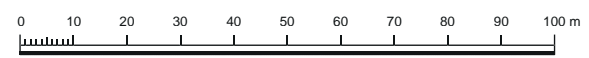
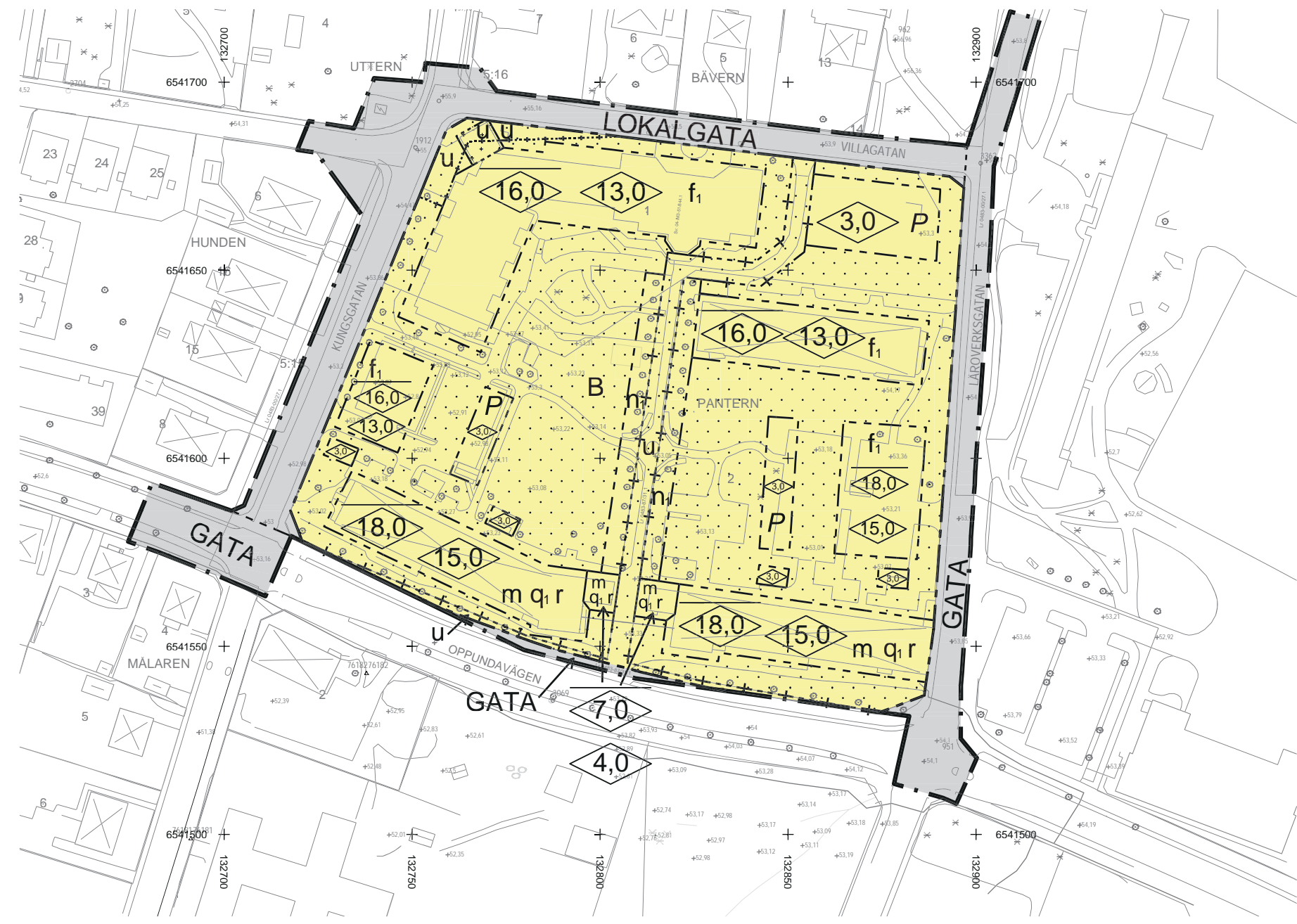


Xref ritning: O:\NOR271530\02_Underlag\Kartor\GK_Pantern_svarvit_3D_vers2007.dwg
 O:\NOR271530\PA=Arbetsarea\PK_Pantern_A2_170302.dwg
 O:\NOR271530\02_Underlag\Kartor\GK_Pantern_svarvit_med ledningar_vers 2007.dwg
 O:\NOR271530\02_Underlag\Kartor\GK_Pantern_svarvit_med ledningar_vers 2007.dwg



Skala: 1:1000 (A2)

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- - - Kvarterstraktgräns
- - - Servitutsgräns
- VÄRMBOL Traktnamn
- 161 Registreringsnummer för fastighet med traktnamn
- SKÅLSVAMPEN Kvarternamn
- Registreringsnummer för fastighet med kvartersnamn
- Byggnader, karterade efter huslivet
- Byggnader, karterade efter takkontur
- Transformator, skärmtak
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slänt
- Kantsten, körbanekant
- Ägostlagsgräns
- Lövskoag
- Sankmark
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Ruttnätspunkt
- 3092 Polygonpunkt

Koordinatsystem: SWREF99 16.30

Grundkartan är upprättad av METRIA i Katrineholm 2016-06-28



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- - - + - - Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA Gata
- LOKALGATA Lokaltrafik

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Utformning

- 0,0 Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- f₁ Ny bebyggelse skall utformas med putsfasader, slamat tegel eller tegelfasader i ljusa kulörer som ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelsen i omgivningen. Byggnader ska ha sadeltak eller mansardtak. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Mark och vegetation

- n₁ Alléträd ska bevaras, marklov krävs för fällning. (PBL 4 kap 10 §)

Begränsningar av markens bebyggande

- Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Marken får endast byggas med skärmtak. Försiktighet med hänsyn till närhet till ledningar måste iaktas vid grundläggning. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Byggnadsteknik

Tak av olackerad galvaniserad plåt eller koppar får inte användas.

