

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 kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- HKJ. Handel, kontor och småindustri

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e40 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- f₁ Skylt får inte placeras på tak utan ska placeras på fasad eller fristående. Placeras skylt på fasad får den inte nå högre än takfot. Skyltar ska i storlek, utformning, placering och lyskraft underordna sig byggnaderna. Endast en skyltpylon får uppföras per fastighet och den får vara maximalt 10 m hög. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₁ Byggnad ska uppföras i radonsäkert utförande. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- n₁ Marken får ej hårdgöras. Rotsystem för befintlig ek utanför planområdet ska skyddas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- m₁ Verksamheter inom planområdet får inte vara störande för omgivningen vilket innebär att vedertagna riktvärden och gällande gränsvärden beträffande buller, utsläpp till luft eller annat som omfattas av miljöbalken inte får överskridas. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- parkering Parkeringsplats skall finnas. Efter byggnation ska minst 5% av parkeringsytorna utgöras av grönytor. Minst 1 träd/10 bilplatser skall finnas.
- Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)
- Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

Administrativa bestämmelser

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

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input checked="" type="checkbox"/> Behovsbedömning	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande 2
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>

Antagandehandling SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Detaljplan för del av kv. Vägskälet

Fastigheterna Vägskälet 17 m.fl.

Katrineholms kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
PBL 2010:900	0483-P2017/2	Antagande	BMN
		Laga kraft	
		2017-02-01 §6	
		2017-03-01	

Upprättad 2016-12-07

Sf 310

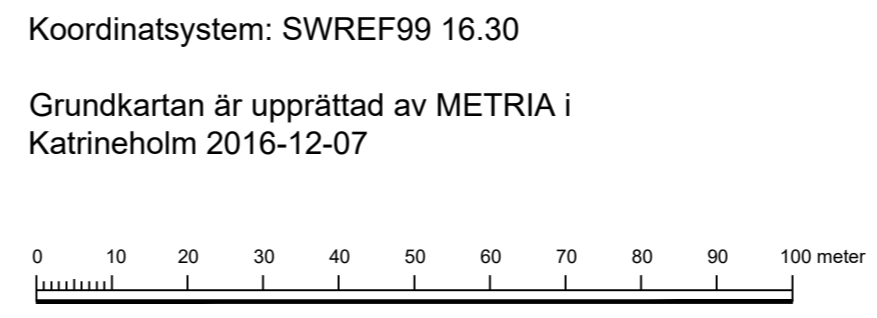
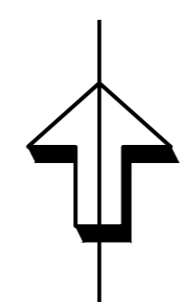
Sara Eresund Planarkitekt	Erik Bjelmrot Avdelningschef	Skala 1:1000 i A2 - format
------------------------------	---------------------------------	----------------------------

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgräns	Stödmur
Kvarterstraktgräns	Slänt
Servitutsgräns	Kantsten, körbänkant
Traktnamn	Agoslagsgräns
161 Registreringsnummer för fastighet med traktnamn	Lövskog
SKÅLSVAMPEN	Sankmark
3 Kvartersnamn	Nivåkurvor
3 Registreringsnummer för fastighet med kvartersnamn	Avvägd höjd
Byggnader, karterade efter huslivet	Rutnätspunkt
Byggnader, karterade efter takkontur	Polygonpunkt
Transformator, skärmtak	
Staket	
Häck	

Detaljplanen har enligt bevis vunnit laga kraft den 1 mars 2017
Tillhör Bygg- och miljönämnden i Katrineholms beslut den 1 februari 2017, § 6, betygar

Helene Gustafsson
Administratör



PLANBESKRIVNING



tillhörande

Detaljplan för del av kv. Vägskälet

**Fastigheterna Vägskälet 17 m.fl.,
Katrineholms kommun**

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2016-12-07

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
Planbeskrivning (detta dokument)
Behovsbedömning
Fastighetsförteckning
Granskningsutlåtande
Granskningsutlåtande 2

