

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK (kommunalt huvudmannaskap)

GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

BH Bostäder, möjlighet till handel i bottenvåning samt parkering endast i källarplan

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATSMARK

+00,00 Gatuhöjd (±0,3 m)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken ska överäckas med planterbart bjälklag som möjliggör infiltration
- Högsta tillåtna nockhöjd i meter
- b₁** Fördröingsmagasin med kapacitet för hantering av dagvatten upp till s.k 20-årsregn ska anläggas
- b₂** Frihöjd minst 4,5 meter från bakkant trottoar
- f** Fasader ska var putsade eller av tegel, i ljusa färger som harmonierar med omgivningen
Snickerierna accentueras med kontrasterande färg
Luftintag för ventilation placeras mot innergård
Balkong över allmän platsmark får inte kraga ut mer än 2,2 m och får inte glasas in
Indragna balkonger samt balkonger mot gård får glasas in, bygglov krävs
Frihöjd under balkong ska vara minst 3 meter

Byggnader, lägenheter och eventuella bullerskydd ska utformas så att:

- för lägenheter större än 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen förläggas mot tyst sida
- gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå kan anordnas i anslutning till bostäderna. Max tillåten ekvivalent ljudnivå vid uteplats är 50 dB(A)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft

Kommunen är huvudman för allmän platsmark

u Området ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvarterstraktgräns
- Servitutgräns
- VÄRMBOL**
1:61 Traktnamn
Registernummer för fastighet med traktnamn
- SKÅLSVAMPEN**
3 Kvarternamn
Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- Byggnader, karterade efter huslivet
- Byggnader, karterade efter takkontur
- Transformator, skärmtak
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slänt
- Kantsten, körbanekant
- Ägoslagsgräns
- Lövskog
- Sankmark
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Rutnätpunkt
- Polygonpunkt

Detaljplanen har enligt bevis vunnit laga kraft den 3 december 2019.
Tillhör Bygg- och miljönämnden i Katrineholms beslut den 22 maj 2019, § 22, betyggar

Eleonor Söderberg
Administratör

Beteckningsbeskrivning enligt HMK-Ka.
Grundkartan upprättad av Metria, Katrineholm genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta.
Koordinat- och projektionssystem SWEREF 99 16 30. Höjdsystem RH 2000.
Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna.
Fastighetsredovisningen hänför sig till 2016-03-04.

Ida Johansson

- TILL PLANEN HÖR:
- X Plankarta med bestämmelser
 - X Planbeskrivning
 - X Samrådsredogörelse
 - X Behovsbedömning
 - X Fastighetsförteckning
 - X Granskningsutlåtande

Antagandehandling Dnr: PLAN.2015.5



Detaljplan för VITSIPPAN 12 och del av SANDBÄCKEN 3:1

Katrineholms kommun

Upprättad 2019.05.09

Ellen Liljencrantz
Planarkitekt

Erik Bjelmrot
Avdelningschef

Skala 1:500 i A2-format



Beslutsdatum	Instans
Godkännande	
Antagande 2019-05-22, §22	BMN
Laga kraft 2019-12-03	

0483-P2019/8



PLANBESKRIVNING



tillhörande

**Detaljplan för del av kvarteret Vitsippan
Fastigheterna Vitsippan 12 och del av Sandbäcken 3:1
Katrineholms kommun**

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2019-05-09

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:500 med bestämmelser
Planbeskrivning (detta dokument)
Behovsbedömning
Fastighetsförteckning
Illustrationskarta
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att skapa möjligheter för nya bostäder i form av flerbostadshus i de centrala delarna av Katrineholms stad.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget sydväst om Trädgårdsgatan vid dess korsning med Malmgatan.
Planområdets areal är ca. 2900 m².



Markägoförhållanden

Fastigheten Vitsippan 12 ägs av Katrineholms Fastighets AB och fastigheten Sandbäcken 3:1 ägs av Katrineholms kommun.

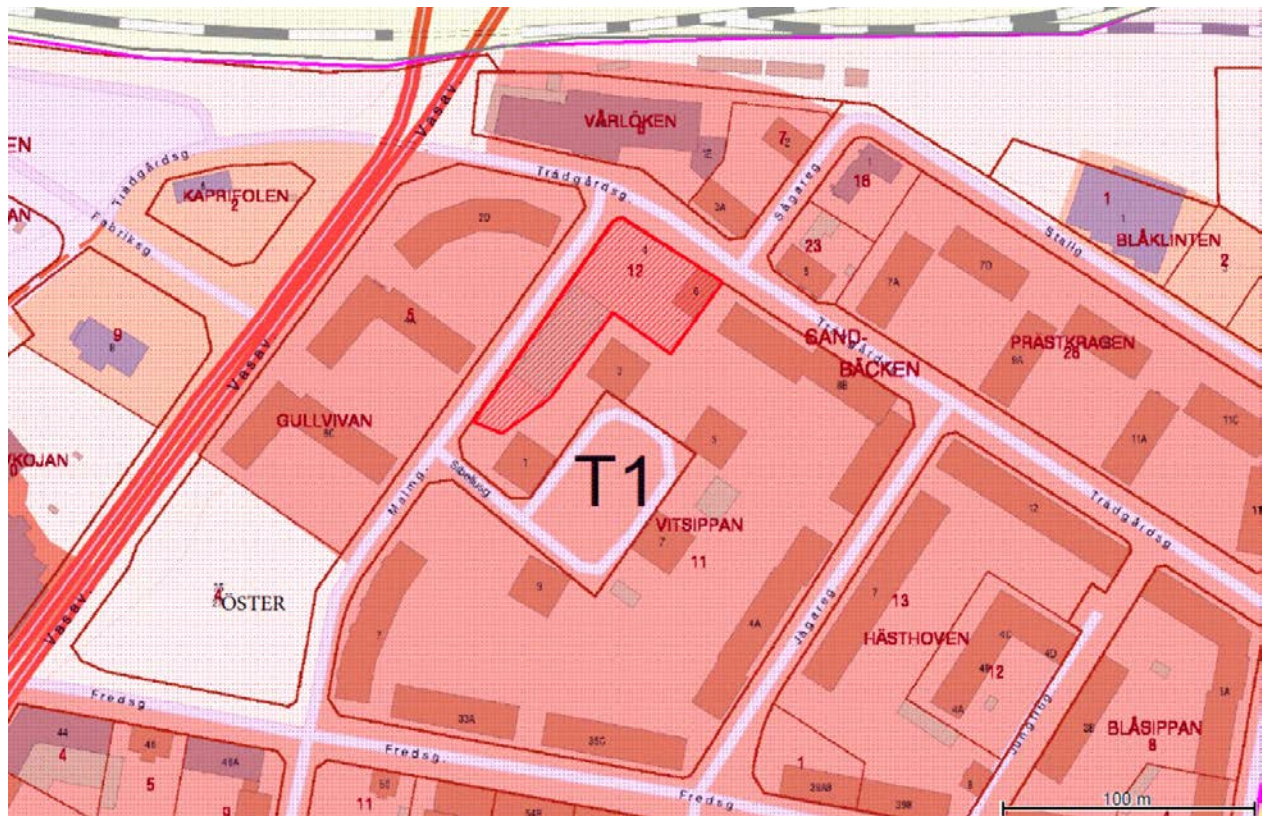
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade 23 september 2015 att ge Samhällbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Vitsippan 12, Katrineholms kommun, i syfte att till skapa möjligheter för byggande av ett flerbostadshus.