Byggnader ska uppföras radonsäkert. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Värdefulla byggnader och områden

- q Befintliga byggnaders fasader och ursprungliga fönster skall bevaras. Underhåll skall ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- r Rivningsförbud (PBL 4 kap 16 § punkt 4)

Skydd mot störningar

- m Lägenheter mot Oppundavägen ska utformas så att minst hälften av bostadsutrymmen för lägenheter som är större än 35 kvadratmeter ska placeras mot tyst sida. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Markreservat

- u Område som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

Planavgift

Planavgift ska inte tas ut.

ILLUSTRATION

- P Område för parkering. Garage eller carport får byggas.

Till planen hör: <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Behovsbedömning		<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Antagandehandling			
Detaljplan för kv Pantern			
Fastigheterna Pantern 1 och 2, samt del av Sandbäcken 3:1			
Katrineholms kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
PBL 2010:900 2015.01.02	0483-P2017/8.	Antagande: 2017-11-01	BMN
Upprättad		Laga kraft: 2017-12-01	
2017-10-19			
	Erik Bjelmrot Avdelningschef Katrineholms kommun	Sf 314	
Jonatan Fajjersson planarkitekt Katrineholms kommun	Anna Maria Häggblom planarkitekt Tyréns AB	Dnr 2016.10	

Dnr Plan. 2016.10

PLANBESKRIVNING



tillhörande

**Detaljplan för kvarteret Pantern,
fastigheterna Pantern 1 och 2, samt del av Sandbäcken 3:1,
Katrineholms kommun**

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad 2017-11-01

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1 000 (A2) med tillhörande bestämmelser
Planbeskrivning (detta dokument)
Fastighetsförteckning
Behovsbedömning
Granskningsutlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggande av flerbostadshus genom omfördelning, ändring och komplettering av befintliga byggrätter inom kvarteret. Detaljplanen syftar även till att skydda befintlig bebyggelsehistoriskt värdefull bostadsmiljö och strukturskapande vegetation i form av en allé i kvarteret, samt att bekräfta befintliga byggrätter.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Detaljplanen bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser och kan därmed anses vara förenlig med bestämmelserna i Miljöbalkens 3:e, 4:e och 5:e kapitel.

Miljöbedömning

En behovsbedömning är framtagen. Länsstyrelsen har i samband med remiss av behovsbedömningen gjort samma bedömning som kommunen, att detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan om den genomförs. I avsnitt *Konsekvenser av planens genomförande* redovisas konsekvenser ur socialt, ekologiskt och ekonomiskt perspektiv.

PLANDATA

Areal

Planområdet omfattar cirka 27 000 m², varav kvartersmark cirka 21 600 m².

Markägoförhållanden

Kvartersmarken ägs av Katrineholms Fastighets AB (K FAB) och gatumarken ägs av Katrineholms kommun.