Bilagor:

Trafikmätningar, Katrineholms NTF (Värmbolsvägen och Rönngatan)
Trafikutredning, Structor AB, 2015-01-20
Trafikbullerutredning, Structor AB, 2015-02-02
Arkeologisk utredning, Sörmlands Arkeologi AB, 2015-09-23
Grundvattenundersökning, Sweco Environment AB, 2015-09-25
Miljöteknisk markundersökning, Ramböll Sverige AB, 2016-09-29

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att skapa möjligheter för etablering av verksamheter, som handel, kontor och småindustri, inom del av kv. Vägskälet, Katrineholms kommun.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger väster om Katrineholms centrum, i de nordvästra delarna av stadsdelen Nävertorp. Området ansluter till gatorna Värmbolsvägen samt Rönngatan. Planområdet omfattar ca 21180 m².



Planområdets läge

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Katrineholms kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planarbetet påbörjades efter den 2 maj 2011. Därmed följer detaljplanen den nya Plan- och bygglagen (2010:900) med de ändringar som infördes i januari 2015.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade den 6 maj 2014 att Samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att upprätta ny detaljplan för del av kv. Vägskälet, fastigheterna Vägskälet 17 m.fl., Katrineholms kommun, i syfte att möjliggöra för byggnation av bostäder samt mark för verksamheter.

Översiktsplan

Planområdet omfattas av Översiktsplan 2030, Katrineholms kommun – del staden, antagen 17 november 2014. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Enligt översiktsplanen ska staden i huvudsak växa inom en radie av tre kilometer från resecentrum för att utnyttja redan existerande infrastruktur och befintliga kollektivtrafikstråk. Kvarteret Vägskälet pekas specifikt ut i översiktsplanen som område för blandade bostäder och verksamheter (område BV4, Markanvändningskarta Översiktsplan 2030 Katrineholms kommun – del staden).

Detaljplan

I gällande detaljplan, fastställd 1969, är planområdet ämnat för idrottsändamål.

Riksintresse

Planområdet berör inga riksintressen.

Behovsbedömning av planens miljöpåverkan

En behovsbedömning är gjord enligt checklista. Planens genomförande anses inte innebära någon betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. Således kommer ingen miljökonsekvensbeskrivning enl. 6 kap. 11 § MB att skapas. Denna bedömning grundas på att några negativa konsekvenser av planförslaget på miljön ej kunnat påträffas.

Behovsbedömningen har varit sänd för samråd med Länsstyrelsen. Kommunens samlade bedömning är att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen kan inte utan vidare ställa sig bakom kommunens bedömning, då utredningar behövs för att bedöma riskerna för människors hälsa och säkerhet. Detta gällande förorenad mark, trafik och buller. Kommunen har gått vidare med separata utredningar för trafiksäkerhet och trafikbuller. Gällande den eventuella föroreningsituationen så beskrivs situationen mer utförligt under rubriken "Förorenad mark" (sid. 5-7).

FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas inom planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Delar av planområdet utgörs idag av en gammal fotbollsplan som inte längre är i användning och i östra delen av området står ett klubbhus. Större delen av planområdet är obebyggt och består av öppna gräsytor, bitvis igenvuxna med ogräs, sly och buskage. Området är delvis inhägnat med stängsel och taggtråd och omges av en tät vegetationsridå bestående av buskage och träd (främst poppel). Ett antal högre belysningsstolpar finns placerade inom området. I anslutning till klubbhuset finns en grusbelagd parkeringsyta.



Vy över planområdet i nord/öst/sydlig riktning. Netto till vänster samt fotbollsplan med klubbhus i bakgrunden. Flerbostadshus ansluter i närliggande kvarter.