Översiktsplan

Planområdet omfattas av ÖP 2030 - del staden - antagen av Kommunfullmäktige den 17 november 2014. Området betecknas som T₁, tät stadsbebyggelse där förtätning ska ske.



Utdrag ur markanvändningskartan i ÖP 2030 – del staden

Detaljplan

I gällande detaljplan, som är fastställd i november 1959, är planområdet ämnat för bostadsbebyggelse i tre våningar med en öppen bebyggelsestruktur. Den aktuella delen av planen blev inte genomförd.

Riksintresse

Planområdet omfattas av riksintresse enligt Länsstyrelsens förslag till ny avgränsning för riksintresse för kulturmiljövården, D28 Katrineholm.

D28 i Katrineholm beskrivs som följer: ”Stadsmiljö som tydligt speglar järnvägsbyggandet som samhällsbildande faktor och där utvecklingsstadierna från järnvägens anläggande till tiden innan andra världskriget är läsbara”. Kommunens avsikter när det gäller riksintresset beskrivs i Översiktsplanen under kapitlet ”Kulturmiljö”.

Behovsbedömning av planens miljöpåverkan

En behovsbedömning är gjord enligt checklista. Planens genomförande anses inte innebära någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. Således kommer ingen miljökonsekvensbeskrivning enl. 6 kap. 11 § MB att tas fram. Denna bedömning grundas på att några negativa konsekvenser av planförslaget på miljön ej kunnat påträffas. Behovsbedömningen har varit sänd för samråd med Länsstyrelsen som delar kommunens uppfattning.

Länsstyrelsen skriver i sin kommentar till behovsbedömningen: ”Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Katrineholm (D28). Området ska enligt 3 kap. 6 § miljöbalken skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada riksintresset.”

”Vid utformning av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till riksintresset och stadsbilden vad gäller placering, volymer, höjder och gestaltning. Syftet bör vara att säkerställa att utformning av ny bebyggelse inte medför betydande negativ påverkan på riksintresset.”

”Planförslagets påverkan på riksintresset och stadsbilden kan med fördel utredas i det fortsatta planarbetet genom en kulturmiljöanalys.”

En kulturmiljöanalys har tagits fram till plansamrådet, och är underlag till ställningstaganden i planförslaget.

FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLANEN OCH MILJÖBALKEN

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i översiktsplan 2030 för Katrineholms kommun – del staden. Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas inom planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintlig bebyggelse

Sedan 1959 då den nu gällande plan togs fram har enbart ett garage i källarplan, nästan i sin helhet under marknivån, upptagit i stort sett hela ytan på fastigheten Vitsippan 12. Den delen av Vitsippan 11 som har reglerats till Vitsippan 12 har inte heller varit bebyggd men ianspråktagen för nerfarten till garaget. Detta innebär att i stort sett hela fastigheten har varit och fortfarande är en hårdgjord yta som används för parkering.

En mindre byggnad från 1920-talet finns idag i fastighetens nordöstra hörn. Enligt detaljplanen från 1959 skulle en huskropp byggas utmed Trädgårdsgatan och det s.k. taxihuset skulle rivas. Förslaget i detaljplanen utgår från att rivningen genomförs, dels för att huset genom åren har blivit kraftigt förändrat och inklämd mellan större byggnader, och dels för att en ny byggnad mot Trädgårdsgatan blir för kort om huset behålls. Alternativet att behålla huset och bygga om det skulle vara ekonomiskt och funktionellt ogenomförbart. Det ligger i samhällets intresse att bygga fler bostäder i centrala transportnära lägen i Katrineholm och därför är detta projekt viktigt.

Detaljer om de förändringar som ”taxihuset” genomgått redovisas i Kulturmiljöanalysen.



Taxihuset sett från Trädgårdsgatan

Den övriga bebyggelsen inom kvarteret är från 50- och 60-talen. I kvarterets inre finns fem punkthus som angörs från Sibeliussgatan. I kvarterets kanter mot Trädgårdsgatan, Malmgatan, Fredsgatan och Jägaregatan är bebyggelse karaktäristisk för 40- och 50-talet och vissa hus har

bevarat mycket av sin ursprungliga karaktär. Den bebyggelsehistoriska områdesbeskrivningen för Katrineholms stad (Rapport 2013:09, Sörmlands Museum) nämner Vitsippan 10 och Vitsippan 3 som fina representanter för 1950-talets hyreshusbebyggelse (nu är båda inlemmade i fastigheten Vitsippan 11).