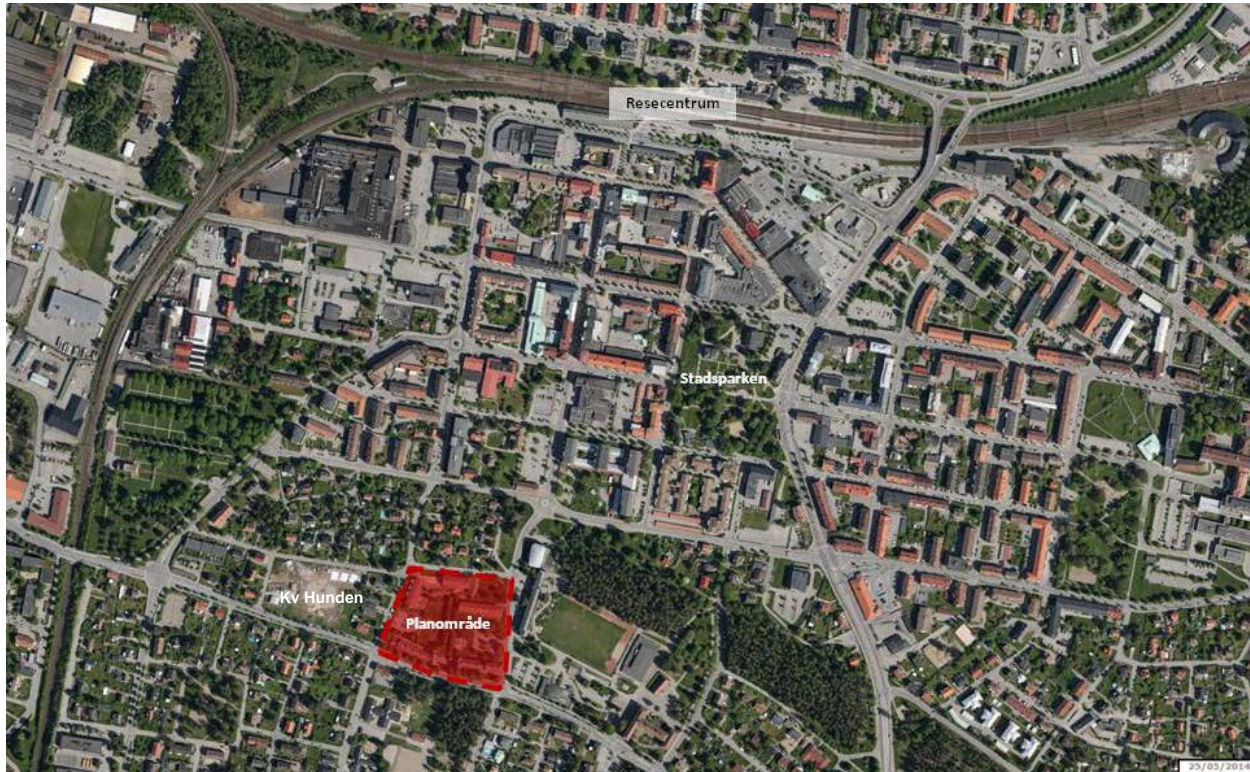
Läge



Planområdet markerat med rött. Även delar av omgivande gator ingår av plantekniska skäl i planen.

Antagandehandling 3(13)

Planområdet är beläget strax söder om Katrineholms centrum. Planområdet avgränsas i norr av Villagatan, i väster av Kungsgatan, i öster av Läroverksgatan och i söder av Oppundavägen. Till Katrineholms resecentrum är det cirka en kilometer.



Orienteringskarta över Katrineholm med planområdet rödmarkerat.

Service

Planområdet ligger centralt i staden med cirka en kilometer till resecentrum, samt kommersiell och offentlig service. Flera skolor från förskoleklass till årskurs 9, liksom förskola finns i planområdets direkta närhet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade den 15 juni 2016 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för kvarteret Pantern, i syfte att möjliggöra byggnation av två nya flerbostadshus. Detaljplanen följer Plan- och bygglagen 2010:900 med de ändringar som trädde ikraft 2 januari 2015.

Förenlighet med gällande översiktsplan

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i Översiktsplan 2030 – Katrineholms kommun, del staden, antagen den 17 november 2014. I översiktsplanen är planområdet utpekade som område för befintlig bebyggelse där komplettering kan ske.

Riksintresse

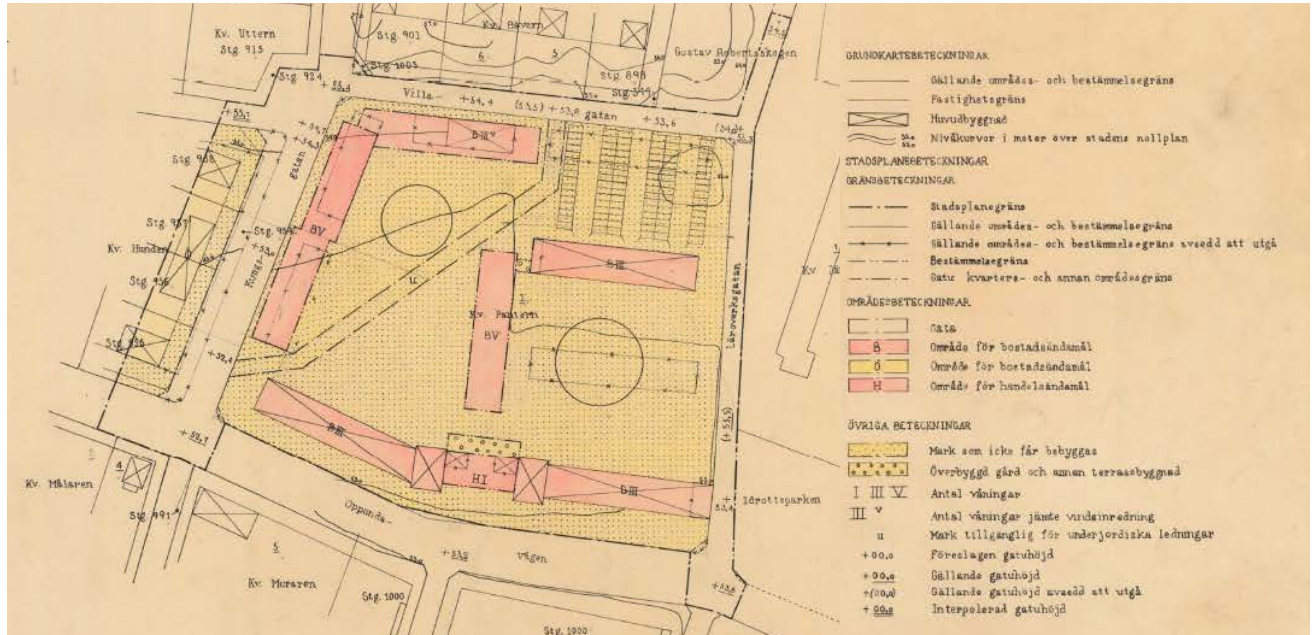
Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Detaljplan

