

Sammanträdande organ

Bygg- och miljönämnden

Tid

2021-05-05 klockan 14.00

Plats

Västgötagatan 37, Duveholmsgymnasiet, Aula

Ärende	Beteckning
Upprop	
Val av justerare	
1 Information	INFO.2021.1
2 Redovisning av delegationsbeslut	INFO.2021.2
3 Rapportering av pågående planer med tidplaner och prioriteringsordning 2021	PLAN.2021.1
4 Detaljplan för Luvsjön, etapp 4, del av Sjöholm 2:2	PLAN.2015.10
5 Byggsanktionsavgift för installation av eldstad utan startbesked på fastigheten XXXXX	
6 Ansökan om utdömande av vite hos Mark- och miljödomstolen, XXXXX	
7 Ansökan om utdömande av vite hos Mark- och miljödomstolen, XXXXX	
8 Förbud vid vite att släppa ut spillvatten, XXXXX	
9 Yttrande över förslag till Strategi för Katrineholms lek- och aktivitetsparker	ALLM.2021.18
10 Meddelanden	INFO.2021.3

Katrineholms kommun	Besöksadress: Trädgårdsgatan 1	Org.nummer: 212000-0340
Samhällsbyggnadsförvaltningen	Telefon: 0150-57700	www.katrineholm.se
641 80 Katrineholm	E-post: samhallsbyggnadsforvaltningen@katrineholm.se	

Vår handläggare

Lisa Mossberg

Bygg- och miljönämnden
Katrineholms kommun

Information

- Redovisning av handläggningstid för bygglov
- Tertialrapport 30 april 2021

Vår handläggare

Lisa Mossberg
Administrativ chefBygg- och miljönämnden
Katrineholms kommun

Redovisning av delegationsbeslut

Förslag till beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Redogörelse av beslut som fattats under perioden 2021-03-24 - 2021-04-21 med stöd av gällande delegation.

Beslutsunderlag

Beslutsmottagare

Akten

Vår handläggare
Sara Eresund

Bygg- och miljönämnden
Katrineholms kommun

Rapportering av pågående planer med tidplaner och prioriteringsordning 2021

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna dokumentet för pågående planer, daterad 2021-05-05.

Motivering

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

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

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

Sammanfattning av ärendet

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

Beslutsunderlag

Beslutsmottagare

Akten

Katrineholms kommun	Besöksadress: Trädgårdsgatan 1	Org.nummer: 212000-0340
Samhällsbyggnadsförvaltningen	Telefon: 0150-57700	www.katrineholm.se
641 80 Katrineholm	E-post: samhallsbyggnadsforvaltningen@katrineholm.se	

Pågående planer

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygg- och miljönämnden 2021-05-05



Planområde: 2021-04-20 Ärende: PLAN 2021.1 Handling: 544690

Innehåll

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

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




Målsättning 2021

Målsättningen är satt utifrån angivna tidplaner i början på året för detaljplanerna. Målen ska följas upp när dokumentet pågående planer uppdateras inför varje nämnd och målen ska utvärderas i slutet på året.

Mål

- 14 detaljplaner ska samrådats under året
- 18 detaljplaner ska antas under året

Pågående detaljplaner

	Processteg genomfört
	Processteg kvar samt tidplan (2018:1 = år:kvartal)
	Processteg som ej ingår i detaljplanen

Detaljplaner med prio 1

Ärende nr	Kostnad	Handläggare	Detaljplan för	Uppdrag	Samråd	Granskning	Antagande	Laga kraft	Avvikelsesrapport/ information
PLAN 2015.10	K	JF/SE Konsult	Luvsjön – etapp 4 Ny etapp tomter vid Luvsjön 50 nya tomter	23 sep 2015	2017 4	2018 2	2019 4	2021 3	<i>Antagen KF 18 nov 2019. Överklagad Upphävd av MMD, inget prövningstillstånd i MÖD.</i> <i>Lokaliseringsutredning klar – ny granskning</i>
PLAN 2016.13	K	DL	Duvestrand – Södra delen Nya flerbostadshus/tomter 100 nya bostäder	2 nov 2016	2021 2	2021 3	2021 4	2022 1	<i>Möte med exploatör i april 2020. Skiss skulle levereras innan sommaren, exploatören behöver mer tid. Ska komma in med nytt förslag i början av november. Inväntar ritningar från exploatör</i>
PLAN 2020.6	E	DL	Duvestrand – Norra delen Nya flerbostadshus/tomter 100 nya bostäder	17 juni 2020	2021 1	2021 2	2021 3	2021 3	<i>Exploatör har inkommit med uppdaterad skiss okt 2020. Kompletterad geoteknik. Dagvatten och markhöjder ses över. Grundvatten och miljöteknisk utredning beställd av exploatör i april.</i>
PLAN 2017.5	E	MJ	Norra stadsdelen Ny stadsdel, 400 nya bostäder	14 juni 2017	2021 4	2022 1	2022 2	2022 2	<i>Dagvattenfrågan måste utredas vidare. Markundersökning har tagits fram. Inväntar skiss från exploatör</i> !
PLAN 2017.6	E	YKL Konsult	Rådmannen 3 Fler tillåtna användningar inom fastigheten	14 juni 2017	2017 4	2021 2	2021 3	2021 4	<i>Miljötekniska markundersökningar och kostnads kalkyler för ev. sanering har tagits fram. Ny fastighetsägare okt 2019. Bygglovet går ut 2022. Planavtal klart jan 2021.</i>

Detaljplaner med **prio 1** fortsättning

Ärende nr	Kost-nad	Handläggare	Detaljplan för	Uppdrag	Samråd	Granskning	Antagande	Laga kraft	Avvikelsesrapport/ information
PLAN 2018.2	K	MJ	Lövåsen – Uppsala, drivmedelsförsäljning, biluppställning mm	7 feb 2018	2021 2	2021 3	2021 4	2021 4	<i>Omfattande utredningar kommer behövas. MKB behöver tas fram. Markanalyser inkomna oktober 2020. Vi måste ta ställning till PFAS-föroreningar i vatten. Provtagning beställd. Arkeologin för borttagande av fornlämning klar oktober 2020. Inväntat intern avstämning</i>
PLAN 2018.4	K	MJ	Strängstorp 30 nya tomter	16 maj 2018	2021 1	2021 3	2021 4	2021 4	<i>Geoteknik har tagits fram och arkeologisk utredning. Dagvattenutredning klar. Sammanställning av planhandlingar.</i>
PLAN 2018.7	K	SE	Kerstinboda Utökad industri	22 aug 2018	2019 3	2021 3	2021 4	2021 4	<i>Omfattande synpunkter under samråd hanteras. Ytterligare utredningar gällande geo- och miljöteknik, dagvatten har tagits fram. MKB uppdateras. Fördröjd leverans av geoteknik pga Corona. Arkeologisk utredning etapp 2 har genomförts. Inväntat arkeologi och förprojektering. Inväntar uppdatering dagvatten</i>
PLAN 2021.3	K	YKL	Lövåsen Nya byggnadshöjder	3 feb 2021	2021 2	2021 3	2021 4	2021 4	<i>Frågan om tillåten byggnadshöjd har tillkommit, önskemål från intressent att bygga upp till 35 meter på del av byggnad. Flyghinderanalys ska tas fram av luftfartsverket innan granskning</i>

Detaljplaner med **prio 1** fortsättning

Ärende nr	Kost-nad	Handläggare	Detaljplan för	Uppdrag	Samråd	Granskning	Antagande	Laga kraft	Avvikelsesrapport/ information
PLAN 2018.9	K	MJ	Backa förskola Utbyggnad förskola	7 nov 2018	2021 1	2021 2	2021 2	2021 2	Inväntar ritningar från KFAB Bullerutredning är under framtagande inför samråd.
PLAN 2018.12	K	DL	Ploggen 4:1 m.fl Nybyggnad förskola	7 nov 2018	2021 3	2021 4	2022 1	2022 2	Ej prioriterad i förhållande till dem andra förskoleplanerna. Avvaktar tidplaner för Duvestrand-planerna.
PLAN 2019.3	K	DL	Lövåsen Heden Nytt handelsområde	17 april 2019	2020 4	2021 2	2021 3	2021 3	Krävs förprojektering av väg, komplettering av dagvattenutredning behöver tas fram. Inväntar dagvattenutredning, ska levereras v 43. Samrådsstart v45. Förprojektering klar v 21
PLAN 2020.4	E	DL konsult	Svartbäcksvägen ca 150 bostäder	13 maj 2020	2021 3	2021 4	2022 1	2022 1	Exploatören vill skjuta fram tidplanen för att ta fram ritningar <i>Inväntat ritningar och planhandlingar exploatör</i>
PLAN 2020.5	E	DL konsult	Backavallen Ca 150 bostäder	13 maj 2020	2021 3	2021 4	2022 1	2022 1	Exploatören vill skjuta fram tidplanen för att ta fram ritningar <i>Inväntat ritningar och planhandlingar exploatör</i>
PLAN 2020.9	K	YKL	Åsporten Bostäder och förskola	4 nov 2020	2021 4	2022 1	2022 2	2022 2	Markanvisning klar i februari 2021. <i>Möte med Sjötorp angående tidplanen hölls i april.</i>
PLAN 2020.8	K	YKL	Bergsgatan Fler än 30 bostäder	4 nov 2020	2021 3	2021 4	2022 1	2022 2	Markanvisning klar i februari 2021.
PLAN 2021.5	E	DL konsult	Malmsheden Nytt industri- verksamhetsområde	3 mars 2021	2022 1	2022 2	2022 3	2022 3	

Detaljplaner med **prio 1** fortsättning

Ärende nr	Kost-nad	Handläggare	Detaljplan för	Uppdrag	Samråd	Granskning	Antagande	Laga kraft	Avvikelse rapport/ information
PLAN 2020.14	E	WR	Värmbolsvägen Ny bostadsbebyggelse	7 april 2021	2022 1	2022 2	2022 3	2022 4	

Detaljplaner med **prio 2**

Ärende nr	Kost-nad	Handläggare	Detaljplan för	Uppdrag	Samråd	Granskning	Antagande	Laga kraft	Avvikelsesrapport/ information
PLAN 2020.2	E	YKL	Valsta gård Ca 10 nya bostadstomter	4 mars 2020	2021 3	2021 4	2021 4	2022 1	<i>Strandskyddsfrågan behöver utredas pga grävt dike. Naturinventering klar. Inväntat underlag från exploatör. Nedprioriterad i förhållande till andra planer</i>
PLAN 2020.12	K	WR	Trolldalen – etapp 2 12 nya villatomter	3 feb 2021	2021 2	2021 4	2022 1	2022 2	
PLAN 2020.11	E	MJ	Trädgårdsmästaren Omvandling samt nya bostäder	3 mars 2021	2021 3	2021 4	2022 1	2022 2	