Bebyggelse

Inom planområdet finns klubbhus för Värmbols FC som idag står oanvänt. Inom kvarteret ansluter planområdet i norr till område för handel (Netto) och i nordost till område för småindustri (Odal maskin och Centralföreningen Katrineholm). Inom område för småindustri förekommer i dagsläget även handel (Byggmax). Väster om Värmbolsvägen och norr om Vingåkersvägen ligger industriområden. Söder om Rönngatan tar flerbostadsbebyggelse vid.

Gator och trafik

Planområdet begränsas av Vingåkersvägen (väg 52) i norr, Värmbolsvägen i väst och Rönngatan i söder. Vingåkersvägen är genomfartsled, med tung trafik till och från angränsande industriområden. Gällande hastighet är 70 km/h västerifrån, fram till korsningen vid Värmbolsvägen/Högmossevägen där 50 km/h sedan gäller. Högsta tillåtna hastighet på vägarna i anslutning till detaljplaneområdet är 50 km/h.

Katrineholms kommun har i samband med planarbetet genomfört trafikmätningar i området samt separata utredningar avseende trafiksäkerhet och trafikbuller.

Trafikmätningar utförda i månadsskiftet nov/dec 2014 längs med Värmbolsvägen och Rönngatan visar följande resultat:

Sträcka	f/d	% tung trafik	FM max	EM max	Medelhastighet	Högsta uppmätta hastighet
Värmbolsv.	3200	4%	230	310	50 km/h	101 km/h
Rönng.	1382	3%	115	135	32 km/h	71 km/h

Gång- och cykeltrafik

Längs med Värmbolsvägen samt Rönngatan finns gångbanor på båda sidor vägen, medan det längs med Vingåkersvägen endast finns gångstråk på norra sidan. Cykelled i anslutning till gångbana, skild från körbana, återfinns i direkt anslutning till planområdet både längs med Värmbolsvägen och Rönngatan.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken i denna del av Katrineholm trafikeras av följande linjer

- Lokaltrafik linje 1 och 3.
- Länstrafik linje 405, 406, 700 och 730.

Busshållsplats för linje 3 finns längs med Rönngatan i direkt anslutning till planområdet.

Service

Planområdet ligger cirka två kilometer från Katrineholms centrum. Kommersiell service återfinns i direkt anslutning till planområdet.

Geotekniska förutsättningar

Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts inom planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Sörmlands arkeologi AB har utfört en arkeologisk utredning för utpekade områden i detaljplan. Fältarbetet avslutades den 16 juli 2015. Området vid kvarteret Vägskälet gav inga fynd av arkeologiskt intresse. Enligt länsstyrelsens beslut krävs inga ytterligare arkeologiska åtgärder i området. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger dock anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.

Markradon

Detaljplanen bidrar ej till ökad strålning inom området. Planområdet ligger i närheten av högriskområde för markradon enligt kommunens översiktliga kartering. Byggnader skall därför uppföras i radonsäkert utförande.

Störningar

Planområdet omges av vältrafikerade vägar samt befintliga industrier. Katrineholms kommun har i samband med planarbetet utrett ljudnivåer från vägtrafik i anslutning till kv. Vägskälet. Syftet med utredningen var att undersöka möjligheterna att uppföra bostäder i södra delen av fastigheten avseende buller och att även översiktligt kommentera ljudnivåer från närliggande verksamhetsområde.