För kvarteret Pantern gäller idag en detaljplan, fastställd 22 augusti 1962, som huvudsakligen föreskriver område för bostäder i 3-5 våningar, och gata. En begränsad del av planen föreskriver handelsändamål,

Antagandehandling 4(13)

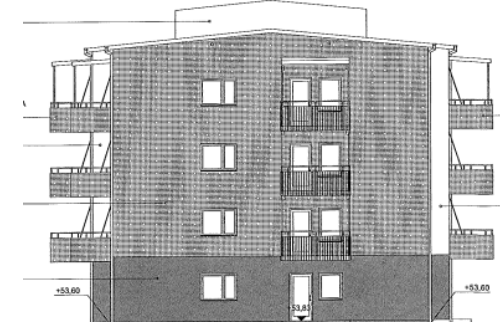
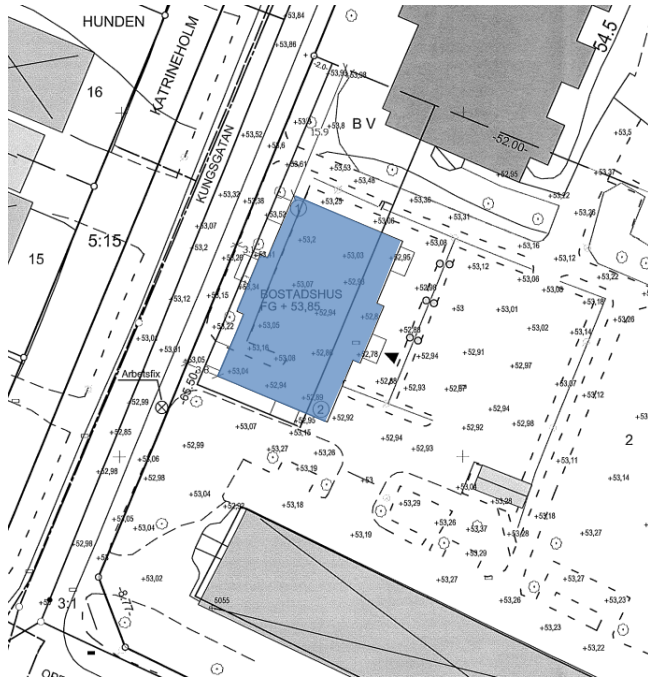
denna del av planen är delvis obebyggd. Idag är det hyreslägenheter samt äldreboende inom kvarteret. Ett bostadshus enligt byggrätt i mitten av kvarteret är inte uppfört.



Gällande detaljplan.

Beviljat bygglov

Bygglov är beviljat för flerbostadshus i 4 våningar mot Kungsgatan och byggnaden är under uppförande. Bygglovet avviker något från gällande detaljplan avseende prickmark (mark som inte får bebyggas), varför det har hanterats som en liten avvikelse från detaljplan. Enligt bygglovshandlingarna är fasaden putsad och takbeläggningen av papp.



Bostadshusets placering till vänster, byggnadens fasad mot Kungsgatan och åt söder, till höger.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är flack och varierar endast någon meter i höjled. Kvarteret kännetecknas av generösa friytor med grasmattor och storvuxna träd.

Vegetationen består mestadels av lövträd, men även en del tall. Hamlad skogslönn, lind, silverlönn, gullregn, hägg, körsbär, rödblommande hästkastanj m.m. finns inom området. En allé av hamlad skogslönn delar planområdet på mitten och häckar avgränsar området i olika delar. Blomsterplanteringar förekommer. I ytterkanterna av kvarteret är det parkeringsytor som kantas och delas av med stora träd. Allén skyddas i planen genom att träden inte får fällas och att återplantering ska ske.



Inom planområdet finns en varierad och rik grönnska med ett stort antal uppvuxna träd av olika arter. Allén är av hamlad skogslönn. Nederst till vänster parkering som är kringgårdad av träd.

Antagandehandling 6(13)

Allén omfattas eventuellt av ett generellt biotopskydd (7 kap. 11§ MB) vilket kräver ansökan om dispens om åtgärder som kan skada naturmiljön ska utföras.

Grundvattenförekomst, miljö kvalitetsnorm

Planområdet sammanfaller med grundvattenförekomst SE654127-152203 Katrineholmsåsen (källa: VISS). Vattenförekomsten har god kemisk status, men bedömningen är att risk finns för att miljö kvalitetsnormen god kemisk status inte uppnås år 2021. Av den anledningen tillåts inte tak av omålad galvaniserad plåt och koppar inom planområdet.

Geotekniska förhållanden

Ett geotekniskt PM har upprättats (Structor 2015-10-20) inför byggande av bostadshus vid Kungsgatan. Utredningen visar att markens stabilitet är god. Marken består av sand ovan berg i västra delen men övergår till mer heterogen fyllning österut. Grundvattenytan låg vid mätillfället mer än 3 meter under mark. Resterande mark inom kvarteret är inte grundundersökt. Bedömningen är att geoteknisk utredning inte behöver utföras i planskedet, utan att sådan kan avvakta till kommande bygglovsprövning, mot bakgrund av att undersökta markförhållanden är tillfredsställande.