Detaljplaner med **prio 3**

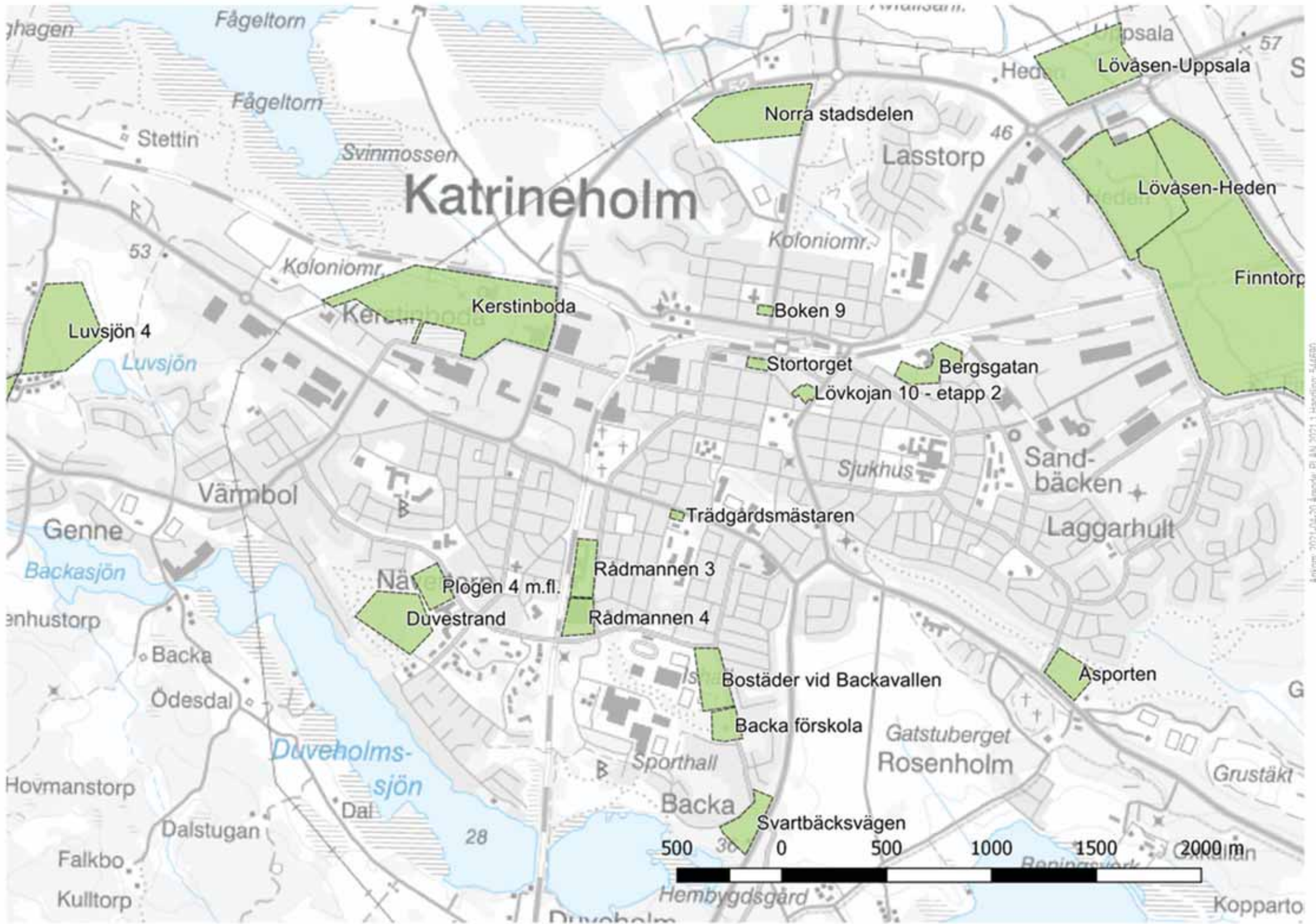
Ärende nr	Kost-nad	Handläggare	Detaljplan för	Uppdrag	Samråd	Granskning	Antagande	Laga kraft	Avvikelsesrapport/ information
PLAN 2020.3	E	WR	Valla prästgård Ändrad användning	17 juni 2020	2021 2	Ingen gransk.	2021 3	2021 4	<i>Nedprioriterad i förhållande till andra planer</i>

Detaljplaner som är vilande

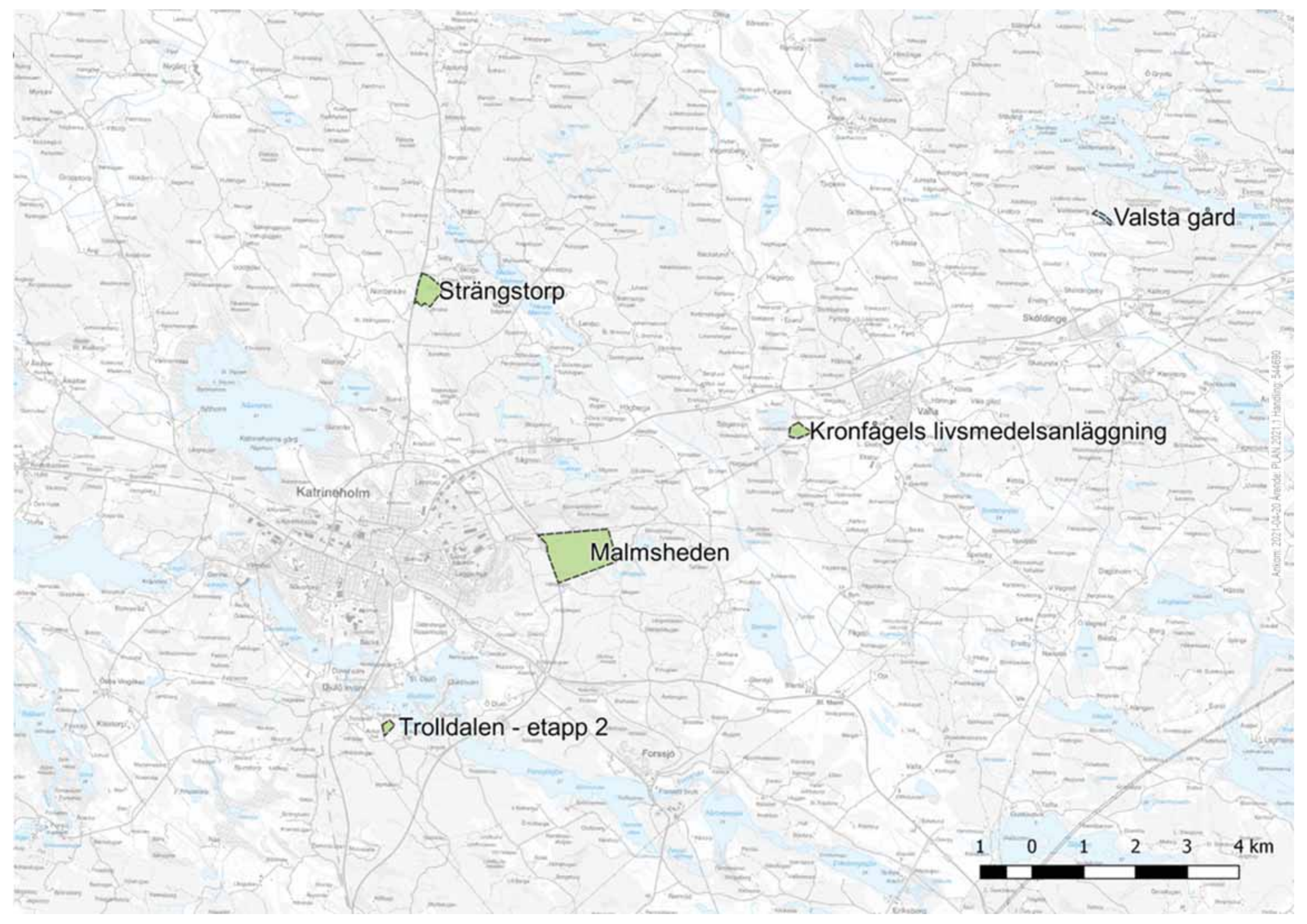
Ärende nr	Kostnad	Handläggare	Detaljplan för	Uppdrag	Samråd	Granskning	Antagande	Laga kraft	Avvikelsesrapport/ information
PLAN 2017.2	E	SE Konsult	Lövkojan 10 Etapp 2 48 bostäder i bef + bygga ut med ytterligare bostäder	1 feb 2017					<i>Plankonsult anlitad av exploatör, väntar på besked från exploatör.</i>
PLAN 2013.8	K	DL	Stortorget Nytt torg och flerbostadshus nya verksamheter & 28 lgh	10 dec 2013					<i>Inväntar planritningar från exploatör som underlag till bullerutredning.</i>
PLAN 2019.2	E	MJ	Boken 9 Möjliggöra för bostäder på fastigheten	6 mars 2019					<i>Oklara besked från exploatör vad vi ska planlägga för.</i>
PLAN 2018.3	E	DL	Kronfågel Utökad verksamhet	7 mars 2018					<i>Inväntat att fastighetsägaren skulle anlitat plankonsult. Utredningar ska tas fram, samråd med Trafikverket. Ny projektledare på Kronfågel, omtag. Ej prioriterad av exploatören.</i>

Översiktsplaner, program, gestaltungsprogram

Ärende nr	Kostnad	Handläggare	Ärende	Status
PLAN 2016.4	K	EL	Gestaltungsprogram för Duvestrand Framtagande av ett gestaltungsprogram för ett avgränsat område i södra delen av Katrineholm. Inom området ska det planeras för cirka 150 bostäder, varav 20 villatomter, och ett nytt äldreboende i anslutning till det redan befintliga.	<i>Färdig</i>
PLAN 2016.5	E	TL	Gestaltungsprogram för Norra stadsdelen Markanvisningsavtal finns för ett större område med totalt 600 bostäder på norr. Planläggning ska föregås av gestaltungsplan.	Färdig
PLAN 2015.3	K	SE	Grönplan för Katrineholms stad En grönplan ska tas fram för Katrineholm inkl. utvecklingsplaner	<i>Antagen i KF 2018-12-17</i>
PLAN 2018.6	K	SE	Masterplan för norra stadsdelarna En samlad bild över hur norr ska utvecklas framöver	<i>Återrapporterad och därmed avslutad i KS 2018-12-19</i>
PLAN 2017.4	K	SE	Gestaltungsförslag för nya centrumkvarteren (mackarna)	<i>Uppdrag i BMN 2017-06-14 Ej påbörjad</i>
	K	Lars-Herman DL SE	Centrum väst – plan för utveckling – övergripande , inspiration, vad kan det tänkas bli i framtiden	<i>Uppdrag i kommunplan 2019-2022</i>



Ansöm: 2021-04-20 Ärende: PLAN 2021:1 Handling: 54690



Strängstorp

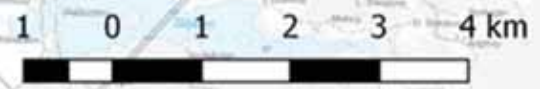
Valsta gård

Kronfågels livsmedelsanläggning

Katrineholm

Malmsheden

Trolldalen - etapp 2



Kriterier för prioritering av detaljplaner

Planuppdrag med aktivt planarbete är placerade i tre prioritetsgrupper.

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

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

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

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

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

- Anpassning till rådande förhållanden (mindre ändringar)

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

Kriterier för fördelning av detaljplanekostnader

E Planer som bekostas av exploatören

För planer som där den enskilde exploatören har störst nytta av planen upprättas planavtal mellan Samhällsbyggnadsförvaltningen och exploatören. Exploatören ansvarar då för kostnader för grundkarta, fastighetsförteckning samt nödvändiga utredningar som t.ex. miljökonsekvensbeskrivning, geoteknik, radon, arkeologi, riskanalys eller buller. Upprättandet av planhandlingar sker antingen av samhällsbyggnadsförvaltningens personal eller av plankonsult. Samhällsbyggnadsförvaltningen fakturerar löpande de kostnader som orsakas av uppdraget.

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

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

Handläggare

EB	Erik Bjelmrot
SE	Sara Eresund
YKL	Yeneba King Liljencrantz
JF	Jonatan Faijersson
MJ	Maela Jaanivald
DL	David Labba
WR	William Rytterström

Vår handläggare

Jonatan Faijersson
PlanarkitektBygg- och miljönämnden
Katrineholms kommun

Detaljplan för Luvsjön, etapp 4, del av Sjöholm 2:2

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att

1. godkänna upprättat granskningsutlåtande 2, daterat 21 april 2021
2. godkänna detaljplan för Luvsjön, etapp 4, del av Sjöholm 2:2, Katrineholms kommun, samt överlämna förslaget till Kommunfullmäktige för antagande.

Motivering

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att synpunkter som kommit in har blivit tillgodosedda eller bemötts i de fall de inte blivit tillgodosedda.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bemötanden av synpunkterna redovisas i granskningsutlåtandet.

Sammanfattning av ärendet

Planförslaget har varit utskickat på samråd till berörda fastighetsägare och myndigheter under tidsperioden 11 november till den 7 december 2017.

Planförslaget var utställt på granskning 28 juni till 23 augusti 2018. Under granskningstiden inkom 8 yttranden, varav 1 utan erinran. Samtliga yttranden, förvaltningens kommentarer, vilka ändringar som gjorts i planen efter granskning och de synpunkter som inte tillgodoses finns sammanfattade i granskningsutlåtandet, daterat 5 september 2019.

Planförslaget antogs av Kommunfullmäktige 18 november 2019, överklagades och upphävdes av Mark- och miljödomstolen 7 april 2020 med motiveringen att kommunen inte utrett lokaliseringen för ny bebyggelse tillräckligt med hänsyn till bevarande av odlingsmark. Kommunen överklagade domen till Mark- och miljööverdomstolen, som 15 oktober 2020 meddelade att kommunen inte fått prövningstillstånd.

