörmland Vatten och Avfall AB ansvarar för dagvattenledning fram till det öppna dagvattendiket. Öppna dagvattendiken ansvarar Katrineholms kommun för.

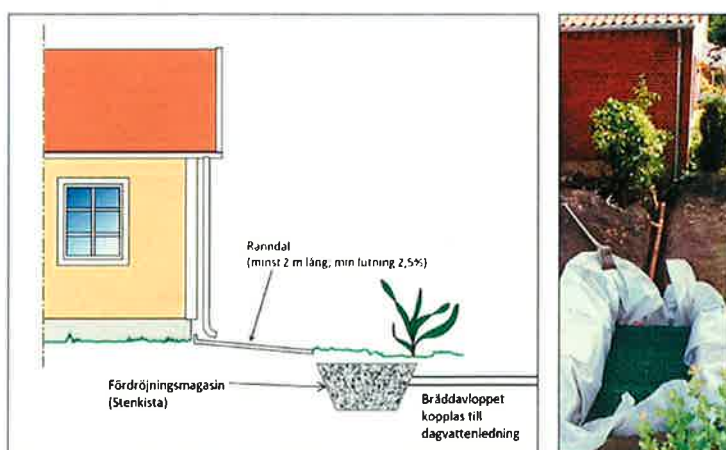


Bild 25. Förslag på lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) från sin fastighet. (Källa: Norconsult AB).

Granskningshandling

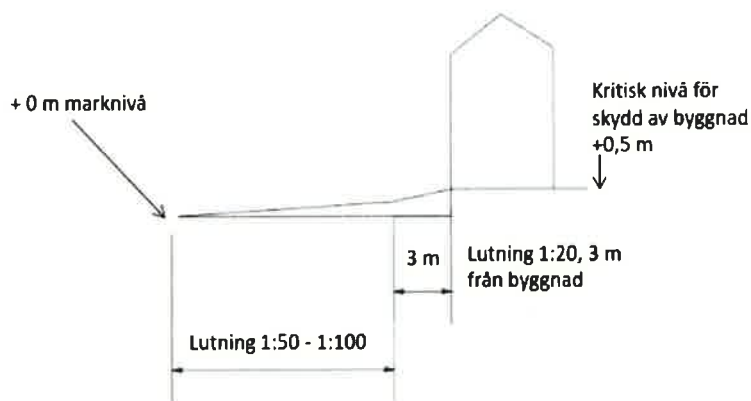


Bild 26. Rekommenderad höjd på lägsta färdigt golv och föreslagen lutning på tomt fram till dagvattenservisen.
(Källa: Norconsult AB)

Brandvatten

Brandvattensystemet är utbyggt till planområdet, brandpost finns både på Bäverstigen och Gennekvarnsvägen.

EI

Strax söder om Bäverstigen finns transformatorstation med tillräcklig kapacitet att försörja planerad bebyggelse. Elledning under Bäverstigen behöver anläggas och elskåp kommer behöva upprättas utmed gatan. Tekniska verken ansvarar för elledningsnätet.

Fiber

Utsikt Bredband AB har byggt ut fibernätet fram till planområdet och kapacitet finns för att ansluta planerad bebyggelse.

Avfall

Avfallshanteringen ansvarar Sörmland Vatten och Avfall AB för. Hushållssopor hämtas vid respektive fastighet. Renhållningen och avfallshanteringen ska följa den kommunala avfallsplanens mål och åtgärder.

Konsekvenser av planens genomförande

Sociala konsekvenser

Trafik

Trafik till planområdet kommer att öka marginellt och bedöms inte påverka trafiksäkerheten.

Ekonomiska konsekvenser

Bebyggelse

I den framtagna grundundersökningen visade det sig att jordarterna i exploateringsfastigheten är finkorniga. I genomförandet av planen behöver denna aspekt uppmärksammas. Planerad bebyggelse hamnar nära och ett par meter ovanför dagvattenmagasinet.

Fördörjningsmagasinet för dagvatten behöver utredas vidare i genomförandet av planen för att

Granskningshandling

inte riskera sättningar och skred i markområdet runt om. I vattenmättat tillstånd blir silt flytbenäget och risk för skred vid slänt mot kvartersmark kan då uppstå.