Förorenad mark

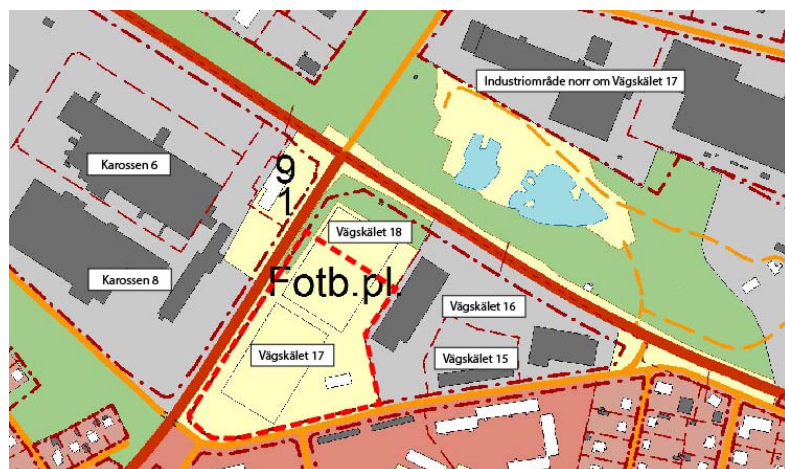
Flertalet undersökningar har utförts på fastigheterna Vägskälet 17 m.fl. för att bedöma föroreningsituationen.

Grontmij AB har fått i uppdrag av kommunen att genomföra en undersökning avseende eventuell förekomst av föroreningar, mer specifikt klorerande lösningsmedel, inom planområdet. Nuvarande verksamhet för Vägskälet 17 är bollplan. Någon verksamhet har inte tidigare, vad som är känt, bedrivits som kan ha gett upphov till markföroreningar på fastigheten. Fastigheten omges av bostäder i söder och av handel och industrier i väster, norr och öster. Flera av dessa verksamheter finns med i länsstyrelsens EBH-stöd och kan vara förorenade. Följande redovisas de olika verksamheterna och en bedömning görs av risken för att eventuella föroreningar kan ha påverkat det aktuella planområdet.

Karossen 6

På fastigheten har bedrivits verkstadsindustri med främst montering av busschassier. Lackning, rostskyddsbehandling och ytbehandling har skett. Ett flertal kemikalier har använts som spillolja, glykol, trikloretylen, färg, lösningsmedel m.m.

Efter det att verksamheten (Scania CV AB) avslutades utfördes en markundersökning under 2003. Tillsynsmyndigheten (länsstyrelsen) har granskat och bedömt markundersökningen. Markundersökningen har inte



visat att verksamheten har förorenat område, bortsett från mycket låga halter trikloreten i kommunens uttagsbrunn. Tillsynsmyndigheten har gjort bedömningen att ytterligare provtagning inte behöver ske, förutom av glykol och har avslutat ärendet.

Karossen 8

Scania CV AB bedrev verksamhet här enligt ovan beskrivning.

Vägskälet 18

Tidigare verksamhet har varit grönyta och bollplan. Någon verksamhet har inte tidigare, vad som är känt, bedrivits som kan ha gett upphov till markförorening på fastigheten. Idag finns här en livsmedelsbutik.

Industriområde norr om Vägskälet 17

Industriområdet avgränsas mot Vägskälet 17 av riksväg 52 och en rullstensås. Avståndet är 300 meter och mer. Med hänsyn till avståndet och att industriområdet ligger på andra sidan rullstensåsen bedöms inte verksamheterna ha förorenat Vägskälet 17.

Vägskälet 17

På fastigheten (öster om planområdet) bedrivs och har bedrivits försäljning och lagerhållning av byggmaterial, bekämpningsmedel, salter m.m., fordonsservice och bränslehantering.

På fastigheten finns två objekt (Odal Maskin och Centralföreningen Katrineholm) som båda klassats i riskklass 1 efter MIFO-fas 1 undersökning. När klassningen gjordes låg objekten inom skyddsområde för Katrineholms vattentäkt. Denna är numera flyttad och förmodligen kan objekten numera klassas som riskklass 2. Befintlig verksamhet har bedrivits sedan 60-talet. Det finns inga kända utsläpp av förorenade ämnen eller att några olyckshändelser har skett. Då verksamheterna har legat inom skyddsområde för vattentäkt har kommunen i många år bedrivit tillsyn på verksamheterna.