Planförslaget kompletterades med en lokaliseringsutredning och ställdes ut på granskning 2 under tidsperioden 18 februari - 11 mars 2021. Under granskningstiden inom 17 yttranden, varav 9 utan erinran. Samtliga yttranden, förvaltningens kommentarer, vilka ändringar som gjorts i planen efter granskning och de synpunkter som inte tillgodoses finns sammanfattade i granskningsutlåtande 2, daterat 21 april 2021.

Bakgrund

Detaljplanen möjliggör för bostadsbebyggelse i form av enfamiljs- såväl som flerfamiljshus samt en förskola. Marken som planen avser utgörs i dagsläget av kommunägd odlings- samt skogsmark.

Beslutsunderlag

Planbeskrivning, antagandehandling 2

Plankarta, antagandehandling 2

Granskningsutlåtande 2

Illustrationsplan, granskning 2

Lokaliseringsutredning, granskning 2

Beslutsmottagare

Sakägare enligt sändlista

Akten

Lokaliserings utredning

Detaljplan för Luvsjön – etapp 4

Del av fastigheten Sjöholm 2:2, Katrineholms
kommun

Daterad: 2021-01-20

Innehåll

Inledning	3
Syfte	3
Bakgrund.....	3
Beskrivning av planområdet för Luvsjön - etapp 4.....	4
Förutsättningar och ställningstaganden	5
Översiktsplan.....	5
Resonemang kring varför planområdet för Luvsjön – etapp 4 frångår översiktsplanen	5
Grönplan	7
Bostadsförsörjning	7
Jordbruksmark.....	8
Brukningsvärd jordbruksmark	8
Lokaliseringsalternativ	9
Avgränsning	9
Urval	9
Del 1	9
Del 2.....	10
Delområden.....	11
Område A.....	11
Område B.....	12
Område C.....	13
Område D.....	14
Område E	15
Område F	16
Område G.....	17
Område H.....	18
Område I	19
Bedömning och ställningstagande	21
Jämförelsealternativ.....	21
Slutsats	21

Inledning

För att påvisa att den planerade exploateringen vid Luvsjön – etapp 4 är lämplig att lokaliseras på utpekad plats, inom Katrineholm, har kommunen upprättat denna lokaliseringsutredning.

Syfte

Syftet med lokaliseringsutredningen är att bedöma behovet och lämpligheten av att exploatera området kring Luvsjön för bostadsändamål. Utredningen syftar också till att sätta den föreslagna detaljplanen för Luvsjön – etapp 4 i relation till alternativa områden för ny bostadsbebyggelse i västra delarna av Katrineholm.

Mindre delar av området som omfattas av förslag till detaljplan för Luvsjön – etapp 4 bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark. Jordbruksmark är en viktig resurs för att säkra den framtida matproduktionen och för att bibehålla en biologisk mångfald. För att exploatera brukningsvärd jordbruksmark krävs det därför särskilda skäl, enligt 3 kap 4 § Miljöbalken. Lagen innebär att kommunen måste kunna påvisa att den planerade markanvändningen är av särskilt allmänt intresse, och motivera varför den föreslagna lokaliseringen av planområdet är den mest lämpliga.

Genom denna lokaliseringsutredning visar kommunen på argument för att planens genomförande är av särskilt allmänt intresse, samt redovisar de förutsättningar och tidiga ställningstaganden gällande frågan om planområdets lokalisering.

Bakgrund

Kommunen är enligt Plan- och bygglagen samt Miljöbalken ansvariga för att genomföra avvägningen för den framtida markanvändningen. Lagstiftningen är tydlig med att kommunerna ska vara restriktiva med exploatering av jordbruksmark. I den mån jordbruksmark ändå kan behöva exploateras ska det endast ske för väsentliga samhällsintressen. Hänsyn skall även tas till jordbruksmarkens biologiska produktionsvärden och odlingslandskapets kulturmiljövärden.

Detaljplan för Luvsjön – etapp 4 antogs av kommunfullmäktige i Katrineholm den 18 november 2019. Beslutet om att anta detaljplanen överklagades till Mark- och miljödomstolen och har sedan prövats upp till högsta instans. Mark- och miljööverdomstolen beslutade i oktober 2020 att detaljplanen inte ges prövningstillstånd. Motivet till att beslutet om antagande upphävdes var att planområdet delvis ligger på åkermark och att kommunen inte utrett alternativa lokaliseringar för den tillkommande bebyggelsen. Enligt domen har kommunen inte visat att lokaliseringen är tillåten enligt 3 kap. 4 § andra stycket Miljöbalken. Beslutet att anta detaljplanen har därför upphävts.

Kommunen har därmed valt att genomföra denna lokaliseringsprövning för att bedöma det aktuella planområdet i förhållande till andra alternativa lokaliseringar i västra delarna av Katrineholms stad.

Beskrivning av planområdet för Luvsjön - etapp 4

Detaljplanen syftar till att skapa möjlighet för ett antal nya villatomter samt radhus och flerbostadshus i upp till två våningar vid Luvsjön. I detaljplanens norra del skapas även en förskoletomt för fyra till fem avdelningar. Mot bakgrund av en ökad efterfrågan på villatomter i Katrineholm finns det ett behov av att tillgängliggöra mer mark för bostadsetablering.

Planområdet är beläget cirka fyra kilometer väster om Katrineholms centrum, i anslutning till Värmbol och strax söder om riksväg 52. Området omfattar cirka 18 hektar och är idag obebyggt. Planområdets lokalisering i naturmark innebär att boende får närhet till grönområden av god kvalitet i anslutning till sin bostad samt möjlighet till rekreation, friluftaktiviteter och naturupplevelser. Marken inom planområdet ägs av Katrineholms kommun.



Aktuell planavgränsning för Luvsjön – etapp 4.

Förutsättningar och ställningstaganden

Översiktsplan

I gällande Översiktsplan 2030 Katrineholms kommun, antagen den 17 november 2014, har ett befolkningsmål satts om 40 000 invånare i kommunen till 2030.

I översiktsplanen har olika strategier formulerats för staden. De syftar i huvudsak på att förtäta Katrineholm, bidra till en mer blandad bebyggelse, erbjuda en attraktiv stadsmiljö samt erbjuda boende för alla.

Vid Luvsjön har ett område pekats ut som utvecklingsområde för bostäder. Området (kallas B10 i översiktsplanen) är en viktig pusselbit i bostadsutvecklingen för att möta efterfrågan och nå upp till målet om 40 000 invånare.

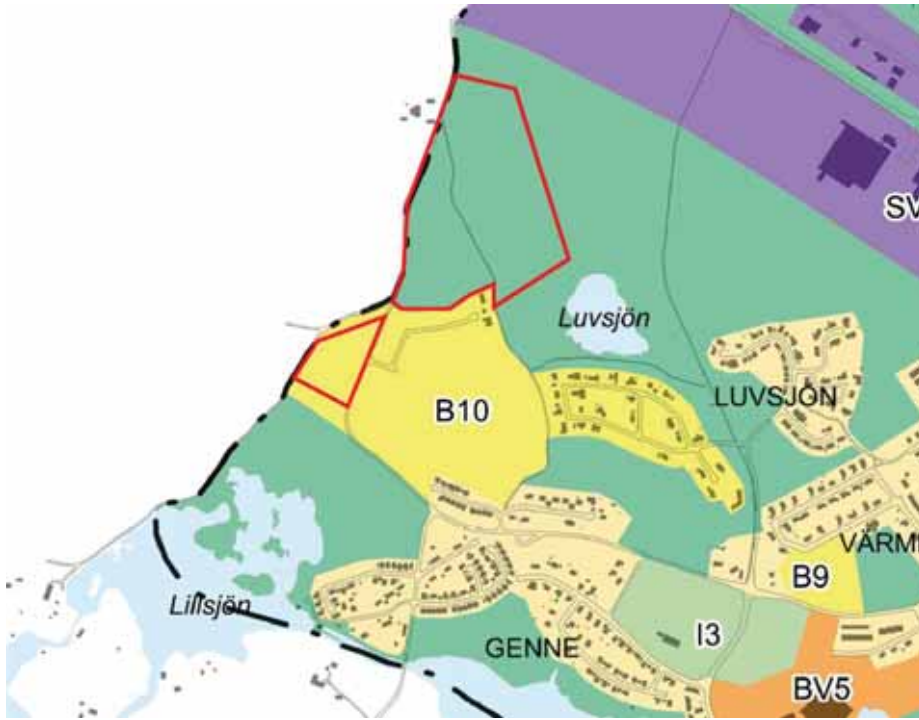
Resonemang kring varför planområdet för Luvsjön – etapp 4 frångår översiktsplanen

I början av arbetet med detaljplan för Luvsjön – etapp 4 undersöktes möjligheterna att bebygga det område som pekats ut för bostadsbebyggelse i översiktsplanen (B10). En naturinventering och grönplan för Katrineholms stad togs fram efter att översiktsplanen antogs.

Naturinventeringen visar att det utpekade området B10 utgörs av skog som klassificerats med påtagliga naturvärden och området är utpekade som ett grönt stråk i grönplanen. Del av område B10 har en stor andel ädellövträd och är habitat för fler hotade arter.

För att minimera åverkan på värdefull natur valde kommunen därför att ändra avgränsningen för detaljplanen till att omfatta mark som bedömdes bättre lämpad för bostadsbebyggelse. Den södra delen av det ursprungliga området behölls. Kommunen beslutade då att planlägga där naturvärdet är som lägst även om det sker i strid med översiktsplanen utpekade användningsområden. Även om detaljplanen frångår översiktsplanen utpekade område för bostäder så är detaljplanen inte i strid med översiktsplanens intentioner utan följer dennes riktlinjer för hållbart byggande. Det går även i linje med grönplanens intentioner.

Motiveringen för att planera bebyggelse, delvis, i strid mot vad som anges i översiktsplanen är för att skydda sammanhängande stråk av tätortsnära natur.

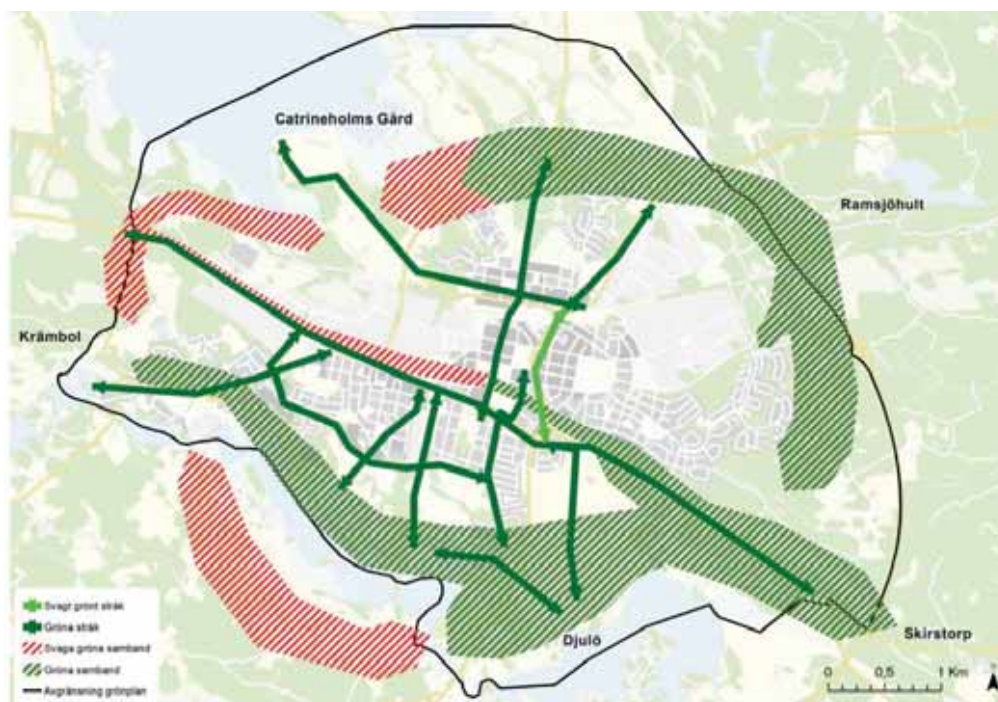


Urklipp från Översiktsplan 2030 – Plankarta, planområdet är markerat på bilden.