Ett viktigt hänsynstagande och ett resultat av den kulturhistoriska miljöanalysen är att den tillkommande bebyggelsen bör ha ett tydligt förhållningssätt mot sin värdefulla omgivning. Detta uppnås genom att förstärka den öppna bebyggelsestrukturen med inblick i kvarterets inre och att anpassa utformningen till den befintliga bebyggelsens formspråk och typologi genom att föreslå två sammanlänkade lamellhus med nutidens formspråk men med anpassade proportioner.



Punkthusen kring Sibeliusgatan



Malmgatan sedd från söder

Bostäder och centrumverksamhet

Inom planområdet skapas möjligheter att uppföra flerbostadshus med 50–80 lägenheter, beroende på bland annat lägenhetsstorlekar. Huset ska placeras i fastighetsgräns och bidra till att skapa en stadsmässig karaktär. I byggnadens bottenplan finns det möjlighet att inrymma bostäder och/eller lokaler för centrumverksamhet/handel om det skulle bli aktuellt. I källarplan finns garage med infart från Malmgatan.

Stadsmiljö och hushöjder

Huskroppar placerade vinkelrätt mot varandra som de föreslagna omsluter kvarteret och ger ett stadsmässigt intryck. Samtidigt bidrar en låg byggnad i hörnet till den karaktär som råder i omgivningen och medför att kvarteret anpassas till den något oregelbundna rutnätsplan Katrineholm grundats på. Byggnaderna ska därför placeras med i stort sett hela sin fasad i tomtgräns mot gatorna. Samtidigt kommer fasaden att artikuleras i hörnet för att följa skalan i övriga delar av kvarteret/området.

Den omgivande bebyggelsen varierar i höjd beroende på hustyp och tiden då den byggdes. De aktuella huskropparnas höjd föreslås variera mellan två och sju våningar. Huskroppen utmed Trädgårdsgatan föreslås bli sju våningar hög. Den sammanlänkande huskroppen är två våningar och delvis öppen vid hörnet Trädgårdsgatan/Malmgatan. Utmed Malmgatan och fram till den befintliga garageinfarten föreslås huskroppen bli fyra våningar.



Fredsgatan



Jägaregatan

Kulturmiljöanalys

En kulturmiljöanalys omfattande Kv. Vitsippan och närmaste omgivning togs fram inför samrådet och har kompletterats inför granskning av detaljplanen.

Mellan 1935 och 1950 fördubblades befolkningen och barnrikehus blev genomförda bland annat i Sandbäcken. Mot slutet av 50-talet blev många av de villor som hade uppförts under tidigt 1900-tal ersatta med tidstypiska flerfamiljshus i tre våningar.

Analysen svarar på följande frågor:

- i vilken mån är bebyggelsestrukturen värdefull?
- vilka är de värdefulla bevarade karaktärsdrag i den befintliga bebyggelsen?
- hur ska den kommande bebyggelsen anpassas till sin omgivning och sammanhang?

Planområdet ligger på mark som tidigare hörde till Stora Djulö. Trädgårdsgatan (där projektet ska genomföras) är en del av det gamla vägnätet och formar oregelbundna kvarter fram till Fredsgatan. Trädgårdsgatan följer den gamla landsvägens sträckning och har även varit en av Stora Djulös åkertomtsgränser.

En första stadsplan för området antogs 1891 och 1920 utökades denna österut. Många av de befintliga flerbostadshusen, byggda mellan 1945 och 1965 har genomgått renoveringar, mer eller mindre hänsynsfulla. Man kan, trots dessa, säga att strukturen med de gröna öppna gårdarna och möjligheterna till genomblick har bevarats i dessa kvarter och är i sig värdefull.

Utbyggnadsperioden för det berörda området var kort och därför finns det väldigt många element som är tidstypiska, fotografier med korta förklaringstexter visas i bilagan Kulturmiljöanalys.

De värden som är viktiga att bevara är kvarterstrukturen med vissa gator i diagonal, Trädgårdsgatan och Stallgatan. Den nya bebyggelsen ska inte härma den befintliga utan förhålla sig hänsynsfull till den, samtidigt som den markerar sin nutidskaraktär.

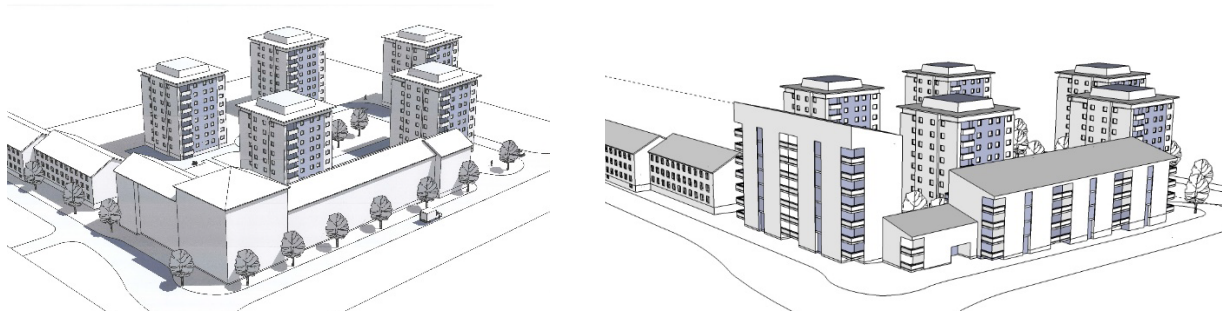
Utformning

För att skapa en trevligare och tryggare stadsmiljö är det viktigt att fasaderna längs gatorna är öppna och upplysta. Det är lämpligt att de entréer som ska placeras mot gatan blir belysta.