Hälsa och säkerhet

Buller

Enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör nivåerna normalt inte överskridas när man bygger nya bostäder:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, (nytt riktvärde 2017-07-01),
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid uteplats,
- 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats,
- 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad för lägenheter om högst 35 kvadratmeter (§3) (nytt riktvärde 2017-07-01).
- Om ljudnivå enligt ovan ändå överskrids enligt ovan, 1) bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och 2) minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids kl 06-22 vid fasaden (§4) vid fasaden.
- Om 70 dBA maximal ljudnivå ändå överskrids vid uteplats, bör nivån inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme kl 06-22 (§5).

Byggnadens ljudisolering mot yttre ljudkällor ska dimensioneras enligt Boverkets byggregler, BBR, så att ljudnivåer inte överskrids:

- 35 dBA dygnsekvivalent ljudnivå i utrymme för matlagning eller personlig hygien.
- 30 dBA dygnsekvivalent ljudnivå i utrymme för sömn, vila eller daglig samvaro.
- 45 dBA maximal ljudnivå natt. Maximala ljudnivåer får inte överskridas oftare än 5 gånger per natt och aldrig mer än 10 dB.

En bullerutredning har upprättats för kvarteret (Tyréns 2017-03-27), där både befintlig och tillkommande bebyggelse ingår. Vid beräkningarna har hänsyn tagits till prognos för framtida trafik år 2030. Den befintliga bebyggelsen påverkas inte, utan det är först när en åtgärd ska utföras som detaljplanens nya krav blir gällande. Sådana krav kan bara ställas när bygglov krävs.

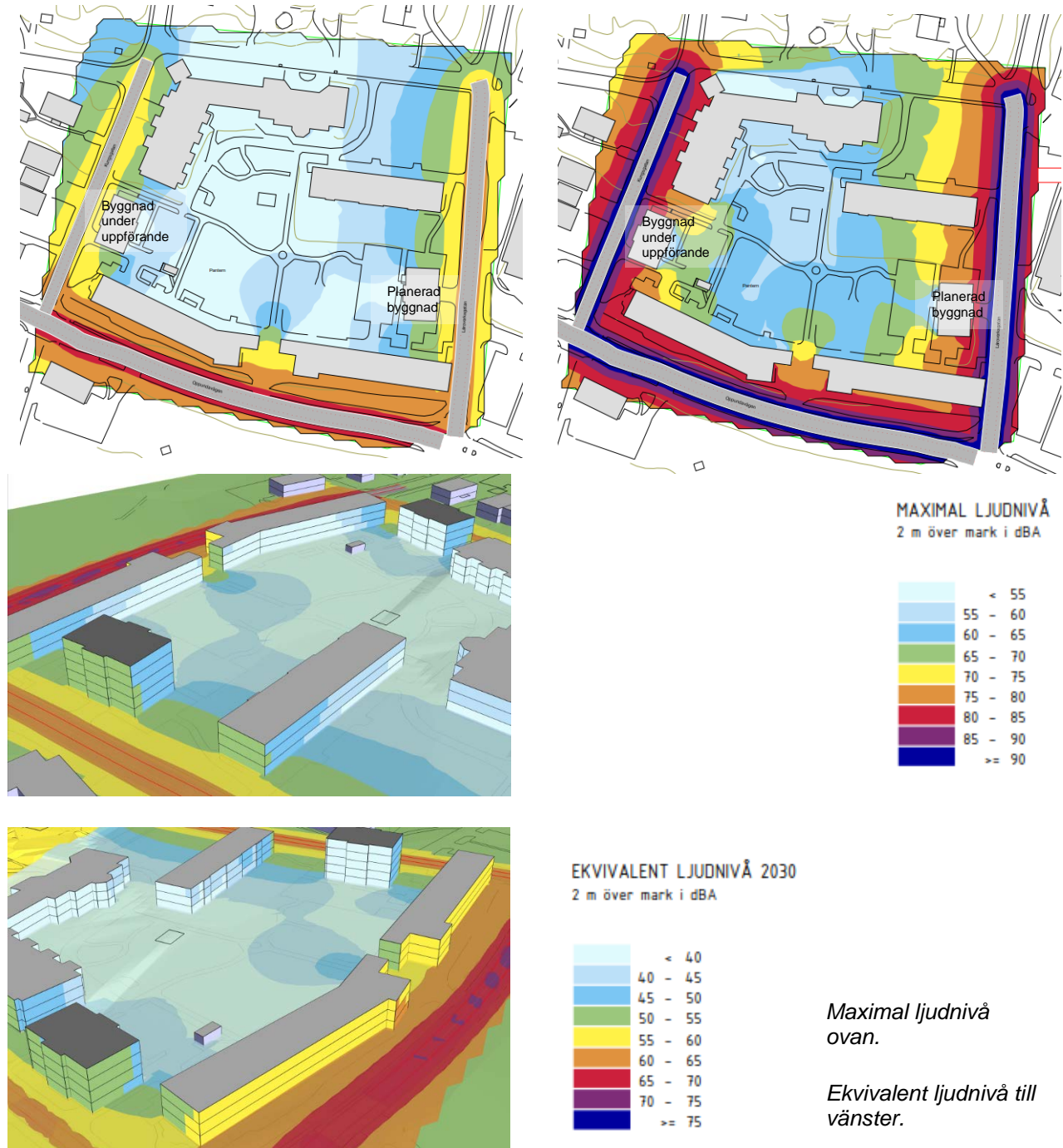
Planerad byggnad mot Läroverksgatan

Ekvivalenta bullernivåer vid husfasader beräknas uppgå till som mest 55 dBA närmast Läroverksgatan. Samtliga lägenheter får under 50 dBA ekvivalent ljudnivå på den bullerskyddade sidan. De maximala ljudnivåerna från trafik vid husfasad beräknas uppgå till som mest 85 dBA (nedersta våningen) närmast Läroverksgatan.