Grönplan

Grönplan för Katrineholms stad är ett tematiskt tillägg till översiktsplan 2030, grönplanen antogs den 17 december 2018. Grönplanen innehåller vision, mål och planeringsinriktningar för grönstrukturen i staden, följt av en nulägesbeskrivning och analys av Katrineholms ekologiska och rekreativa värden och av stadens gröna karaktärer. För att konkretisera hur mål och planeringsriktlinjer kan implementeras har utvecklingsåtgärder tagits fram för de olika delarna av Katrineholm stad.

I grönplanen har särskilt värdefulla gröna stråk och gröna samband identifierats. De är värdefulla både ur ekologiskt och rekreativt perspektiv. Se karta nedan.



Bostadsförsörjning

Bostadsförsörjning är ett kommunalt ansvar och räknas som ett väsentligt samhällsintresse. Katrineholms kommun har i Översiktsplan 2030, som antogs 2014, satt ett tillväxtmål om 40 000 invånare år 2030. För att uppnå målet behöver det tillskapas 4000 nya bostäder på 15 år i Katrineholm. Bostadstillväxten ska ske både på landsbygden och i staden. Målet innebär att Katrineholms kommun ska växa med ungefär 270 bostäder per år. För att göra det krävs goda relationer med exploatörer och bra planberedskap.

De senaste åren har byggnationstakten varit hög i Katrineholm vilket är väldigt angeläget då det finns ett underskott på bostäder. Merparten av planerna och nybyggnationerna just nu är flerbostadshus varför det finns ett behov av tomter för småhusbebyggelse.

Utgångspunkten för lokaliseringsprövningen är att det finns ett behov av cirka 100 bostäder i blandad form i Katrineholms västra delar, främst tomter för småhusbebyggelse men även en del mindre flerbostadshus. Det finns även behov av en tomt för förskola i området. Markytan som krävs för att rymma detta är cirka 15-20 hektar.

Jordbruksmark

Brukningsvärd jordbruksmark

Jordbruksmark är en resurs där vi med ett hållbart brukande kan utvinna livsmedel och andra råvaror under mycket lång tid. Den är bunden till sin plats och är kostsam och i vissa fall omöjlig att återskapa. Bostadsbebyggelse innebär en irreversibel förändring som gör att marken inte kan återtas till odling. Av detta skäl så skyddas jordbruksmarken i lag. Miljöbalken 3 kap 4§ anger att brukningsvärd jordbruksmark endast i undantagsfall får tas i anspråk för bebyggelse eller andra anläggningar. Med brukningsvärd jordbruksmark menas mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruk. Rättspraxis är att jordbruksmark som brukas, oavsett hur den brukas är brukningsvärd i lagens mening.

Lokaliseringsalternativ

Avgränsning

Katrineholms kommun har i Översiktsplan 2030 del - staden pekat ut ett område vid Luvsjön för ny bostadsbebyggelse. Vid framtagandet av översiktsplanen utreddes inte området i detalj och inga alternativa placeringar presenterades. I detaljplanen för Luvsjön 4 togs ett nytt alternativ till översiktsplanens område fram som ansågs bättre lämpat för ny bebyggelse. I denna utredning har flera alternativ tagits fram som beskrivs mer i detalj och utredningen tar ställning till vilket av områdena som är mest lämpligt att exploatera.

Urval

Del 1

Utredningsområdet har begränsats till att omfatta västra delarna av Katrineholms tätort. Delar av avgränsningsområdet har sedan med hjälp av en GIS-analys uteslutits på grund av olika parametrar.

Dessa områden har inledningsvis uteslutits:

- Mark inom 150 meters avstånd till väg 52 och till industrimark.
- 30 meters remsa från strandkant och sankmark.
- Redan bebyggd mark och planlagd mark.
- Lågpunktsområden, utifrån Länsstyrelsens lågpunktskartering. *Att bygga på denna mark är ofta möjligt, men det kan bli förhållandevis dyrt och tekniskt krävande att bygga hus och anlägga system för vatten och avlopp där.*
- Sammanhängande ytor med areor mindre än 5000 m². *De lokaliseringalternativ som utredningen presenterar måste rymma bebyggelse på den skala som kommunen bedömer det är nödvändigt att bygga i området. Detta för att uppfylla efterfrågan på bostäder i området och det allmänna intresset av ett ökat bostadsbyggande.*



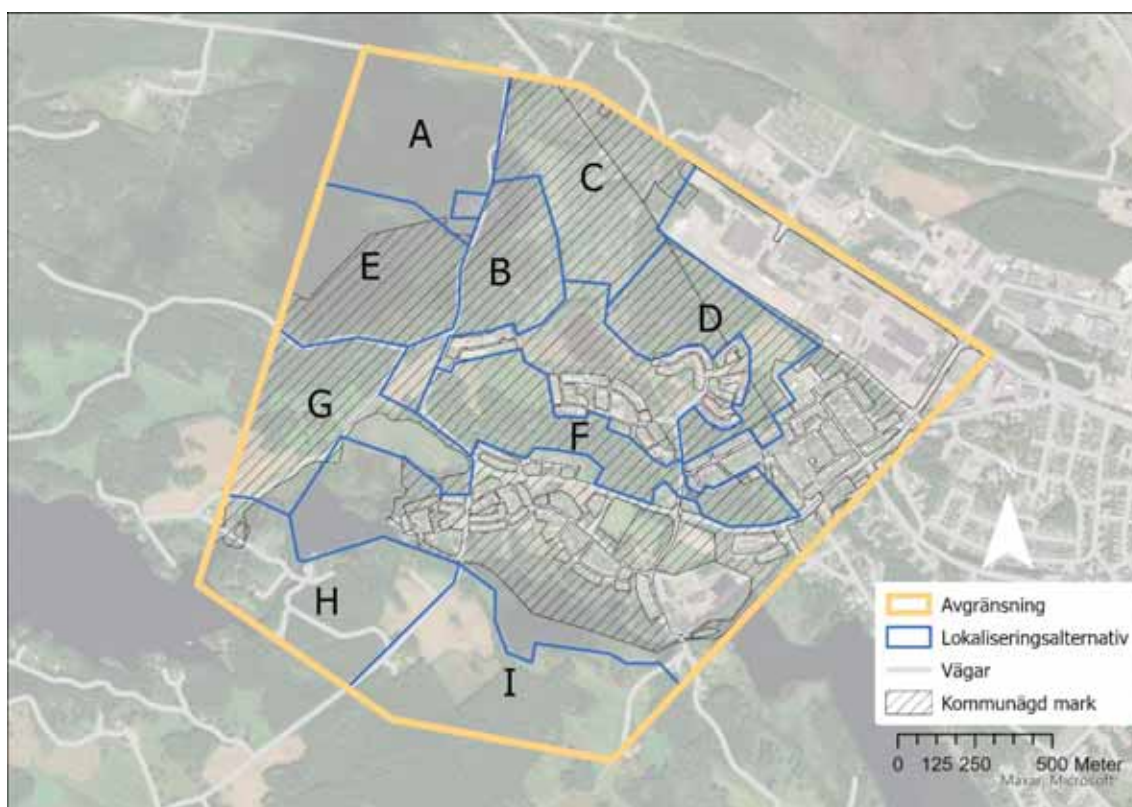
Karta som visar områdets avgränsning.

Del 2

Återstående delar av utredningsområdet har delats in i nio olika delområden. Varje område är minst 15 hektar, för att rymma det behov som finns om 100 bostäder och plats för förskola. Dessa delområden har sedan bedömts och jämförts mot varandra.

De parametrar som har bedömts för varje område är:

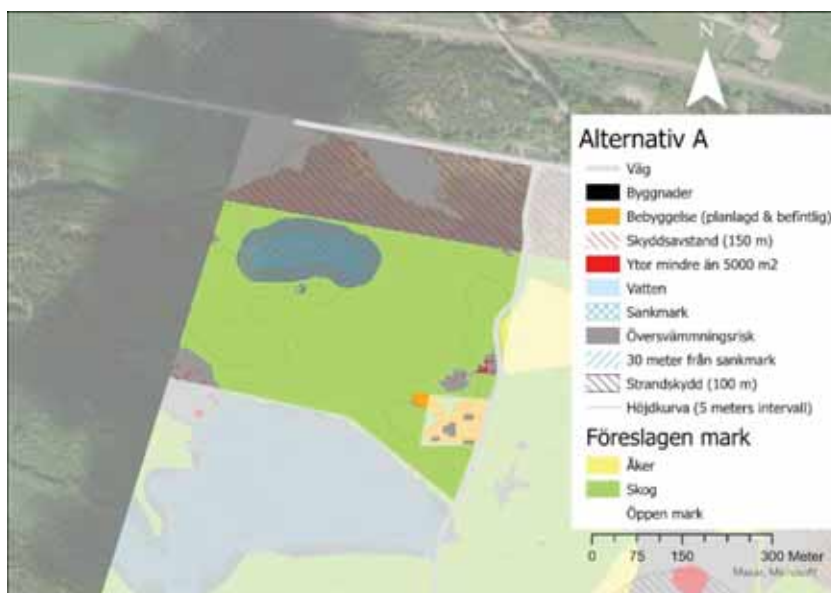
- Naturvärde /socialt värde
- Risk och buller järnväg/väg
- Skogsmark
- Jordbruksmark
- Strandskydd
- Översvämningsrisk utifrån Länsstyrelsens lågpunktskartering
- Markägarförhållanden



Karta som visar de nio utpekade delområdena.

Delområden

Område A



Naturvärde /socialt värde

Ingen naturvärdesinventering har tagits fram för området. Delarna av området, som utgörs av skog kan användas för rekreation och har därför sociala värden.

Risk och buller från trafik och industri

Området ligger intill riksvägen, ett område på 150 meter har markerats i kartan.

Skogsmark

Området består till stor del av skog.

Jordbruksmark

Området består inte av någon jordbruksmark.

Strandskydd

Inget strandskydd inom området.

Översvämningsrisk

Några delar av området har enligt underlagsmaterialet risk för översvämning. Dessa delar bör undvikas för ny bebyggelse eller så behöver markförhållandena beaktas särskilt noga i planeringsskedet.

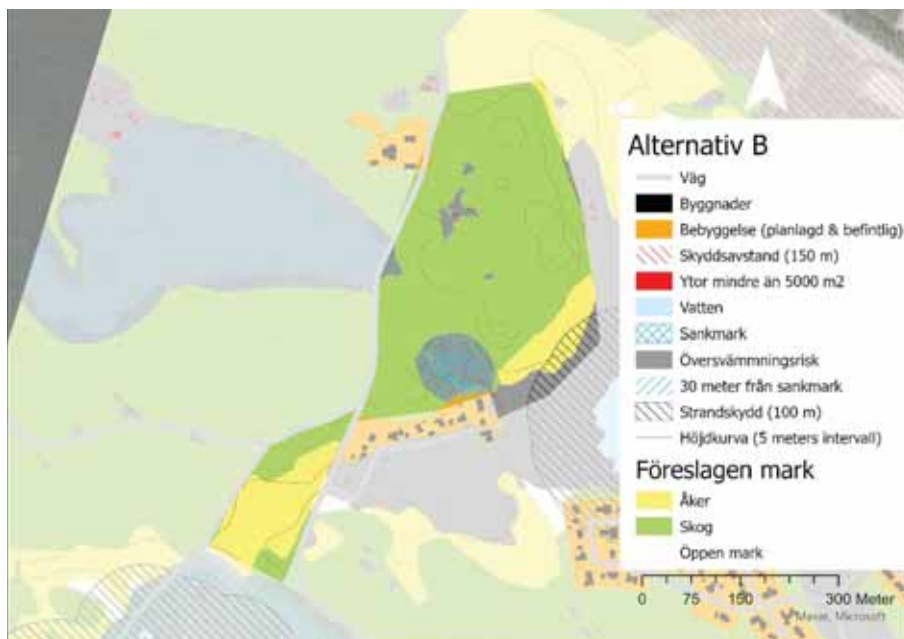
Markägare

Marken är i privat ägo.