Ekologiska konsekvenser

Park och natur

Avverkad skogsmark kommer att ianspråkats för den planerade bebyggelsen. Kvarvarande natur i planområdet kommer att förbli orörda. En stig genom området är möjlig för att förbättra allmänhetens tillgång till sjön. Anläggande av stig ska då göras utan någon större åverkan på naturen. En stig bakom fastigheten Sjöholm 2:31 kan även motverka att fastighetsägare ianspråkta naturmark.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd September, 2018

Granskning Maj, 2019

Antagande Kvartal 2, 2019

Laga kraft Kvartal 3, 2019

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås vara 5 år från den dagen då detaljplanen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Det innebär att kommunen ansvarar för anläggande, drift och underhåll av allmänna platser (vattenområden, naturmark och park).

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för genomförandet av planen och bekostar eventuella flyttningar av ledningar och samtliga arbeten som ska utföras inom och i direkt anslutning till exploateringsfastigheten Sjöholm 2:31, t.ex. ansluta bebyggelsen till VA-nätet. Det är exploatörens åtagande att de nyinflyttade har en färdigställd yttre miljö med acceptabel kontakt till gata. Fastighetsreglering ansöker kommunen och exploatören gemensamt om för bildande av exploateringsfastigheten Sjöholm 2:31. Exploatören ansvarar för att sanera eventuella markföroreningar i exploateringsfastigheten.

Kommunen ansvarar för anläggande, drift och underhåll av allmän platsmark.

Sörmland Vatten och Avfall AB ansvarar för anläggande, drift och underhåll av vatten-, dagvatten och avloppsledningar fram till förbindelsepunkten intill fastigheten samt sophämtningen vid respektive fastighet.

Tekniska Verken AB ansvarar för elledning fram till fastighet.

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter

Planområdet består av fastigheten Sjöholm 2:31 och del av fastigheten Sjöholm 2:2 som båda ägs av Katrineholms kommun.

Fastighetsbildning

Kommunen ansvarar för och bekostar fastighetsbildning för del av Sjöholm 2:31.

Fastighetsbildningsåtgärden ska genomföras innan fastigheten säljs. En del av Sjöholm 2:31 ska styckas av för allmänt ändamål park.

Granskningshandling

Exploatören bekostar eventuella fastighetsbildnings-, inskrivnings- och inteckningsåtgärder inom exploateringsfastigheten Sjöholm 2:31.

Ledningsrätt

Planområdet belastas av en ledningsrätt (Lr 0483-87/21.1) avseende avlopp i östra delen av fastigheten Sjöholm 2:31, se *bild 27*. Det innebär att en dagvattenledning passerar området och behöver tas i beaktande vid anläggande av bostäder. Dagvattenledningen är ansluten till fastigheter intill Bäverstigen och ska omhänderta dagvatten från gatan. Ledningen är skyddad genom ett u-område i planen.



Bild 23. Den lila markeringen på den utdragna kartan är mark som berörs av ledningsrätt. (Källa: Katrineholms kommun)

Ekonomiska frågor

Kostnader

Detaljplanen bekostas av kommunen. Planavgift tas ut i samband med bygglov för att finansiera planen.

Kommunen bekostar anläggandet av eventuell stig som föreslås passera genom planområdet inklusive uppförande av sittplatser, soptunnor, allmän grillplats och brygga avsedda för allmänheten.

Kommunens service- och teknikförvaltning får ökade drift- och underhållskostnader för skötsel av ny stig, allmän grillplats och sophämtning.

Avtal

Inget avtal har upprättats mellan kommun och exploatör.

Tekniska frågor

Bebyggelse

Vid uppförande av byggnad ska en kompletterande geoteknisk undersökning genomföras och metod för grundläggning ska då presenteras.

Vatten och avlopp

Spill- och dricksvattenanslutningarna till fastigheten Sjöholm 2:31 är gamla och kan behöva bytas ut.

Dagvatten

Dagvattenmagasinet ska anläggas med hänsyn till de konsekvenser som beskrivits i kapitlet *Teknisk försörjning* och *Störningar*. Fastighetsägare ska omhänderta dagvattnet lokalt på sin fastighet med bräddavlopp till SVAAB:s dagvattenservis.

El

Tekniska Verken kommer behöva lägga kabel tvärsöver gata för att försörja planerad bebyggelse med el.

Bredband

Fiberskåp är installerat fram till planområdesgräns. Nya rör behöver läggas i mark för kommande bebyggelse.

Schaktning

Vid utfyllnad av marken ska jordmassor från planområdets kullar användas. Det är viktigt att hänsyn tas till naturvärden i området. När utfyllnad sker är det viktigt att massorna komprimeras.

Bryggor

Vid anläggande av bryggor ska ingen muddring ske. Förankring i sjöbotten ska ske varsamt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Katrineholm den 2019-04-04

David Labba

Planarkitekt

Erik Bjelmrot

Avdelningschef