Den låga byggnadskropp som i gatuhörnet förenar de två större huskropparna ska användas huvudsakligen som bostadskomplement och ska förstärka öppenheten i kvarteret genom att ha en hög portal som tillåter inblick i gården (bestämmelsen **b₂** om frihöjd). Med hänsyn tagen till exempelvis sophämtning och servicefordon kan det vara lämpligt att göra portalen körbar.

Av hänsyn till den värdefulla och öppna kvartersstrukturen som Vitsippan och omgivande kvarter har, typisk för den tiden då de flesta husen byggdes (1950–1970 talen), blir huskropparna två lameller sammanlänkade i hörnet men inte sammanbyggda, vilket följer stadsbyggnadstankarna om öppen struktur från efterkrigstiden.

Det första förslaget som togs fram förespråkade två sammanbyggda lameller med ett torn i hörnet och skulle strama åt gaturummet. Efter att kulturmiljöanalysen hade tagits fram reviderades förslaget med tanke på öppenheten till att länka samman de två bostadshusen med en lägre byggnad med portal. Exempel på sådana portaler finns i de omgivande kvarteren. De frilagda gavlarna ger lamellhusen de bästa proportionerna för anpassningen till det befintliga och portalen främjar den visuella kontakten mellan det offentliga rummet och den halvprivata gården.



Ursprungliga förslaget, sammanbyggda lameller med torn i hörnet och det senaste med en öppen länkande byggnad



Exempel på portaler från omgivande kvarter

Eventuella balkonger mot gata får från och med andra våningsplanet kraga ut över byggrättslinjen med högst 2,2 meter. Balkonger mot gården får kraga ut över prickmark (mark som inte får förses med byggnader). Uteplatser för bottenvåningens lägenheter får ordnas på gården.

En avlång gård skapas ovanpå garageplanet med direkt utgång från första bostadsplanet i byggnaden. Gården ska vara planterbar samt möjliggöra infiltration.

Service

Planområdet ligger öster om centrum med högst 600 meters gångavstånd till både kommersiell och offentlig service, även järnvägsstationen.

Gator och trafik

Planområdet ligger i hörnet Trädgårdsgatan-Malmgatan. Byggandet kan innebära behov av säkra passager i korsningen Trädgårdsgatan/Malmgatan, idag finns endast ett osäkrat övergångsställe på västra sidan av korsningen. Säkring av passager skulle innebära att alla tre möjliga gångpassager i korsningen (över Malmgatan och över Trädgårdsgatan på båda sidor av korsningen) markeras på något sätt.

En möjlighet är att höja upp korsningen och smalna av körbanan, vilket ger säkra passager och lättare för cyklister på Malmgatan att nå cykelbanan längs Trädgårdsgatan.

Kantparkering är tillåten på Malmgatan vid detaljplaneområdet idag. Angöring sker vid Trädgårdsgatan för av- och påstigning och infarten till fastigheten/garaget ligger en bit söderut på Malmgatan. Ingen markparkering kommer att finnas kvar, all parkering bör ske i garaget i källarplan.

Från Trädgårdsgatan, mot fastighetens östra gräns, finns ett område för ledningsrätt, ca 5 meter brett.

Parkering

Parkering för de boende kommer att ske i byggnadens källarplan där nödvändiga parkeringsplatser skapas. Detta innebär att en parkeringskvot på ca 0,7 parkeringsplatser per lägenhet ska uppfyllas i garaget. Ovan mark får ingen parkering ske på kvartersmark inom planområdet. Viss kantparkering för allmänhet/besökande kommer att kunna tillåtas vid Malmgatan. Detaljerna regleras i lokala trafikföreskrifter och gäller allmän parkering. Ingen boendeparkering kommer att regleras utanför fastigheten.

Trafikbuller

Byggnaderna ska disponeras så att ingen del av lägenhetens rum mot fasad får högre än 60 dB(A) respektive 65 dB(A) dygnsekvivalent ljudnivå från trafik, beroende på lägenhetsyta. Värdet 65 dB(A) gäller för lägenheter om högst 35 m².

För lägenhet där detta villkor inte uppfylls skall minst hälften av bostadsrummen planeras mot en fasad med högst 55 dB(A) dygnsekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå nattetid.

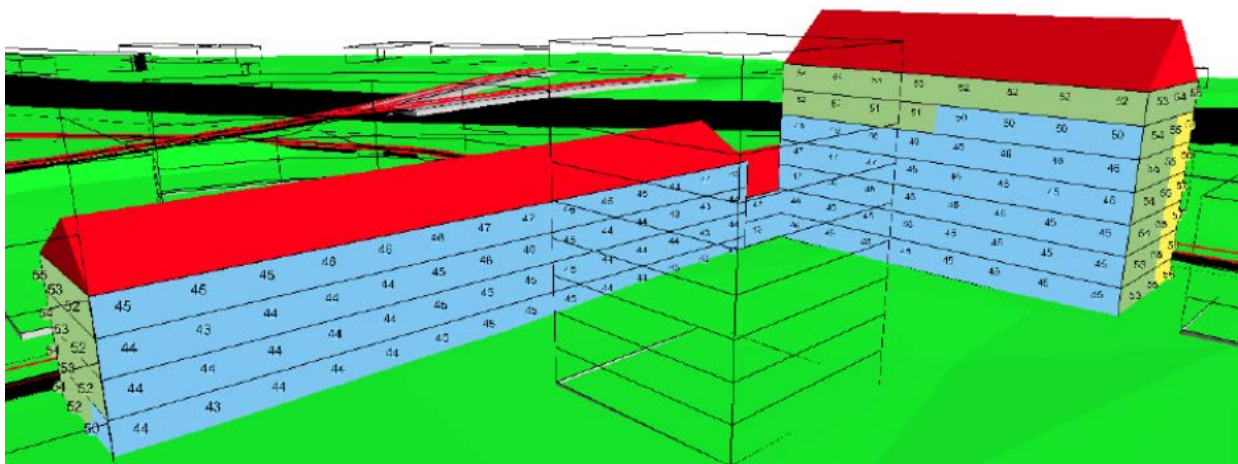
En bullerutredning har tagits fram av Structor och reviderades i april 2018. Utredningen bifogas planhandlingarna och sammanfattas som följer:

”Kvarteret exponeras för vägtrafikbuller främst från Trädgårdsgatan, Vasavägen och Malmgatan, samt spårtrafikbuller från Västra stambanan. Ljudnivåerna tillåter byggande av mindre lägenheter om högst 35 m² vid samtliga delar av byggnadernas fasader. Större lägenheter i 2-våningsdelen och 7-våningsdelen som ligger längs Trädgårdsgatan behöver planeras med ljuddämpad sida vid hälften av bostadsrummen, beroende på lägenheternas placering.”

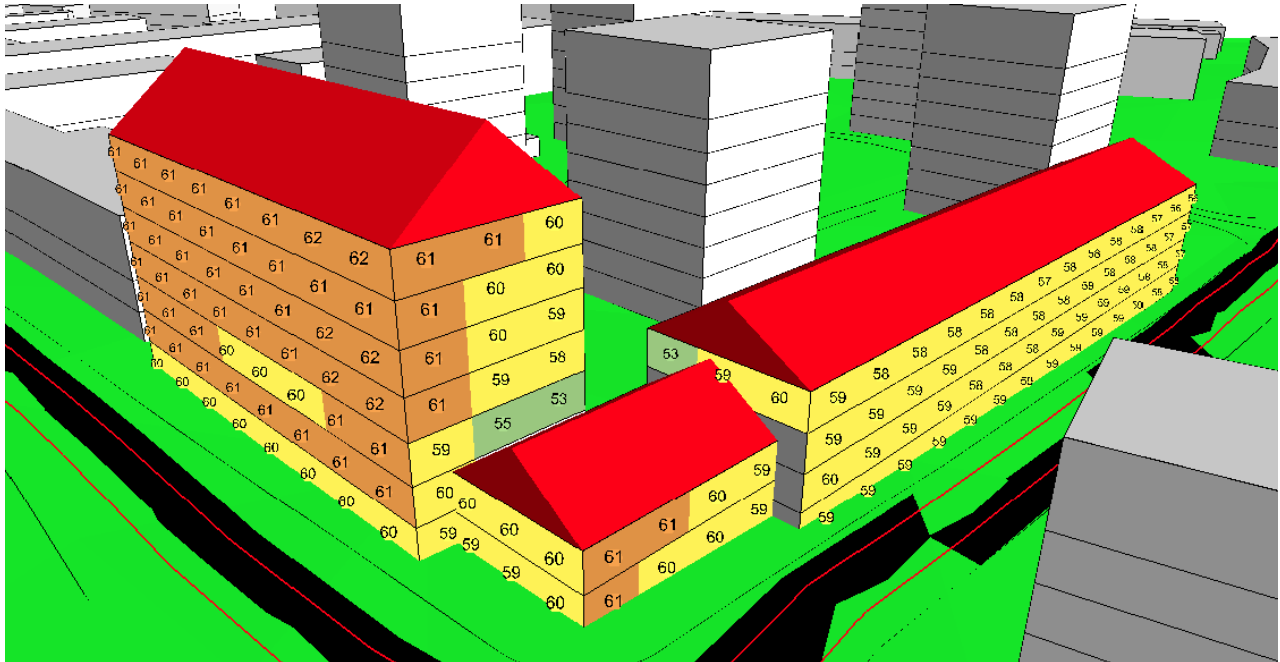
”I den byggnadsdel som löper längs Malmgatan kan både stora och små lägenheter planeras, utan särskild hänsyn till ljuddämpad sida eller liknande.”

Om vissa enskilda uteplatser inte klarar trafikbullerriktvärdena för uteplats bör en gemensam uteplats anordnas där riktvärdena klaras. Målet för trafikbuller inomhus uppnås genom valet av lämplig fasadkonstruktion, fönster och ventilationsdon. Fönsterdörrar har i allmänhet betydligt lägre ljudreduktion än fönster, och bör helst inte finnas mot de bullerutsatta sidorna.

Slutsatsen är att inga lägenheter får mer än 63 dB(A) dygnsekvivalent ljudnivå vid gatufasaden och bullernivåerna vid de andra fasaderna ligger mestadels under 50 dB(A) (gårdsfasader) och i mindre omfattning mellan 50 och 60 dB(A) (gavelfasader). Beräkningarna är baserade på en skyltad hastighet på 40 km/h på de gator som berör planområdet (Trädgårdsgatan, Malmgatan och Vasavägen).

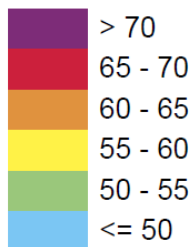


Skissen visar beräknade värden för dygnsekvivalent ljudnivå vid gårdsfasaden på den föreslagna byggnaden.



Skissen visar beräknade värden för dygnsekvivalent ljudnivå vid gatufasaden på den föreslagna byggnaden.

Ekvivalent ljudnivå för dygn i dBA
Frifältskorrigerat



Riktvärden

Högst 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad
(65 dBA för lägenheter om högst 35 kvadratmeter).

Annars för minst hälften av bostadsrummen i varje
lägenhet högst 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå
(gränsen mellan gult och grönt).

På uteplats högst 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå.

Riktvärdena avser frifältsvärde utan inverkan av reflex
i egen fasad.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger dryga 500 meter från Katrineholms resecentrum. Norr om planområdet finns även en busshållplats där linje 1 stannar (Laggarhult-Resecentrum-Värmbol).