Bedömning

Området bedöms delvis lämpligt för exploatering men kräver att markförhållanden utreds. Området uppfyller inte behovet om 100 bostäder och är därmed inte aktuellt för detta syfte. Marken inom området är privatägd så det är utom kommunens direkta påverkan om det kommer byggas bostäder inom området eller ej. Området är placerat utanför marken som behandlas inom ramarna för Översiktsplan 2030 – del staden. Exploatering i området hade inneburit skapande av en isolerad ö av bebyggelse, utan tydlig koppling till befintlig samlad bebyggelse.

Område B



Naturvärde /socialt värde

De delarna av området, som utgörs av skog kan användas för rekreation och har därför sociala värden, utöver naturvärden. Området har kategoriserats med visst naturvärde enligt den övergripande naturvärdesinventeringen för tätorten, en mindre del med högt naturvärde. Det är detta naturvärde som beaktas i denna övergripande analys för att göra det möjligt att jämföra naturvärden mellan olika lokaliseringalternativ.

Risk och buller från trafik och industri

Området ligger inte i närheten av stor väg eller industri.

Skogsmark

Området består till största del av skogsmark.

Jordbruksmark

Mindre delar av området består av åkermark.

Strandskydd

Strandskydd för Luvsjön gäller för delar av området.

Översvämningsrisk

Några delar av området har enligt underlagsmaterialet risk för översvämning. Dessa delar bör undvikas för ny bebyggelse eller så behöver markförhållandena beaktas särskilt noga i planeringskedjet.

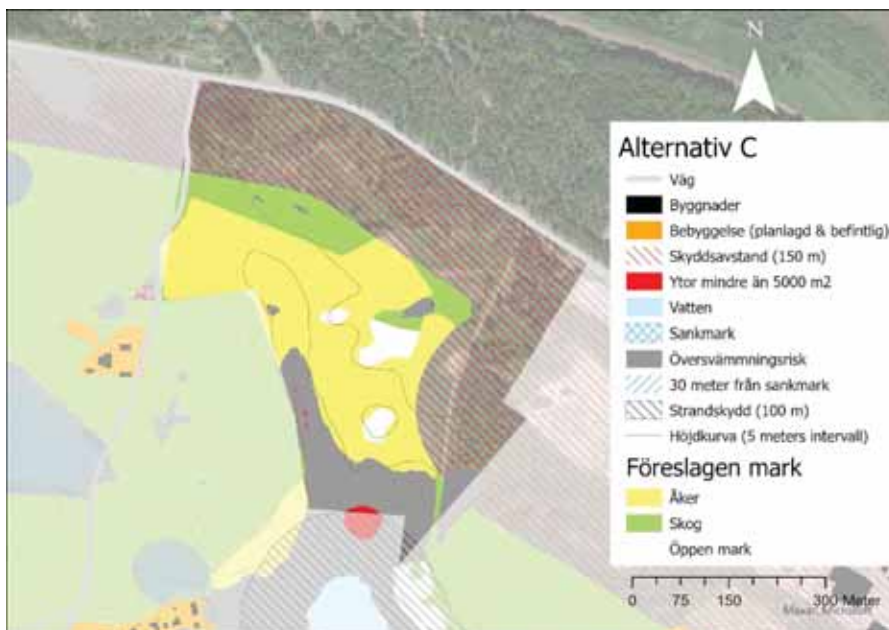
Markägare

Kommunen är markägare.

Bedömning

Området bedöms lämpligt för exploatering då det angränsar till befintlig bebyggelse vid Blåvingevägen och att det redan finns framdragna VA-ledningar och kommer upplevas som rimligt bebyggelsetillskott i stadsdelen Värmbol. Delar av området utgörs av skog som används för friluftsliv, men det inrymmer inte någon markerad promenadstig, som exempelvis Krämbolsleden. Några små delar av föreslagen mark inom området utgörs av åkermark, men dess brukningsvärde är lågt på grund av dålig arrondering.

Område C



Naturvärde/socialt värde

De delar av området som utgörs av åkermark har varken höga naturvärden eller sociala värden. Åkermarken kan dock vara uppskattad som utsikt. De delarna av området som utgörs av skog kan användas för rekreation och har därför sociala värden, utöver naturvärden. Naturen i området är klassad med lågt naturvärde enligt den övergripande naturvärdesinventeringen för tätorten, några mindre avgränsade områden är dock klassade med högt naturvärde. Det är detta naturvärde som beaktas i denna övergripande analys. Detta för att göra det möjligt att jämföra naturvärden mellan olika lokaliseringalternativ. Inom området finns dokumenterade fornlämningar.

Risk och buller från trafik och industri

Området ligger till stor del inom ett avstånd på 150 meter till riksväg 52 och befintligt industriområde.

Skogsmark

Föreslagen mark för bebyggelse inom området består delvis av några små skogsytor.

Jordbruksmark

Föreslagen mark för bebyggelse inom området består till största del av sammanhängande jordbruksmark och öppen mark, det vill säga med åkerholmar.

Strandskydd

Föreslagen mark för bebyggelsen inom området omfattas inte av strandskydd.

Översvämningsrisk

Framförallt de södra delarna av området har enligt underlagsmaterialet risk för översvämmning. Dessa delar bör undvikas för ny bebyggelse eller så behöver markförhållandena beaktas särskilt noga i planeringskedet.

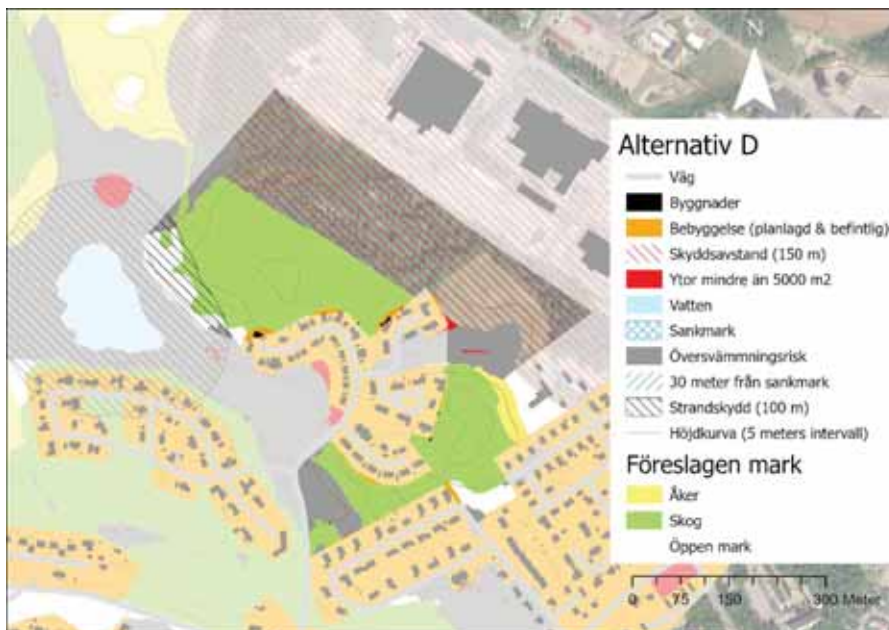
Markägare

Kommunen är markägare.

Bedömning

Föreslagen mark inom området är rimligt att bebygga utifrån de aspekter som undersökts inom ramen för denna utredning. Utöver dessa aspekter erbjuder området sammanhängande ytor inom vilket det kan vara förmånligt att bygga bostäder. I förhållande till övriga delområden har detta område störst andel jordbruksmark. För detta område blir avvägningen mellan jordbruk och bostadsbyggande som allmänna intressen komplicerade.

Område D



Naturvärde /socialt värde

De delarna av området som utgörs av skog kan användas för rekreation och har därför sociala värden, utöver naturvärden. Området är klassat i olika delar som lågt, visst och högt naturvärde enligt den övergripande naturvärdesinventeringen för tätorten. Det är detta, högre, naturvärde som beaktas i denna övergripande analys. Detta för att göra det möjligt att jämföra naturvärden mellan olika lokaliseringalternativ.

Risk och buller från trafik och industri

Området ligger till stor del inom ett avstånd på 150 meter till riksväg 52 och befintligt industriområde.

Skogsmark

Större delen av området består av skog.

Jordbruksmark

En mindre del av området består av åkermark.

Strandskydd

Strandskydd för Luvsjön gäller för delar av området.

Översvämningsrisk

Enbart några små ytor har översvämningsrisk i området.

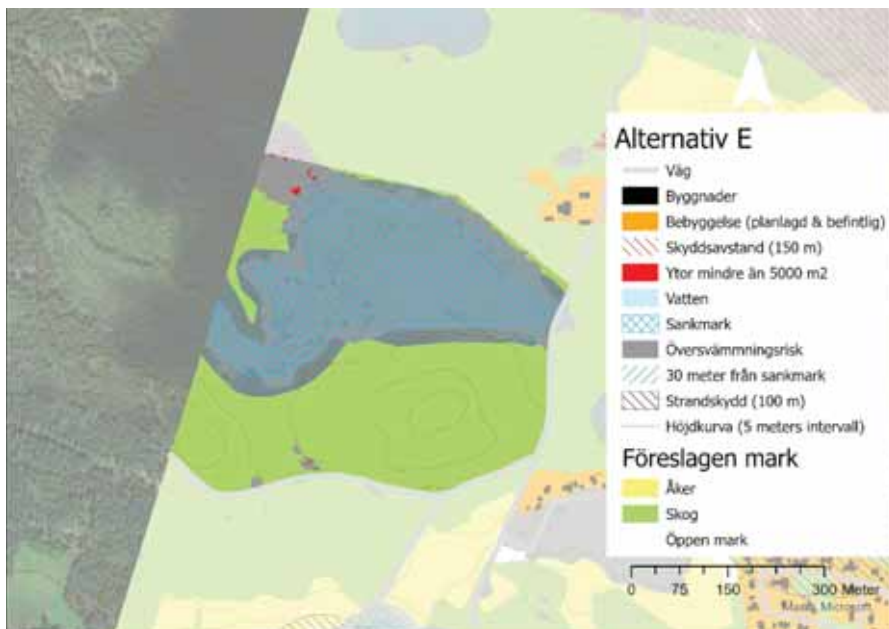
Markägare

Kommunen är markägare.

Bedömning

Området bedöms delvis lämpligt för exploatering, men markförhållandena måste utredas. Ny bebyggelse kommer sannolikt att upplevas som ett rimligt bebyggelsetillskott i stadsdelen Värmbol. Föreslagen mark i området är dock för litet för att kunna inrymma 100 bostäder i form av blandad bebyggelse på ett samlat sätt. Området är därmed inte aktuellt för bebyggelse som denna lokaliseringstudie syftar till att hitta lämpliga områden för.

Område E



Naturvärde /socialt värde

Området är en del av det populära ströv-/rekreationsområdet vid Krämbol. Genom området slingrar sig krämbolsleden som är en 5 kilometers promenadslinga genom skogen.

Risk och buller från trafik och industri

Området ligger inte i närheten av stor väg eller industri.

Skogsmark

Området består till största del av skog.

Jordbruksmark

Inom området finns ingen jordbruksmark

Strandskydd

Inget strandskydd inom området.

Översvämningsrisk

Stora delar av området har enligt underlagsmaterialet risk för översvämmning. Dessa delar bör undvikas för ny bebyggelse eller så behöver markförhållandena beaktas särskilt noga i planeringskedet.

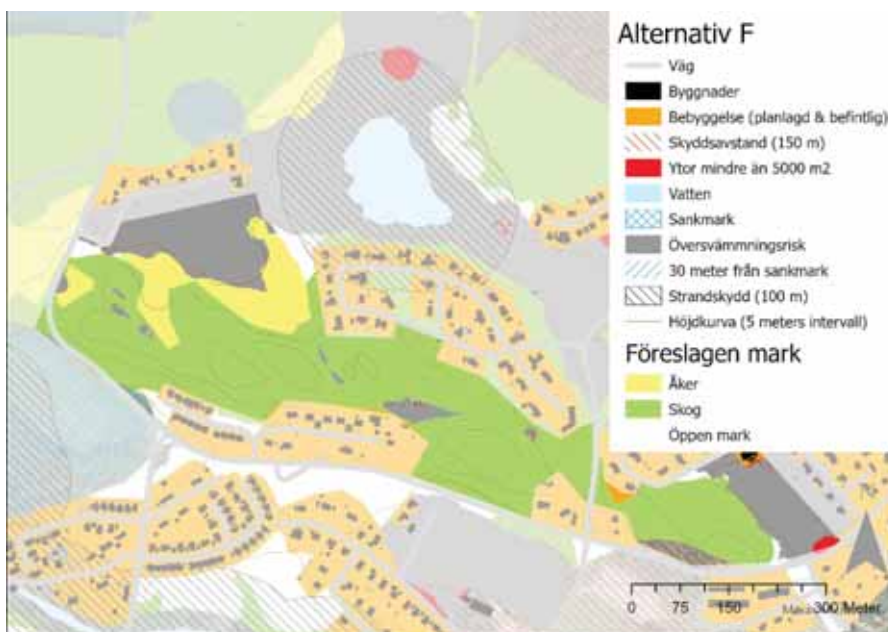
Markägare

Större delen av området ägs till största del av kommunen, en mindre del av den är i privat ägo.