Före detta bensinstation har undersökts av SPIMFAB under 2001. Resultatet blev att något åtgärdsbehov för det före detta bensinstationsområdet bedöms inte föreligga. Miljö- och hälsoskyddsämnden har avslutat ärendet (2002) och bedömt att det för närvarande inte finns behov av ytterligare åtgärder.

Det är inte helt ovanligt att det vid drivmedelshandling och bilverkstäder har förekommit mindre spill och oavsiktligt läckage, speciellt då verksamheten har bedrivits under längre tid. Eventuellt spill eller läckage bedöms inte ha förorenat Vägskälet 17.

Planområdet har undersökts av Sweco avseende klorerade alifater inklusive vinylklorid. Samtliga analysresultat har påvisat låga halter av klorerade alifater förutom ett prov med avseende på trikloretan där riktvärdet för "ingen påverkan" har överskridits något. Aktuella analysresultat har jämförts mot Holländska riktvärden där "kraftig påverkan" kräver en efterbehandlingsåtgärd. De låga halter av klorerade alifater som uppmätts i provet bedöms inte innebära någon förhöjd risk för vare sig människor eller miljö i området. Vid installationstillfället av grundvattenrören har jorden okulärt kontrollerats och prov uttagits där fyllnadsmaterial ned till 2,7 m har luktat olja i en provpunkt.

En miljöteknisk markundersökning har genomförts på fastigheten Vägskälet 17 för att bedöma föreningssituationen samt utreda eventuella risker och spridningsvägar innan byggnation påbörjas. I analysen undersöktes specifikt förekomsten av tungmetaller, oljeföreningar, PAH och BTEX. Enligt analysresultatet har inga föroreningshalter över riktvärden identifierats i område **B** (se bild på sidan 7). Det bedöms att inget åtgärdsbehov finns.

I område **A** (se bild på sidan 7) har bly, aromater och bensen förekommit i halter över riktvärden. Bly var det ämne som bedömdes förorsaka oacceptabla hälsorisker för människa. För bly är intag av jord den känsligaste exponeringsvägen. Övertäckning alternativt bortschaktning av förorenade massor kan



reducera exponeringen. Exempelvis kan risker med bly reduceras om ytorna överlagras med ett bärlager och asfalt/plattor.

Då inga bostäder ska byggas på platsen bedöms det inte föreligga någon oacceptabel risk för människors hälsa eller miljön utifrån planerad markanvändning som föreskriver handel, kontor och småindustri.

FÖRÄNDRINGAR

Handel, kontor och småindustri (HKJ₁)

Inom planområdet skapas förutsättningar för utveckling av verksamheter så som handel, småindustri, kontor samt mindre lagerverksamhet. Kvarteret lämpar sig väl för utveckling av verksamheter, dels på grund av kopplingen till befintlig handel och småindustri, dels tack vare gott kommunikationsläge.

Byggnadshöjden inom området regleras till 9 meter. Detta för att anpassas till befintlig bebyggelse inom kvarteret. Detaljplanen tillåter en byggnadsarea på 40% av fastighetsarean.

Verksamheter inom planområdet får inte vara störande, vilket innebär att vedertagna riktvärden beträffande buller inte får överskridas vid fastighetsgräns.

Stadsbild

Viktigt att ta hänsyn till är att kvarteret Vägskalet är del av infarten till Katrineholm västerifrån. Planområdet bör utformas med särskild hänsyn till detta.

Runt planområdet finns ett högt staket med taggtråd som i och med planens genomförande kommer tas bort.

Utemiljö

Som kompensation för att mark tas i anspråk och hårdgörs inom planerade verksamhetsområden skall minst 5% av parkeringsytorna utgöras av grönytor. Minst 1 träd/10 bilplatser skall finnas.