Tillgänglighet

Bostäderna och markområdet ska utformas enligt de bestämmelser som finns i lagar och förordningar gällande tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt orienterings- och rörelseförmåga. Det är viktigt att entréerna och innergården tillgänglighetsanpassas.

För att innergården ska kännas trygg är det viktigt att området är väl upplyst.

Förorenad mark

Inga föroreningar finns inom planområdet, enligt Länsstyrelsen i Södermanlands kartering.

Radon

Planområdet omfattas inte av någon förhöjd risk för markradon enligt kommunens översiktliga kartering.

Risکانالys

En analys av olycksrisker med hänsyn tagen till flera olika riskkällor togs fram av Structor 2016. Slutsatsen av analysen är följande:

”Tre riskkällor i planområdets närhet har identifierats och beaktats i denna analys. Behovet av eventuella riskreducerande åtgärder har studerats separat för varje riskkälla. En samlad bedömning är att den eventuella ackumulerade effekten som uppkommer när påverkan från alla tre riskkällorna vägs samman, inte har någon betydande inverkan på resultatet och slutsatserna om åtgärdsbehovet. Detta då risknivåerna var för sig bedömts som relativt låga på de aktuella respektive avstånden och då befintlig bebyggelse mellan planområdet och riskkällorna medför en relativt god skyddseffekt.”

”Resultaten av denna översiktliga riskbedömning visar att föreslagen bebyggelse bedöms kunna uppföras inom planområdet med tillräcklig hänsyn till människors hälsa och säkerhet enligt Plan- och bygglagen utan att särskilda riskreducerande åtgärder vidtas.”

Räddningsfordon kommer att kunna röra sig utmed fastighetens södra gräns, en väg ska anläggas för ändamålet. Därifrån ska utrymningen av husen inom planområdet och de närmaste grannhusen kunna klaras.

Teknisk försörjning

Fastigheten kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät. Eventuell pumpning av spill- och dagvatten bekostas av fastighetsägaren/exploatör.

Den nya byggnaden kan med fördel anslutas till fjärrvärmenätet. Soprum kommer att placeras i den sammanlänkande byggnaden i hörnet.

Skanova har teleledningar inom planområdet. Eventuell flytt av ledningar ska bekostas av exploatör.

Dagvatten

Hela fastigheten är i stort sett hårdgjord yta vilket inte möjliggör LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten). Från fastigheten och efter en exploatering ska inte avledas mer dagvatten än motsvarande maxflöde idag. Därför beräknas att belastning av dagvattennätet inte ökar.

En bestämmelse som reglerar placering av fördröjningsmagasin finns på kartan (**b₁**).

En förenklad beräkning har gett ett dimensionerande flöde ($q_{\text{dag dim}}$) på ca 62 kubikmeter. Den arealen som reserverats för anläggning av fördröjningsmagasin är ca 180 m². Anläggningen ska dimensioneras för 20-årsregn. Resultatet bör beaktas vid projektering. En bestämmelse på plankartan har kompletterats så att bjälklaget över garaget även ska möjliggöra infiltration och vidare avledning av dagvatten. Dagvatten som avleds till spillvattennätet skall anslutas till dagvattennätet i samband med byggnation. En ny förbindelsepunkt kommer att upprättas av SVAAB.

Kulturmiljö

Planområdet ingår i Länsstyrelsens förslag till avgränsning av riksintresse för kulturmiljövården Katrineholm D28. Riksintresset beskriver värdet av Katrineholms framväxt med en stadsmiljö som tydligt speglar utvecklingen från järnvägens anläggande till tiden före andra världskriget. Viktiga betydelsebärare vad gäller bebyggelse, stadsplan, kommunikations- och infrastrukturstråk som gator och järnvägar skall bevaras och underhållas.

Den nya detaljplanen innebär att stadsplanstrukturen bibehålls och förstärks. Syftet är att hålla viss öppenhet och samtidigt bygga stadsmässigt. Dessutom är bostäder i centralt läge viktiga för ortens utveckling. Byggnaden anpassas till stadsbebyggelsen i omgivande kvarter när det gäller byggnadens placering, höjd och volym. Att förtäta området (Öster) på den aktuella platsen skulle bidra till ökad stadsmässighet och att stadens rutnätsstruktur förstärks.



Planområdet sett från väster. I förgrunden syns arbetarbostäderna som SKF byggde 1956 (Kv Gullvivan). Nockhöjden på den föreslagna byggnaden längs med Malmgatan motsvarar den i Kv Gullvivan på andra sidan gatan.



Vy över planområdet från öster som visar Kv Prästkragen i förgrunden. Den föreslagna byggnaden mot Trädgårdsgatan har en nockhöjd motsvarande punkthusen vid Sibeliussgatan. Detaljplanen reglerar fasadmateriell, färg och utformning av balkonger för de nya byggnaderna. De tre huskropparna ska ges en enhetlig gestaltning.



Planområdet sett från norr.



Planområdet sett från väster med Trädgårdsgatan i mitten av bilden. Den föreslagna byggnaden längs med Malmgatan är knappt synlig bakom byggnaderna i Kv Gullvivan. Den högsta föreslagna byggnaden är väl synlig och befinner sig i nivå med det befintliga punkthuset vid Sibeliusgatan till höger i bilden.