Bedömning

Området bedöms värdefullt ur rekreationssynpunkt och är inte aktuellt för exploatering.

Område F



Naturvärde /socialt värde

Området är utpekad som värdefullt för gröna samband i kommunens grönplan. Området är även klassat som påtagligt naturvärde i naturvärdesinventering från 2015.

Risk och buller från trafik och industri

Ej i närhet av trafik eller industri.

Skogsmark

Större delen av området består av skog.

Jordbruksmark

En mindre del av området består av åkermark.

Strandskydd

Inget strandskydd inom området

Översvämningsrisk

Översvämningsrisk finns enbart inom mindre delar av området.

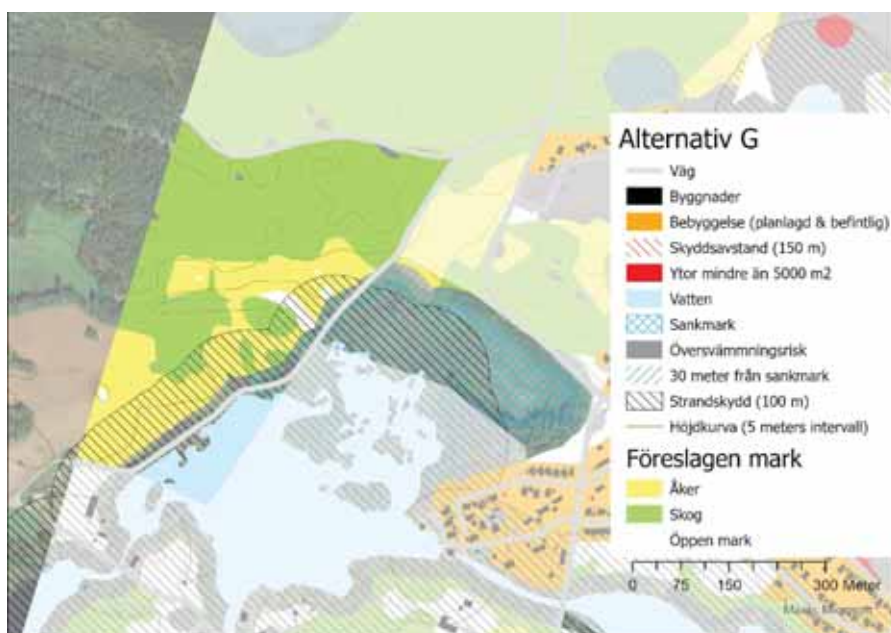
Markägare

Kommunen är markägare.

Bedömning

Med tanke på att området har höga naturvärden samt ingår i utpekad stråk för grönstruktur i kommunens grönplan anses det inte lämpligt för exploatering i den omfattning som lokaliseringstudering ska undersöka.

Område G



Naturvärde /socialt värde

Området är en del av det populära ströv-/rekreationsområdet vid Krämbol. Genom området slingrar sig krämbolsleden som är en 5 kilometers promenadslinga.

Risk och buller från trafik och industri

Området ligger inte i närheten av stor väg eller industri.

Skogsmark

Området består till en viss del av skog.

Jordbruksmark

Området består till en viss del av åkermark.

Strandskydd

Strandskydd för Lillsjön gäller för delar av området.

Översvämningsrisk

Några delar av området har enligt underlagsmaterialet risk för översvämning. Dessa delar bör undvikas för ny bebyggelse eller så behöver markförhållandena beaktas särskilt noga i planeringsskedet.

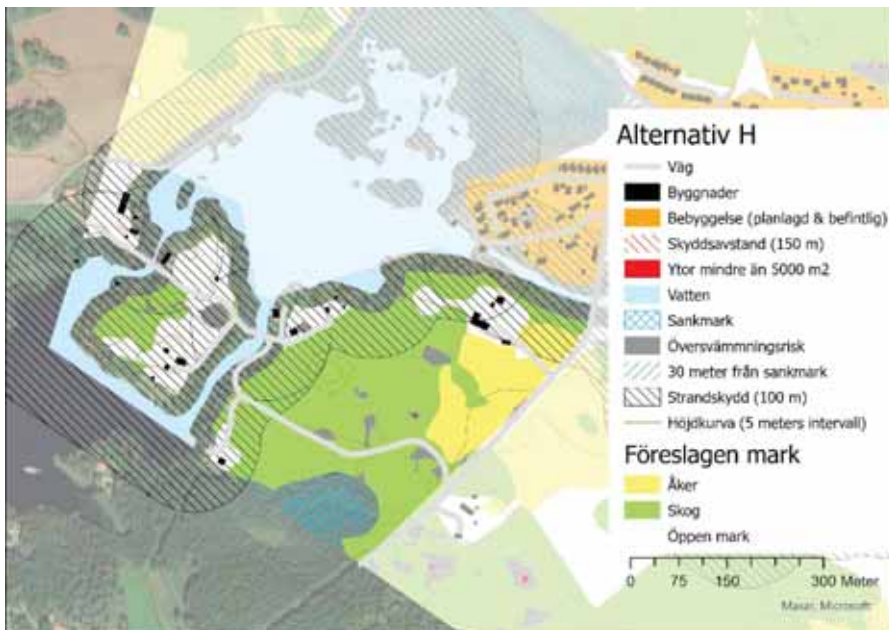
Markägare

Marken ägs till största delen av kommunen, en mindre del är i privat ägo.

Bedömning

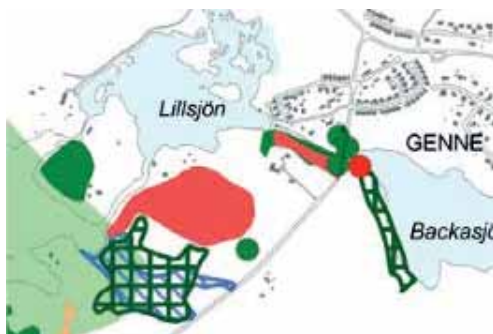
Området bedöms ej lämpligt för exploatering med detta som grund. Området är inte lämpligt för exploatering eftersom det till stor del utgörs av ett populärt friluftsområde samt av åkermark. Området är placerat utanför marken som behandlas inom ramarna för Översiktsplan 2030 – del staden. Exploatering i området hade inneburit skapande av en isolerad ö av bebyggelse, utan tydlig koppling till befintlig samlad bebyggelse.

Område H



Naturvärde /socialt värde

Inom området finns särskilt känslig natur så som sumpskog, nyckelbiotoper samt värdefulla träd. Se utklipp i karta från översiktsplanen nedan.



Förklaring: Grön rutig – sumpskog, röd- nyckelbiotop, grön prick – värdefulla träd, ljus grön – ingår i naturvårdsprogram.

Risk och buller från trafik och industri

Området ligger inte nära större väg eller industri.

Skogsmark

Området består till största del av skogsmark.

Jordbruksmark

En mindre del av området är åkermark.

Strandskydd

Strandskydd för Lillsjön gäller för delar av området

Översvämningsrisk

Några delar av området har enligt underlagsmaterialet risk för översvämning. Dessa delar bör

undvikas för ny bebyggelse eller så behöver markförhållandena beaktas särskilt noga i planeringskedet.

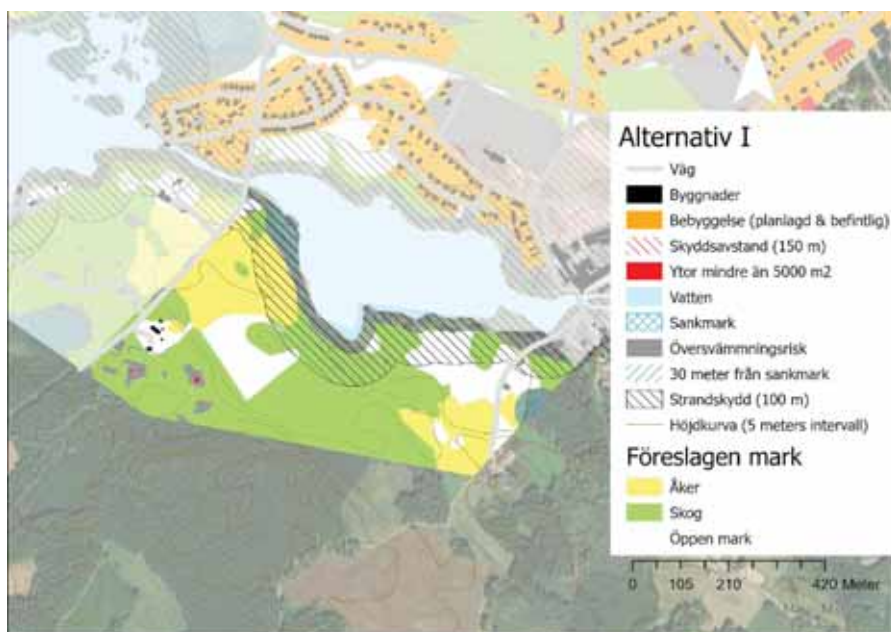
Markägare

Marken är i privat ägo.

Bedömning

Området bedöms till stora delar ej lämpligt för exploatering på grund av höga naturvärden och att mycket av det är strandskyddat. Marken inom området är privatägd så det är utom kommunens direkta påverkan om det kommer byggas bostäder inom området eller ej.

Område I



Naturvärde /socialt värde

Inom området finns ett område med sumpskog utpekad längs med sjön.

Risk och buller från trafik och industri

Området ligger inte nära större väg eller industri.

Skogsmark

Området består till största del av skogsmark.

Jordbruksmark

En mindre del av området är åkermark.

Strandskydd

Strandskydd för Backasjön gäller för delar av området.

Översvämningsrisk

Några delar av området har enligt underlagsmaterialet risk för översvämnning. Dessa delar bör undvikas för ny bebyggelse eller så behöver markförhållandena beaktas särskilt noga i planeringskedet.

Markägare

Marken är i privat ägo.

Bedömning

Marken inom området är privatägd så det är utom kommunens direkta påverkan om det kommer byggas bostäder inom området eller ej. Området bedöms som möjligt att utreda vidare för exploatering.

Bedömning och ställningstagande

Jämförelsealternativ

De olika delområdena har beskrivits och bedömts i föregående kapitel. Enligt de bedömningar som gjorts kvarstår tre områden lämpliga för exploatering, område "B", "C" och "I".



Område B



Område C



Område I

Jordbruksmark har ett starkt skydd i Miljöbalken, område "C" har högst andel åkermark av de tre delområdena och kommer därför prioriteras ner i jämförelse med alternativ "B" och "I". För de två återstående områdena är andelen åkermark ungefär den samma. Område "I" ligger i anslutning till större sammanhängande jordbruksmarker och tillhör en stor jordbruksfastighet. Den södra delen av område "B" som består av åkermark är ett begränsat område som inte är sammanhängande med större jordbruksmark, den delen av område "B" har pekats ut som utvecklingsområde för bostäder i kommunens översiktsplan. Område "I" har bedömts som landsbygd i kommunens översiktsplan.

Område "I" kräver mer omfattande investeringar gällande infrastruktur för vatten och avlopp samt vägnät än vad område "B" gör. Detta då område "I" nås endast via en bro över vattnet som skiljer området från de närmsta tätbebyggda områdena. För område "B" är det relativt korta avstånd till befintlig infrastruktur då det angränsar direkt till befintlig bebyggelse vid Blåvingevägen (Luvsjön – etapp 3).