Precis utanför planområdet längs med Värmbolsvägen står en stor och fin gammal ek med höga naturvärden. Trädet ska bevaras och dess rotsystem skyddas vid nybyggnation inom planområdet. Planförslaget reglerar att marken inte får bebyggas inom ett avstånd på tio meter från trädstam. Marken inom 10 meter från trädstam får ej hårdgöras. Trädet ska bevaras och skyddas. Rotsystem för befintligt träd ska skyddas.

De större björkbestånden utmed Värmbolsvägen ska i största möjliga mån behållas intakt.

Gator, trafik, parkering och utfart

En ny in- och utfart till området föreslås vid korsningen Rönngatan/Bokvägen då läget är bra ur framkomlighetssynpunkt för fordonstrafiken.

En angöringsyta föreslås i direkt anslutning till huvudentréer och varumottagningar och ska vara tillräckligt stor för de fordon/transporter som krävs. Utöver yta för angöring krävs också ytor och vändmöjlighet för leveranser och sophämtning inom planområdet.

Med tanke på uppmätta höga hastigheter i området ska de övergångsställen som finns tvärs kringliggande vägar/gator tillgänglighetsanpassas och hastighetssäkras i form av farthinder. Nya passager i anslutning till korsning, busshållplats samt in/utfart till området ska trafiksäkras och tillgänglighetsanpassas.

Då man i dagsläget inte vet vilken typ av verksamhet som kommer att etablera sig i området så har man i ett tidigt skede utgått ifrån ett maxscenario, d.v.s. att tillkommande bebyggelse kommer likna befintliga verksamheter intill, dvs. Netto, Byggmax och Lantmännen. De förväntade verksamheterna skulle då kunna tänkas alstra ny trafik i form av personal, besökare och leveranser. Enligt beräkningar i separat trafikutredning skulle detta kunna antas generera ca 1300 fordon/dygn. Slutsatsen är att fordonstrafiken inte kommer att påverka negativt på framkomligheten inom området och kapaciteten i korsningarna intill detaljplaneområdet kommer fortsatt vara god. Separat trafikutredning presenterar dock en möjlig åtgärd i form av en cirkulationsplats vid korsningen Vingåkersvägen/Värmbolsvägen. Dels för att uppnå ökad framkomlighet men framförallt för att öka trafiksäkerheten.

Infarten från Värmbolsvägen till planområdet bör utformas och gestaltas så att den inte bjuder in till stora trafikflöden för att säkerställa en god trafikmiljö.

Ny in-/utfart till område för handel, kontor och småindustri i norra delen av planområdet bör samordnas med in-/utfart för Netto. Antingen i befintligt läge, dvs. den in-/utfart som Netto nyttjar idag, eller befintlig anslutning till fotbollsplanen, något söder om Nettos in-/utfart. Fördelen med att välja det södra läget är att avståndet till Vingåkersvägen ökar vilket är positivt ur framkomlighets- och trafiksäkerhetsaspekt. I detaljplan för Netto (Kvantumvallen) anpassades infarten till butiken så att eventuell framtida exploatering av det nu aktuella området skulle kunna nyttja samma infart. Om det större området, norr om klubbhuset, bebyggs med max 40% görs ett antagande i trafikutredningen att parkering upptar ca 30%. Detta skulle totalt innebära 3600 m² yta för parkering. Varje parkeringsplats beräknas uppta i genomsnitt 25 m² (inkl. skiljeremsor och körbana) vilket resulterar i ett behov av ca 145 parkeringsplatser. Resterande 30% av området blir övriga ytor, som exempelvis utrymme för leveranser (24 meters lastbil) att angöra och vända.

Marken sydväst om utpekad u-område får ej byggas av trafiksäkerhetsmässiga skäl, för fri sikt i korsningen Rönngatan/Värmbolsvägen.