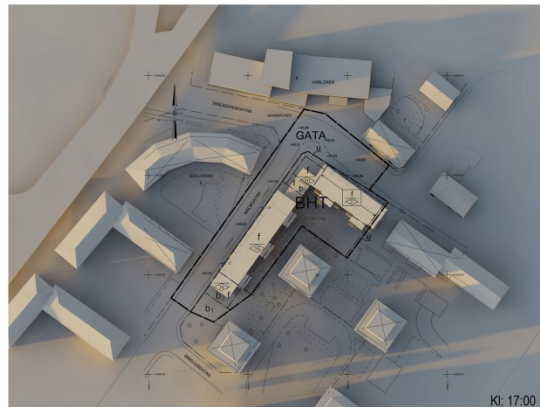
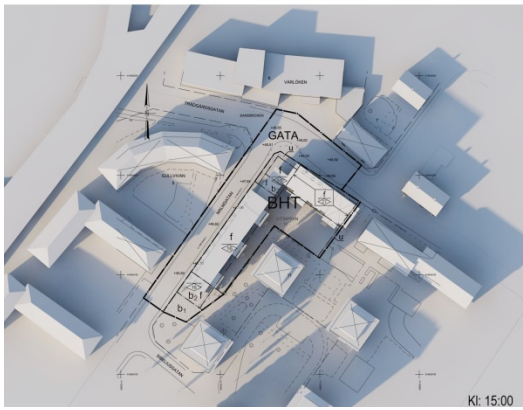
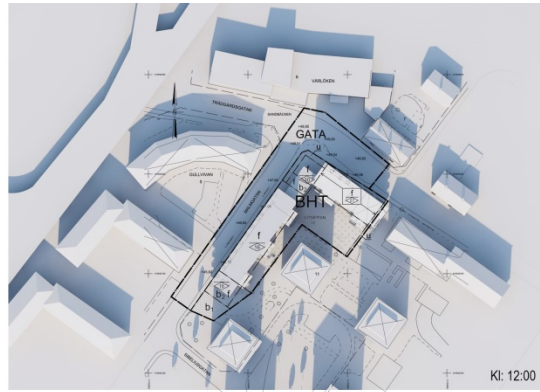
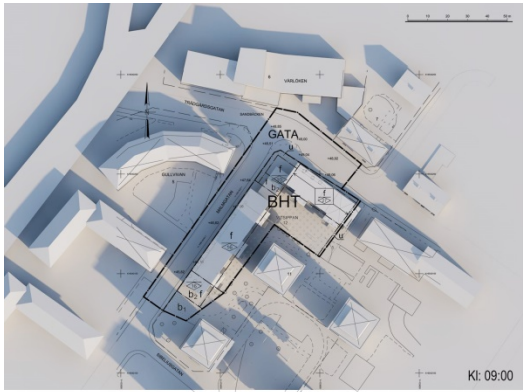
Planområdet sett från söder. Till vänster syns Kv Gullvivan och till höger punkthusen vid Sibeliusgatan.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

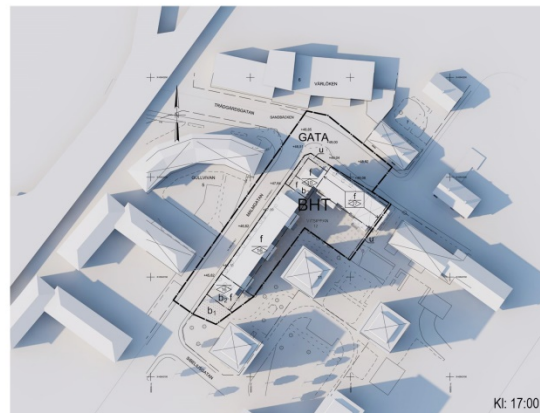
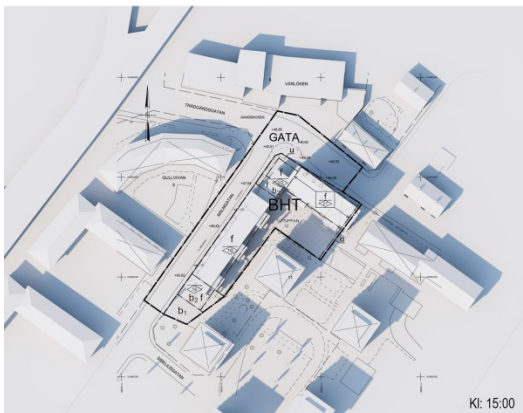
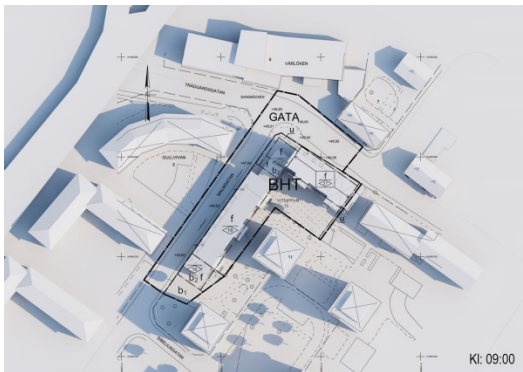
Störningar

Bullerstörningar har studerats i en särskild bullerutredning som bifogas planhandlingarna. En kortfattad riskanalys har tagits fram, den bifogas planhandlingarna. Slutsatsen är att inga riskförebyggande åtgärder bedöms vara nödvändiga.