Bullerskyddade uteplatser vid fasad (ekv 50 dBA och max 70 dBA) går att ordna vid gårdsfasaderna. I lägen där bullerskyddad uteplats inte går att ordna vid fasad, kan gemensam uteplats ordnas på gården, där riktvärdena för maximala nivåer (70dBA) och ekvivalenta nivåer (50dBA) beräknas underskridas.

Antagandehandling 7(13)

Inomhusnivåer för planerade lägenheter med normal fasaddämpning och fönsterdämpning bedöms schablonmässigt och med överslagsberäkningar kunna innehålla BBR's krav utan ytterligare åtgärd. Maximal ljudnivå bedöms inte överstigas oftare än 5 gånger per natt och aldrig med mer än 10 dB.



Om befintlig bebyggelse ersätts med ny

För den befintliga bebyggelsen gäller att om de skulle komma att ersättas i framtiden med ny bebyggelse, så kommer de nya bostäderna att kunna planeras och klara evivalenta bullernivåer vid fasad i de flesta lägen. Mot Oppundavägen når de ekvivalenta ljudnivåerna upp mot 65 dBA som mest, men är på större delen av fasaden som högst 60 dBA. Lägenheter kan här utformas så att hälften av boningsrummen får tillgång till fönster med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå, eller utföras som lägenheter på max 35

Antagandehandling 8(13)

kvadratmeter. För den del av byggnaden med som högst 60 dBA ljudnivå vid fasad, kan även enkelsidiga lägenheter på högst 35 m² planeras med fönster mot gatan. I lägen där bullerskyddad uteplats inte går att ordna vid fasad, kan gemensam uteplats ordnas på gården, där riktvärdena för maximala nivåer (70dBA) och ekvivalenta nivåer (50dBA) beräknas underskridas.

Föroreningar

En miljöteknisk utredning har utförts (Structor 2015-10-20) inför byggande av bostadshus vid Kungsgatan (se s. 6). Fyllnadsmassor har påträffats och analyserats. Provtagningarna visade inte på några halter av analyserade ämnen som överskrider riktvärdena. Vid Läroverksgatan har inte någon markundersökning utförts, då marken här enligt tillgängliga uppgifter inte tidigare varit bebyggd. Om massor som innehåller föroreningar, mot förmodan påträffas, kommer dessa att hanteras i samband med byggprocessen.

Översvämningsrisk, skredrisk

Vissa lågpunkter finns inom planområdet där marknivån är något lägre än omgivande gator, främst i det nordöstra hörnet, och där vattensamlingar kan uppstå vid höga flöden (Källa: Riskbild 2 Södermanland). Marken är planerad för parkering och eventuellt carport och garage i denna del och kommer att fyllas inför framtida byggande. Skredrisk föreligger inte inom planområdet.

Markradon

Planområdet ligger inom högriskområde för markradon enligt kommunens översiktliga kartering. Nya byggnader ska därför uppföras i radonsäkert utförande.

Fornlämningar

Om det vid grävning eller byggnation i de andra delarna av planområdet påträffas några fornlämningar föreligger anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen.

Omgivande bebyggelse

Omgivande bebyggelse utgörs av villabebyggelse och av offentliga byggnader, exempelvis skolor.



Tallåsskolans aula i intilliggande kv Järven till vänster, villabebyggelse i kv Hundens till höger.

I det intilliggande kvarteret Järven ligger Tallåsskolan som tidigare var stadens läroverk. Denna byggnad med stora arkitektoniska kvaliteter ritades 1945 av arkitekten Eric Schuwert.

Bebyggelse och byggnadskultur inom kvarteret Pantern

De två flerbostadshusen utmed Oppundavägen som kallas Hemgården uppfördes 1916 som bostadshus åt de anställda på AB Grönkvists Gjuterier. I Kulturminnesvårdsprogrammet för Katrineholms kommun står: "Husen ritades av arkitekterna A Landén och N Åström och innehöll 80 lägenheter om 1 rok eller 2 rok. Husen som är tillkomna i övergången mellan nationalromantik och 20-talsklassicism har förutom stildrag från dessa epoker lånat karaktär från de engelska arbetarkvarterens radhusbebyggelse (de höga

Antagandehandling 9(13)

platta skorstenarna, raden av fönsterkupor och variationen mellan två och tre våningars höjd inom varje huskropp). De gula slammade fasaderna låter väggarnas tegelstruktur skymta. Fönstren sitter i liv med fasaden. Taken är branta och brutna.”