Gång- och cykel

Separat trafikutredning rekommenderar ur ett gång- och cykelperspektiv att tillkommande verksamhet samordnar sin in- och utfart med butiken Netto. Om in- och utfarter samordnas innebär det en konflikt punkt mindre längs med Värmbolsvägen för gående och cyklister, vilket är bra både ur framkomlighets- och trafiksäkerhetsperspektiv.

Gång- och cykelbanan längs med Värmbolsvägen föreslås ges en tydligare utformning som genomgående gång- och cykelbana vid korsningspunkterna med befintlig in-/utfart (Netto) och eventuell ny in-/utfart (söder om Netto). På så vis tydliggörs för fordonstrafikanter att gång- och cykeltrafikanterna har företräde samtidigt som det ger bra förutsättningar för god trafiksäkerhet.

Gång- och cykelbanan parallellt med Rönngatan ska flyttas till den södra sidan av Rönngatan och ges en tydligare utformning tvärs in-/utfart och bilanslutningar till området för ökad trafiksäkerhet. Cykelparkering ska anordnas inom planområdet.

Tillgänglighet

Byggnation och markområdet ska utformas enligt de bestämmelser som finns i lagar och förordningar gällande tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt orienterings- och rörelseförmåga.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Ledningar för vatten och avlopp finns i östra delen av planområdet, i anslutning till fastighetsgräns. Marken förses med prickmark och u-område tio meter från fastighetsgräns. Ny bebyggelse kan anslutas till kommunens vatten- och avlopps nät.

Värme

Fjärrvärmeledningar finns i stor utsträckning inom planområdet. Ny bebyggelse ansluts med fördel till fjärrvärmenätet.

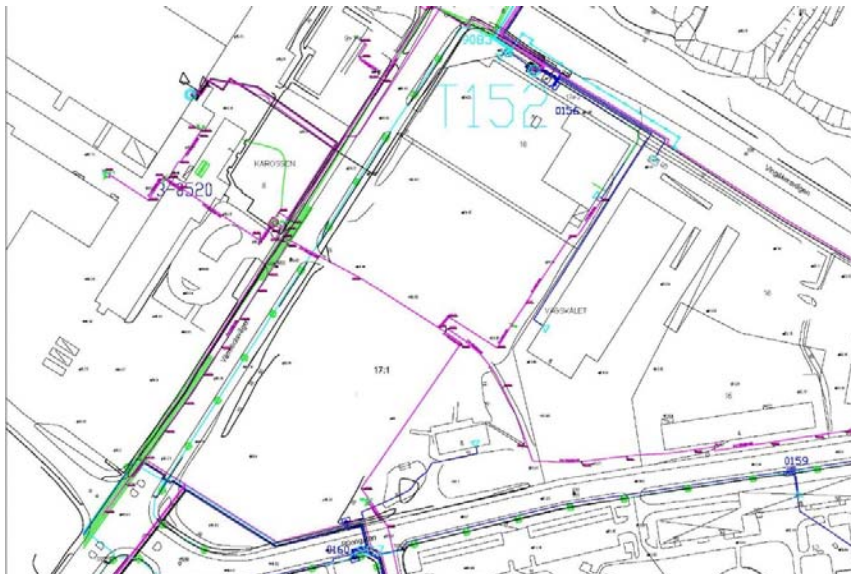
Vid utbyggnad av området kan lokalisering av befintliga fjärrvärmeledningar komma att påverkas.

Marken där ledningar för va, el och värme ligger försetts med u-område och prickmark.

El

I planområdets nordvästra hörn, längs med detaljplanegränsen mot Netto, finns en befintlig högspänningskabel. I fastighetsgräns mot Byggmax finns lågspänningskabel. Dessa ledningars dragning påverkas inte av planförslaget

Befintligt klubbhus har en befintlig servis. I planområdets sydvästra del finns diverse ledningar samlad, bl.a. högspänningsledning, lågspänningsledning, signalkabel och gatljus. Marken har här försetts med u-område och prickmark.