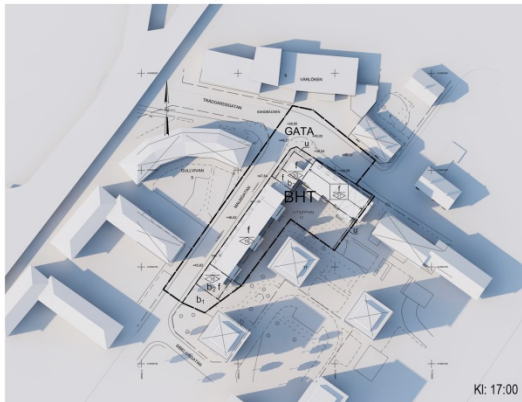
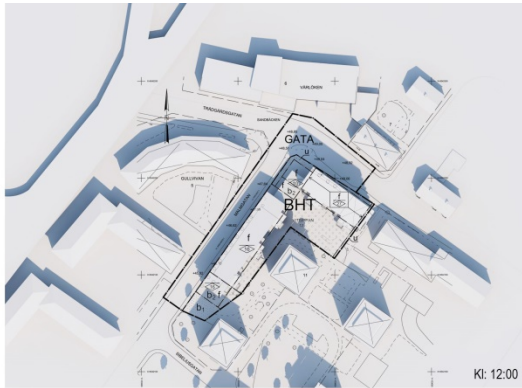
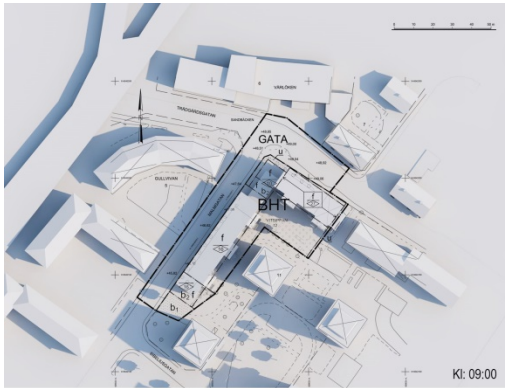
Soligheten kommer att påverkas främst norr om de föreslagna huskropparna. För att studera denna fråga och se hur omgivande bebyggelse kan komma att påverkas har solstudier tagits fram. Solstudien var i granskningen inte korrekt georefererad. En uppdaterad solstudie har därför gjorts. Den redovisas på följande sidor.



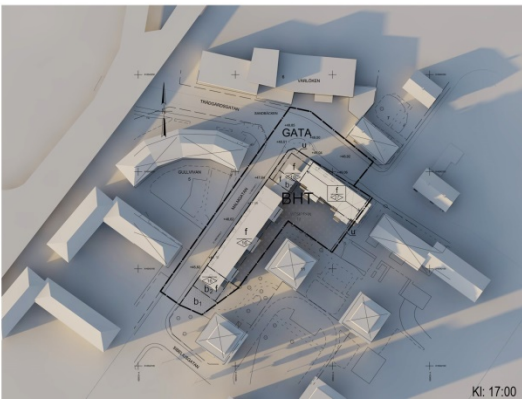
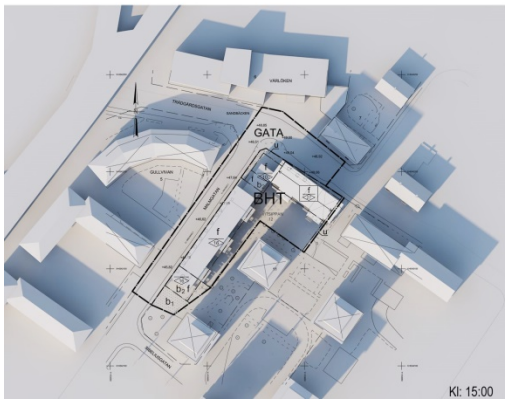
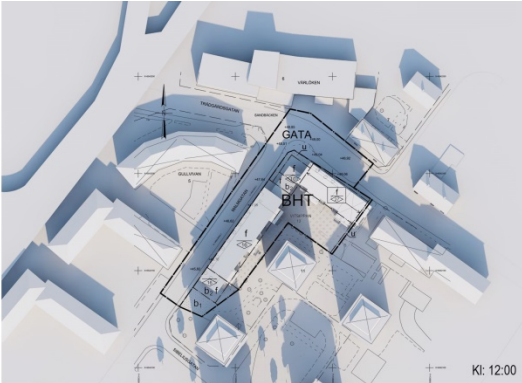
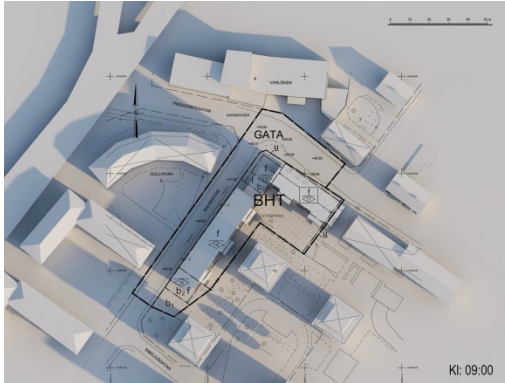
Solstudie, 20 mars: kl 9.00, kl 12.00, kl 15.00, kl 17.00



Solstudie, 21 maj: kl 9.00, kl 12.00, kl 15.00, kl 17.00



Solstudie 21 juli: kl 9.00, kl 12.00, kl 15.00, kl 17.00



Solstudie 23 september: kl 9.00, kl 12.00, kl 15.00, kl 17.00

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Exploateringen av området kommer att ske inom en snar framtid och genomförandetiden föreslås därför till 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

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

Samråd	2:a kvartalet 2018
Granskning	4:e kvartalet 2018 – 1:a kvartalet 2019
Antagande	2:a kvartalet 2019
Laga kraft	3:e kvartalet 2019

Ansvarsfördelning

Katrineholms Fastighets AB svarar för genomförandet av detaljplanen.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

En fastighetsreglering genomfördes 2015-07-08. Delar av Vitsippan 11 överfördes då till Vitsippan 12. Genom den regleringen har Vitsippan 12 erhållit från Vitsippan 11 en sammanlagd areal på 2884 m².

Befintlig ledningsrätt lämnas opåverkad. Eventuell ledningsflytt bekostas av exploitör.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen bekostas av KFAB.

Huvudman

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Katrineholm den 9 maj 2019

Ellen Liljencrantz
Planarkitekt

Erik Bjelmrot
Avdelningschef

Detaljplanen har enligt bevis vunnit laga kraft den 3 december 2019.
Tillhör Bygg- och miljönämnden i Katrineholms beslut den 22 maj 2019, § 22, betygar

Eleonor Söderberg
Administratör