Dessa byggnader skyddas från rivning samt förvanskning av utseendet genom planbestämmelsen q₁ – befintliga byggnaders fasader skall bevaras. Underhåll skall ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker. Fönstren är med största sannolikhet ursprungliga och ska bevaras, samt underhållas med ursprungliga arbetstekniker.



Hemgården.

De övriga byggnaderna inom kvarteret är av nyare slag och ansluter i viss mån till Hemgårdens arkitektur, genom att de har gula fasader i putsat utförande eller slammad tegel, samt sadeltak med rödbruna takpannor. I övrigt saknas närmare likheter med Hemgården i formspråket, både för befintlig bebyggelse och beviljat bygglov.

Detaljplanen innebär att de ej ännu ianspråktagna byggrätterna inom kvarteret disponeras om och uppdateras så att ett mer ändamålsenligt byggande blir möjligt. Tillkommande bostadshus kommer att ligga längs gatorna, och på så vis blir gården en sammanhängande och skyddad grönyta. Detaljplanen innebär även att tidigare planavvikelser blir planenliga.



Äldreboendet till vänster, flerbostadshus från 1950-talet till höger.

Den nya bebyggelsen ska ta hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla Hemgården. Planbestämmelser (f₁) införs därför som innebär att:

- Bostadshuset mot Läroverksgatan får uppföras till en högsta byggnadshöjd på 15 meter och högsta nockhöjd på 18 meter, som motsvarar en 5-våningsbyggnad.
- Fasaderna ska utföras i ljust tegel, puts eller slammat tegel i ljus kulör liknande befintliga hus inom kvarteret.
- Sadeltak eller mansardtak (brutet tak) föreskrivs.

Övriga rekommendationer är att fönster placeras symmetriskt och har stående proportioner, entréer är markerade och att byggnaderna har en tydlig sockel.

Nya byggnader får ej uppföras med tak av olackerad galvaniserad plåt eller av koppar, för att inte riskera att förorenat dagvatten från takavvattningen riskerar att kontaminera grundvattenförekomsten.

Nya bostadshus ska uppföras med radonsäkert utförande.

Detaljplanen uppdateras i övrigt med byggnadshöjder och nockhöjder som överensstämmer med den befintliga bebyggelsen och den byggnad vid Kungsgatan som vid detaljplanens handläggning är under uppförande (se sid 4, beviljat bygglov).

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. Den plana tomtmarken ger goda förutsättningar för en tillgänglig gård.

Lek och rekreation

Kvarteret erbjuder goda möjligheter till rekreation och avkoppling på den stora och gröna gården med blomsterplanteringar, uppvuxna träd och stora, solbelysta gräsmattor. Det finns även gott om sittbänkar i både sol och skugga. På gården finns en liten lekplats med sandlåda, gungor och gunghäst. Större lekplats finns vid Skogsborgsskolan i intilliggande kvarteret Trädgårdsmästaren. Det går att ytterligare förbättra kvalitén för de boende genom att tillföra värden i form av odlingsmöjligheter. I planområdets närhet finns även tillgång till Katrineholmsåsen och Stadsparken för rekreation.

Gator och trafik

Oppundavägen har ett trafikflöde på 6084 fordon per årsmedeldygn, Läroverksgatan 1258, Kungsgatan 715 (Katrineholms kommun). Hastigheten är 50 km per timme. Gång- och cykelväg finns längs

Antagandehandling 11(13)

Oppundavägen, och som leder vidare till olika målpunkter i staden. På övriga gator är det blandtrafik. Trafiksiffrorna ligger till grund för bullerberäkningen.

Parkering

Angöring till kvarteret sker från omkringliggande gator. Större parkeringar nås från Kungsgatan och Läroverksgatan. I (tidigare) gällande detaljplan finns plats avsatt för parkering i planområdets nordöstra hörn, med tillfart från Villagatan, som inte tagits i anspråk för detta ändamål. I den nya detaljplanen är denna yta även fortsättningsvis avsatt för parkering. Möjligheter att bygga carport eller garage finns inom planområdet och är markerat med *P* på plankartan. Övriga parkeringar minskar i areal genom att de delvis ersätts med byggrätter för bostadshus. Den parkering som återstår är kvar i befintliga lägen. De parkeringar som finns inom planområdet och ytor för parkering/garage uppfyller mycket väl kvarterets parkeringsbehov, utan att grönytor behöver ianspråktagas för detta ändamål.

Cykelparkering är planerat att anordnas på gårdarna.

Kollektivtrafik

Närmaste hållplats för lokaltrafik i anslutning till planområdet finns på Läroverksgatan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom befintligt verksamhetsområde och alla eventuella nybyggnationer ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnetet.

För befintliga vatten- och avloppsledningar i det nordvästra hörnet av kvarteret läggs ett u-område, dvs område för befintliga underjordiska allmänna ledningar, in på plankartan. Området där ledningen ligger är delvis bebyggd med ett skärmtak, varför försiktighet måste iaktas om taket måste ersättas. Skärmtaket kan också komma att behöva demonteras, om ledningarna behöver bytas. I södra delen av planområdet, längs Oppundavägen läggs ett u-område in på plankartan, för befintliga vatten- och avloppsledningar.