Placering av ledningar för el (blå, grön, turkos) och fjärrvärme (magenta)

Dagvatten

Planområdet ligger inom grundvattenförekomst enligt vattendirektivet. LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) föreskrivs därför inte i planen.

Dagvattnet ska fördröjas innan det får släppas ut på dagvattennätet så att inte fastigheten avleder mer än motsvarande maxflöde från den oexploaterade fastigheten. Dagvattenåtgärderna ska dimensioneras för ett tioårsregn.

Störningar

Nyttillkommande verksamheter inom planområdet får inte vara störande, vilket innebär att vedertagna riktvärden beträffande buller inte får överskridas vid fastighetsgräns.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planförslaget handläggs enligt reglerna för standardförfarande enligt följande tidplan:

Samråd.....	2015:1
Granskning.....	2015:3
Granskning 2.....	2016:4
Antagande.....	2017:1
Laga kraft.....	2017:1

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för genomförandet av detaljplanen tillsammans med framtida exploatörer.

Avtal

Kommunen upprättar nödvändiga avtal med framtida exploatörer.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare

Marken inom planområdet ägs av Katrineholms kommun.

Fastighetskonsekvenser

Mark för idrottsändamål omvandlas till kvartersmark för verksamheter.

Fastighetsbildning

Delar av fastigheten Vägskälet 17:1 som ligger utanför detaljplanegränsen ska övergå till fastigheten Sandbäcken 3:1.

Lantmäteriförrättning

Avstyckning för bildning av lämpliga fastigheter ska ske enligt detaljplanens intentioner. Förrättningskostnader betalas av kommunen.

Ekonomiska frågor

Finansieringen av planen sker genom att kommunen bekostar planarbetet och kostnaden för denna tas ut som planavgift i samband med bygglovsprövning.

Eventuell omlokalisering av befintliga ledningar bekostas av exploatören.

Tekniska frågor

Ledningar

Behov av ledningsomläggningar inom planområdet kan uppstå. Om ledningar behöver flyttas i samband med utbyggnaden ansvarar exploatören för åtgärden i samråd med ledningsinnehavaren.

Exploatören ansvarar för och bekostar eventuella åtgärder som ger påverkan på befintliga ledningar.

Ledningsrätt ska bildas för de ledningar som ligger inom u-område. Ledningsrätt söks och bekostas av ledningsägaren.

Tekniska utredningar

Trafikmätningar är utförda av Katrineholms NTF (Värmbolsvägen och Rönngatan)

Trafikutredning är utförd av Structor AB, 2015-01-20

Trafikbullerutredning är utförd av Structor AB, 2015-02-02

Grundvattenundersökning är utförd av Sweco Environment AB, 2015-09-25

Miljöteknisk markundersökning är utförd av Ramböll Sverige AB, 2016-09-29

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

I föreslagen detaljplan görs en planändring från område för idrottsändamål (Ri) till område för handel, kontor och småindustri (HKJ₁). Ianspråktagandet av ytor för idrottsändamål till förmån för verksamheter bedöms inte ha någon negativ inverkan på området. Den tidigare fotbollsplanen är nedgången och används inte i dagsläget. Delar av fotbollsplanen är dessutom redan ianspråktagen för handel norr om planområdet. Planförslaget möjliggör verksamhetsetablering i anslutning till befintlig handel och industri. Plats skapas i och med det för etablering av nya företag i Katrineholm i gott kommunikationsläge.

Medverkande tjänstemän

Lisa Ganestam, planarkitekt

Marie Malmström, planarkitekt

Natali Klosterling, planarkitekt

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Katrineholm den 1 februari 2017

Sara Eresund
Planarkitekt

Erik Bjelmrot
Avdelningschef

Detaljplanen har enligt bevis vunnit laga kraft den 1 mars 2017

Tillhör Bygg- och miljönämnden i Katrineholms beslut den 1 februari 2017, § 6, betygar

*Helene Gustafsson
Administratör*