Område "B" bedöms som tätortsnära och bör utvecklas innan område "I". Område "B" ägs av kommunen medan område "I" är i privat ägo. Kommunen har ett exploateringsintresse och det finns inget sådant uttalat intresse från ägaren till område "I".

Slutsats

Med denna utredning som grund gör kommunen bedömningen att område B är mest lämpligt att exploatera för ändamålet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Katrineholm den 20 januari 2021

Jonatan Faijersson

Planarkitekt

Sara Eresund

Plansamordnare

Erik Bjelmrot

Avdelningschef



Illustrationsplan, Carlstedt Arkitekter AB

Bilden ovan visar hur bebyggelse kan ske utifrån vad detaljplanen tillåter.

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av fastigheten Sjöholm 2:2, Luvsjön - etapp 4

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2021-04-21

Granskningens upplägg

Planförslaget har varit utskickat på granskning till berörda fastighetsägare och myndigheter under tidsperioden 18 februari till 11 mars 2021. Handlingarna fanns då även tillgängliga på Kontaktcenter och på kommunens hemsida.

Plangranskningen annonserades i Katrineholms Kuriren den 18 februari 2021.

Inkomna yttranden

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

Yttranden utan synpunkter

1	Skanova AB	2021-02-18
2	Vattenfall Eldistribution AB	2021-02-18
3	Kommunstyrelsen, Katrineholms kommun	2021-02-18
4	Lantmäteriet	2021-03-02
5	Funktionsrättsrådet	2021-03-02
6	Länsstyrelsen, Södermanlands län	2021-03-02
7	Sörmlands museum	2021-03-08
8	Polismyndigheten	2021-03-04
9	Villaägarna Västra Sörmland	2021-03-11

Yttranden med synpunkter

10. PostNord

2021-02-26

Framför att postlådor ska samlas vid infarten till området i vid byggande av nya villor, radhus och verksamhetsområden. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Placering av postlådor och -boxar regleras inte i samband med framtagande av denna detaljplan. Vänligen framför synpunkten i samband med byggloven för att nå rätt målgrupp.

11. Privatpersoner som bor nära planområdet

2021-03-09

Menar att planförslaget som varit ute på granskning 2 hänvisar till samma argument för att frångå föreslagen utveckling i översiktsplanen som tidigare planförslag och att synpunkter därför i huvudsak är desamma. Påpekar även att kommunen frångår översiktsplanen genom att planera dubbelt så många bostäder som översiktsplanen föreslår.

Följande stycken med innehåll är kopierade direkt från yttrandet:

Kommunens huvudskäl att frångå ÖP30

Förslag till detaljplan för Luvsjön - etapp 4 anger kommunen följande huvudskäl för att frångå översiktsplanen.

1. För att skydda sammanhängande stråk av tätortsnära natur

Vår kommentar: Kommunen skapar begreppsförvirring genom att använda två definitioner av grönt stråk men presenterar inte i sak något argument för varför man genom att ta bort ett grönt stråk kan skydda spridningssamband för djur och växter. Det kan tilläggas att i grönplanen har inget av områdena markerats som gröna stråk. Det område som nu avses bebyggas anses dock utgöra ett svagt grönt samband till skillnad mot området B10. I ÖP 30 anges det område som nu avses bebyggas som grönt stråk men inte området B10.

2. För att skydda hotade arter

Kommunen påstår att det har hittats fler hotade arter i B10-området jämfört med det nuvarande planområdet. Det stämmer att det hittades en rödlistad art mer i det initiala planområdet - nämligen Backsmörblomman som i rödlistan klassas som livskraftig. Men att göra detta till skäl för att byta område att exploatera, får anses som ett mycket svagt skäl. I NVI 2017 påtalas det som en brist att inte inventeringar gjorts även under höstperioden, varför vissa kärlväxter och markväxande storsvampar inte kunnat inventeras.

3. Blandlövs skogen har större värde än blandbarrskogen.

Vår kommentar: Det är ett påstående som inte har stöd i Naturvårdsinventeringarna, NVI 2016 och 2017, där båda områden har samma klassificering (förutom att det finns ett område med högre klassning i det område som nu avses exploateras). Det finns också ett felaktigt påstående om område B10: "För människor är dock blandlövs skogen även en enkelt tillgänglig skog och passage av grönska in och ut ur Värmbol" (s.3 i Granskningshandling 2). Vår kommentar: Det krävs betydande åtgärder för att över huvud taget göra denna framkomlig. I Naturvärdesinventeringen, NVI 2016 (sid 5), står det: "De nyligen genomförda skogliga insatserna som resulterat i kraftig slybildning och få kvarvarande äldre träd har inverkat negativt på områdets naturvärden" (delområde 1, 4 och 5). Den skog som nu avses att exploateras kan däremot sägas vara enkelt tillgänglig genom sin lukighet och etablerade stigsystem.

4. Byggrätter i östliga, sydliga och västliga lägen är dessutom möjliga att ange i större utsträckning inom det aktuella planområdet jämfört med det Föregående.

Vår kommentar: Det är på denna punkt extra överraskande att kommunen överger sin egen översiktsplan så snart efter att den antagits. Alla nödvändiga kartunderlag har funnits tillgängliga under hela den tid arbetet med översiktsplanen pågått och det har varit fullt möjligt att bedöma tomtlägenas väderstreck redan när planen antogs. Det går också att sätta frågetecken kring påståendet i sig, då det inte alls saknas bygglägen i de önskade vädersträcken i det ursprungliga planområdet. Särskilt vad gäller söderlägen finns stor potential i det initiala området utifrån vad som kan utläsas av tillgängligt kartmaterial.

Synpunkter på Lokaliseringsutredning Luvsjön etapp 4

I lokaliseringsutredningen anges delvis en annan anledning till varför ÖP 30 frångås med hänvisning till den nya Grönplan kommunen låtit ta fram och som antogs 2018-12-17. I Lokaliseringsutredningen står att läsa att skälet för att frånga ÖP 30 är för att skydda sammanhängande stråk av tätortsnära natur. Samhällsbyggnadsförvaltningen anger också att område B10 är markerat som grönt samband i Grönplanen (sid 7 i Lokaliseringsutredningen).

Det finns en karta från Grönplanen i lokaliseringsutredningen på sidan 7. Den visar gröna stråk och gröna samband. De gröna stråken har till stora delar ritats om i förhållande till kartan över gröna stråk som fanns med i ÖP 30, och ett grönt stråk har nu försvunnit från det tilltänkta planområdet, oklart varför. Både de gröna stråken och de gröna sambanden anges utgöra en mix av ekologiska och rekreativa värden vilket gör kartan mycket svårläst. Exempelvis anses det skogsområde kommunen vill bebygga utgöra ett svagt grönt samband vilket är förbryllande då det ju utgörs av obebyggd skogs- och åkermark. Stora delar av de områden som som på kartan anges utgöra starkare gröna samband består av förtätad stadsbebyggelse. Det kan givetvis förklaras av att områdena anses skilja sig ur rekreativ synpunkt men då måste samtidigt konstateras att kartmaterialet inte går att uttyda på något meningsfullt sätt. Tvärtom vad Samhällsbyggnadsförvaltningen påstår är område B10 inte markerat som vare sig grönt stråk eller grönt samband i Grönplanen, se sid 7 i Lokaliseringsutredningen.

Miljöhänsyn

Vi finner det motsägelsefullt att det sammanhängande stråk av tätortsnära natur, som kommunen säger sig vill värna om (genom att inte bebygga planområde B10) ändå fortsätter att exploateras genom byggprojektet på fastigheten Värmbol 1:61 (B9 i ÖP30). I dagsläget utgörs detta område av en blandskog med hög tillgänglighet. Området anges både som grönt stråk och grönt samband på ovan nämnda karta. Sammanfattningsvis gör detta att den påstådda miljöhänsyn kommunen hänvisar till för att frånga ÖP 30 ter sig mycket godtycklig.

Förtätning

Under rubriken Förutsättningar och ställningstaganden står följande att läsa: "I översiktsplanen har olika strategier formulerats för staden. De syftar i huvudsak på att förtäta Katrineholm, bidra till en mer blandad bebyggelse, erbjuda en attraktiv stadsmiljö samt erbjuda boende för alla."

Lokaliseringsutredningen reser dock frågetecken om hur kommunen arbetar med att förtäta Katrineholm. På sid sid 9 klargör Samhällsbyggnadsförvaltningen att området ska rymma 100 nya bostäder + förskola och att det måste vara sammanhängande ytor på över 15 hektar för att de alls kan komma ifråga som alternativ. Varför alla de nya bostäderna måste lokaliseras på sådant sätt framgår inte och ett sådant resonemang bortser från möjligheten till förtätning på flera mindre arealer. Konsekvensen blir att ett så stort område måste förläggas längre utanför staden, och i detta fall även i strid med översiktsplanen. Varför detta snäva villkorande? Om inte en förtätning kan ske genom att bebygga flera mindre delar obebyggd mark så riskerar både

stadens bebyggelse och dess grönområde/gröna stråk/gröna samband att fragmentiseras ytterligare.

Utifrån de uppställda villkoren är det inte överraskande att endast Område B verkar vara möjligt att exploatera. Detta trots att det inom flera av de undersökta områdena finns lämplig tomtmark som sammantaget väl motsvarar kommunens behov. Därigenom finns också en möjlighet att undvika att bebygga åkermark eller bryta mot strandskyddet. Det skulle även möjliggöra att större sammanhängande skogsområden skulle kunna avsättas för rekreation och friluftsliv. Men det har Samhällsbyggnadsförvaltningen alltså valt att bortse från i detta fall.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen har redan kommenterat synpunkterna om att översiktsplanen frångås i granskningsutlåtandet, daterat 2021-01-20.

Utöver detta ger samhällsbyggnadsförvaltningen följande svar på nya framförda synpunkter:

Kommunens strategiska planer för, och information om området hade blivit tydligare inför framtagande av grönplanen än när översiktsplanen togs fram. Grönplanen är en tematisering av översiktsplanen och skiljer sig därför oundvikligen delvis från föreslagen utveckling i översiktsplanen. Planering bygger alltid på avvägningar mellan olika intressen. Den exploatering som sker utanför planområdet sker utifrån avvägningar som varit nödvändiga att göra på aktuell plats.

Kommunen bedömer, utifrån tillgängligt underlagsmaterial och egna bedömningar av området, att det är högre naturvärden och potential för blandlövs skogen söder om planområdet än vad det är för skogen inom planområdet. Sumpskogen, som har påtagliga naturvärden, kommer få ett starkare skydd genom detaljplanen då den planläggs som naturmark. Sumpskogen och övrig mark som bevaras inom planområdet kommer fylla en viktig roll för biologisk mångfald och rekreation.

Bostadsbyggande är ett viktigt allmänt intresse och kommunen har en uttalat mål om att öka antalet invånare till 40 000 innan år 2030. För att nå detta mål krävs omfattande nybyggnation av bostäder och skolor och det är anledningen till att lokaliseringsutredningen utgår från stora sammanhängande ytor. Luvsjö-området är populärt och ligger inom cykelavstånd till Katrineholms centrum. Det går inte att få till efterfrågade antal bostäder, framförallt utrymmeskrävande villatomter, enbart genom att förtäta i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Det pågår flera småskaliga förtättningsprojekt i kommunen, men förtätning behöver ske på en stor skala för att nå mål och tillgodose efterfrågan och behov av nya bostäder i Luvsjö-området.

12. Privatpersoner som bor nära planområdet

2021-03-09

Privatpersonerna vill överklaga delar av förslaget.