Dagvatten

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) föreskrivs där detta är möjligt, för att inte öka utsläppet till dagvattennätet. Förutsättningarna för lokalt omhändertagande torde vara ganska gynnsamma, med tanke på de generösa grönytorerna inom kvarteret. I övrigt ska fördröjning av dagvattnet ske innan det kopplas på det befintliga dagvattennätet. Goda förutsättningar bör föreligga för infiltration med tanke på markens beskaffenhet och grundvattennivån. Dagvattenflödet bedöms inte heller öka, eftersom asfalterade ytor ersätts med byggnader.

En dagvattenledning i nord-sydlig riktning delar kvarteret, som inom Pantern 1 passerar under ett bostadshus. Ett u-område läggs in i plankartan som överensstämmer med befintlig ledning på Pantern 2, u-området rundar därefter befintligt bostadshus på Pantern 1, så att möjlighet finns att flytta ledningen om behov uppstår.

Fjärrvärme

Kvarteret är anslutet till fjärrvärme, Tekniska Verken i Linköping är leverantör. Fjärrvärmeledningar finns i kvarterets nordvästra hörn och kommer att ingå i samma u-område som det för VA-ledningar.

El, tele, bredband

Tekniska Verken i Linköping är elleverantör, samt leverantör av fibernät och fjärrvärme. Skanova har ledningar inom planområdet, som kan behöva flyttas vid exploatering. Telenor har en anslutningspunkt i planområdets sydöstra hörn.

Avfall

Utrymmen för sophus är placerade efter gatorna så att de ska vara lättillgängliga för hämtningsfordon och så att backningsrörelser undviks.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planförslaget handläggs enligt reglerna för det som kallas standardförfarande och enligt följande tidplan:

Samråd.....2016:3
Granskning.....2017:2
Antagande2017:4
Laga kraft2017:4

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från dagen då detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Exploatören svarar för genomförandet av planen.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare

Allmän platsmark ägs av Katrineholms kommun. Kvartersmarken ägs av Katrineholms Fastighets AB (KFAB).

Ledningsrätter och servitut

Servitut finns enligt köpeavtal daterat 1991-09-23 för vattenledning i planområdets nordvästra hörn. Vatten- och spillvattenledningar, samt för fjärrvärme i samma läge bör säkerställas genom att ledningsrätter bildas inom utlagt u-område, och i enlighet med samma köpeavtal.

En dagvattenledning i nord-sydlig riktning delar kvarteret. Inom Pantern 1 finns ett avtalsservitut (04-IM3-51/844.1) och på denna sträcka passerar dagvattenledningen under ett bostadshus. Inom Pantern 2 finns en ledningsrätt för samma ledning. Ett u-område läggs in i plankartan som överensstämmer med befintlig ledningsrätt på Pantern 2, u-området rundar därefter befintligt bostadshus på Pantern 1, så att möjlighet finns att flytta ledningen om behov uppstår. Servitutet inom Pantern 1 bör då behov uppstår upphävas och ledningsrätt bildas, i överensstämmelse med u-området.

I södra delen av planområdet, längs Oppundavägen läggs ett u-område in på plankartan för befintliga vatten- och avloppsledningar och i överensstämmelse med befintlig ledningsrätt. I samma ledningsrätt ingår även område för dag- och spillvattenledning i nord-sydlig riktning inom kvarteret.

Ansökan om lantmäteriförrättning kan ske på initiativ av ledningsrättshavaren.

Fastighetskonsekvenser

Bildande av ledningsrätter medför konsekvenser för fastighetsägaren vars möjligheter att nyttja området inskränks något.

Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av exploatören. Planavgift tas ej ut i samband med bygglov.

Exploatören bekostar planens genomförande på kvartersmark, samt eventuella åtgärder inom allmän platsmark, till följd av planens genomförande.

Exploatören bekostar i de fall då markupplåtelse finns för ledningarna, eventuella åtgärder som ger påverkan på befintliga ledningar, inkluderande eventuella förrättningskostnader. För ledningar där markupplåtelse inte finns, bekostar ledningsägaren eventuella åtgärder, inkluderande förrättningskostnader. I köpeavtal för Pantern 1, 1991-09-23 regleras kostnader och ansvar för åtgärder

Antagandehandling 13(13)

som rör VA-ledning, fjärrvärmeledning samt dagvattenledning, som dock inte i sin helhet kommit till genomförande.

Tekniska frågor

Ledningar

Om ledningar behöver flyttas i samband med exploatering, ansvarar exploatören för åtgärden i samråd med ledningsinnehavaren.

Särskild hänsyn under byggskede

Det är av vikt att så många som möjligt av de befintliga träden inom planområdet bevaras och skyddas under bygg- och anläggningskedet. Detta gäller vid arbeten såväl ovan som under mark för att undvika skador på stam, krona och rotsystem.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Ekonomisk

Detaljplanen medför ett tillskott av bostäder i Katrineholm, vilket är värdefullt för staden.

Ekologisk

Detaljplanen medför att alléträd skyddas att en grön bostadsmiljö vidmakthålls, med de ekologiska kvaliteterna som det medför.

Social

Detaljplanen medför att kulturhistorisk miljö skyddas. Den lummiga gården ger goda förutsättningar för utevistelse, odling och samvaro i bullerskyddad miljö.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Katrineholm den 1 november 2017

Jonatan Fajersson
Planarkitekt

Anna Maria Häggblom
Planarkitekt Tyréns