Följande stycken med innehåll är kopierade direkt från yttrandet:

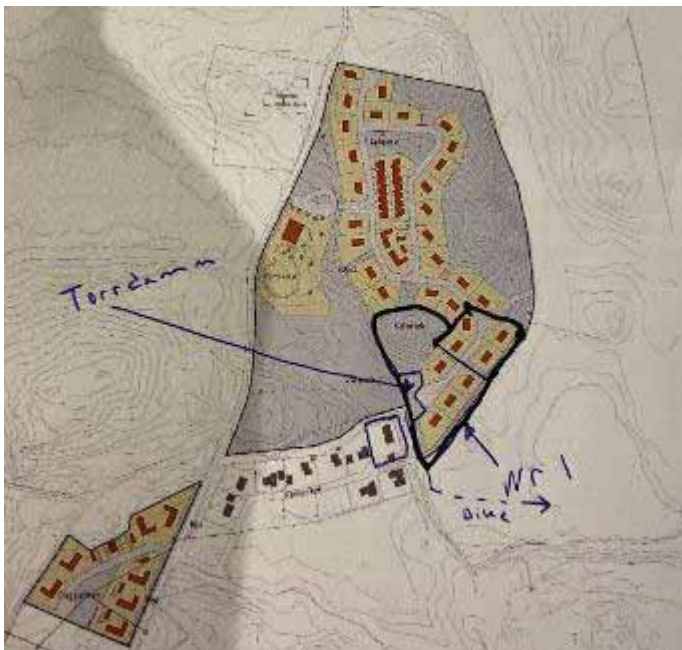
Vi vänder oss mot planerna att bygga de ca 8 hus markerat med (Nr 1 i bifogad karta) då det förstör en värdefull åkermarkskantzonen i söderläge. I kantzonen återfinns bl.a. blåsippa, hassel, rikligt med enbuskar, ek och utställda halvgrova aspar med framtida naturvärden av hålträds karaktär. De är värdefulla för bl.a. arter som spillkråka, gröngöling, större och mindre hackspett, skogsduva och andra hålbyggande arter. Närheten till Luvsjön gör att även knipa kan

tänkas häcka i aspen när andra hålbyggande arter berett vägen. Även mården nyttjar hålträdet. Det torde också vara mycket onödigt att bebygga åkern (i nedförsbacke) i direkta gränslandet till strandskyddet som fastslagits för Luvsjön (se figur 2 i dokument planbeskrivning, sid 4). I stället bör försiktighetsprincipen tillämpas gällande strandskyddet för att undvika onödiga föroreningar i sjön som avverkning och byggnationen kommer innebära. Vi föreslår istället att en kantzon med skog sparas längs åkern vilket torde minska föroreningar som leds ner mot sjön genom att vatten kan filtreras och tas upp genom trädens rötter. Det skulle också ge en vackrare landskapsbild mellan befintligt och tänkt bostadsområde.

Vidare anser vi att detaljplanen bortser från naturvärdet av det berg som ligger mellan åker och gångväg i södra delen av område 2. Det har framtida nyckelbiotopskaraktär och är extra värdefullt då det ligger i söderläge. Det har också stora rekreativvärden för oss som redan bor på Blåvingevägen och är en naturlig lekplats. Att förstöra kantzonen av åkern genom att slå upp hus påverkar också berget med beskuggning, vilket är negativt för naturmiljön där. Berget och kantzonen mot åkern är också en huggormsbiotop där de kan ses varje vår. Av förslaget framgår inte om man avser spränga bort hela berget eller visa någon form av hänsyn. Hela berget och kanten av åkern i anslutning till berget bör ingå i område 1 som naturvärde med skyddsvärd karaktär (se figur 8 i dokument planbeskrivning, sid 10)

Vidare är vi bekymrade över figur 11 som påvisar planerna att anlägga en torrdamm i direkt anslutning till berget. Det anser vi vara direkt olämpligt med hänsyn till ovan sagda. Det torde också påverka alskogens vattensystem, område 1 (se figur 8 i dokument planbeskrivning, sid 10) negativt och störa markens naturliga kapillära system i direkt anslutning till alskogen som kommunen själva identifierat som ett skyddsvärt område. Planerad torrdamm ligger också i direkt anslutning till vattenförande dike som går direkt ut i Luvsjön vilket vi anser vara problematiskt med tanke på föroreningar. Hur planerna om torrdammens placering påverkar grundvattennivån för husen på Blåvingevägen (med jordarten lera) anser vi också vara oklart.

Vi hoppas ni tagit till er våra synpunkter och ändrar förslaget med hänsyn till våra synpunkter. Vi vill gärna ha ett möte på plats för att diskutera de punkter vi tagit upp och överklagat.



Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Att en fastighet belägen inom en tätort angränsar till naturmark som inte är detaljplanelagd medför alltid en risk att den i framtiden kan få nya grannar. Det vore omöjligt att få till nya bostäder i attraktiva lägen om inte förtätning kunde ske i anslutning till befintlig bebyggelse. Tomterna närmast sjön kommer sannolikt bli de mest eftertraktade i hela planområdet och bidra till att koppla ny bebyggelse mot befintlig vid Blåvingevägen. Lokaliseringen för planerad bebyggelse har valts utifrån övergripande lämplighetsbedömningar och med hänsyn till framtagna naturvärdesinventeringar. Bebyggande av brynzoner innebär alltid ett bortfall av dess naturvärden. Dessa värden har vägts mot det allmänna intresset av ett ökat bostadsbyggande i attraktiva lägen. I sammanhanget bedömer kommunen att bevarad naturmark inom planområdet kommer inrymma en del naturvärden även efter genomförande av detaljplanen.

Kommunens ambition för byggande inom planområdet är att bevara de naturliga höjdförhållandena i så hög grad det är möjligt. Kullar och kraftigt lutande delar av området innehåller ofta naturvärdeselement och dessa platser är generellt ofta uppskattade för lek och rekreation. Denna mark planläggs som naturmark och blir skyddade som det genom detaljplanen.

Dagvatten från planområdet behöver fördröjas och infiltreras. Dammen för att ta hand om dagvatten är placerad enligt rekommendationer i framtagna dagvattenutredning.

13. Trafikverket

2021-03-09

Framför att det stängsel som plankartan reglerar om för planerad skolfastighet måste placeras minst 7 meter från Trafikverkets väg då placeringen inte framgår tydligt i planhandlingarna. Trafikverket förutsätter att kommunen säkerställer att gällande riktvärden för trafikbuller uppfylls inom skolområdet.

Upplyser att Trafikverket och kommunen har ingått i ett avtal gällande detaljplanens två anslutningar till väg 557 sedan den föregående granskningen. Hänvisar till föregående granskningsyttrande, daterat 2018-08-23, avseende ytterligare åtgärder som berör väg 557.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Närheten för stängsel till väg 557 regleras inte genom detaljplanen och frågan får hanteras i samband med bebyggande av skolfastigheten. Gällande riktvärden för buller ska följas i samband med bebyggandet av området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen hänvisar till sina svar i föregående granskningsutlåtande, daterat 2021-01-20, med avseende på ytterligare åtgärder som berör väg 557.

14. Västra Sörmlands Räddningstjänst

2021-03-10

Anser att följande punkter måste beaktas i förslaget:

- Ras- och skredrisken i området.
- Områdena för översvämningsrisk i lokaliseringens utredningen och planbeskrivningen överensstämmer ej med varandra. På illustrationsplanen i planbeskrivningen är bebyggelse planerad just i det område där översvämningsrisk finns enligt lokaliseringens utredningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Områdena som visar översvämningsrisk skiljer sig delvis mellan planbeskrivningen och lokaliseringens utredningen på grund av olika detaljeringsgrad för underlagsmaterialet.

Översvämningsrisk enligt bilderna i planbeskrivningen har beräknats med hjälp av en detaljerad skyfallsanalys, som en del av arbetet med att ta fram dagvattenutredningen. Områdena med översvämningsrisker i Lokaliseringsutredningen är hämtade från Länsstyrelsens lågpunktsinventering. Inventeringen ger en bra överblick av var det finns risk för översvämningar och är väl lämpad för den geografiska skalan som lokaliseringsutredningen avser. Dagvattenutredningen ger en detaljerad bild av vilka översvämningsrisker som finns i planområdet.

Lägsta höjd för färdigt golv regleras i plankartan genom planbestämmelserna "b" för de delar av bebyggelsen där det behövs med hänsyn till översvämningsrisker, dagvattenhantering och självfall för avlopp. Höjderna är hämtade från den förprojektering som tagits fram inom ramen för projektet. Följer bebyggelsen planbestämmelserna bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att ny bebyggelse lider liten risk att drabbas av översvämningar.

15. Service- och tekniknämnden, Katrineholms kommun 2021-03-10

Sammanfattar tidigare deltagande i ärendet och framför därefter sina synpunkter.

Följande stycken med innehåll är kopierade direkt från yttrandet:

Föreslagen dagvattenlösning med dikessystem och dammar i de delar av planområdet där kommunen kommer att stå ansvarig, är en lösning som behöver finansieras och kvalitetssäkras. För service- och tekniknämnden innebär det ett utökad drift- och underhållsansvar vilket kräver mer av omvärldsbevakning och kompetenshöjande insatser. Detta kräver i sin tur motsvarande ekonomiska resurser.

Vid planering av lekplats och lek område förespråkar service- och tekniknämnden en samordning med den planerade förskolebyggnationen inom området för att nyttja kommunens resurser på bästa sätt. Det bör också säkerställas att ev byggnation av lekplats harmonierar med intentionerna i den strategi för lekplatser och utomhusgym som är under framtagande. Tillkommande skötsel och underhåll av lekplats och grönytor medför ökade kostnader för service- och tekniknämnden, vilket behöver beaktas i kommande budgetprocesser.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planförslaget har tagits fram enligt principen att dagvatten ska omhändertas lokalt inom varje fastighet och att öppna dagvattenlösningar ska väljas där det är möjligt. Detta i enlighet med gällande handlingsplan för dagvatten. För vissa fastigheter inom planområdet är det sådana markförhållanden att det inte går att omhänderta dagvatten lokalt. För dessa fastigheter kommer Sörmland vatten att bilda verksamhetsområde. Öppna dagvattenlösningar som tjänar gator och annan allmän mark ska bekostas av kommunen, enligt gällande riktlinjer och överenskommelse med Sörmland vatten och avfall AB. Oklarheter kring budget och ansvar för öppna dagvattenlösningar behöver diskuteras på en högre nivå än i det enskilda detaljplaneärendet för att få effekt.

Planförslaget medför inte att en lekplats måste iordningställas fristående i området och frågan kan med fördel hanteras efter eller parallellt med planarbetet.

16. Sörmland vatten och avfall AB 2021-03-11

Framför följande synpunkter med avseende på vatten och avlopp (VA) samt renhållning:

VA

S.12, Teknisk försörjning:

Ändra meningen i första stycket:

Kapacitet finns i ledningssystemet och pumpstationer för att ansluta de nya bostäderna till "Kapacitet finns i dagsläget i ledningssystemet och pumpstationer för att ansluta de nya bostäderna."

S.19, Avtal:

Ändra första stycket till "Ett genomförandeavtal kommer att upprättas mellan Katrineholm Vatten- och Avfall AB och Katrineholms kommun gällande fördelning av kostnader för vatten- och avlopp". En utökning av verksamhetsområdet hanteras inte i genomförandeavtalet.

Plankarta:

Fastighet b₈ lägsta nivå för färdigt golv saknas i plankarta.

Renhållning

Remiss 101628 (Luvsjön etapp 4) - Sörmland Vatten anser att kommunen bör planera för en AVS (återvinningsstation inom Luvsjöområdet. Detta då AVSen vid gamla Lyktan försvunnit och närmsta AVSen för boende inom området blir vid ICA Speceritjänst. Om vi ska klara av att öka utsorteringen av förpackningar och göra det lätt för kommuninvånarna att göra rätt så borde planering av en nyetablerad AVS finns med inom Luvsjöområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planhandlingarna uppdateras utifrån framförda synpunkter om teknisk försörjning, avtal och plankarta.

Kommunen kommer inte lägga till ett specifikt område för en återvinningsstation inom planområdet. Detta då synpunkten inkommit för sent i arbetet med detaljplanen och inte är förankrad i projektgruppen.

17. Sjöholm-Krämbols samfällighetsförening

2021-03-09

Anser att den del av planområdet som ligger väster om väg 577 ska undantas från antagande.

Följande stycken med innehåll är kopierade direkt från yttrandet:

Motivering

Planförslaget beskriver 2 delområden och yttrandet berör i huvudsak det södra området som gränsar mot Lillsjön.

I kommunens översiktsplan "del staden" som antogs den 17 november 2014 finns angivet ett utbyggnadsområde B10 för bostäder. I detta område öster om väg 557 ingår åkermark som i norr gränsar mot Blåvingevägen. Denna åkermark har inte brukats de senaste åren. I Blåvingevägen torde finnas tillgång till vatten- och avloppsledning och annan infrastruktur för anslutning av tillkommande bostäder som nu föreslås byggas på västra sidan om väg 557. Dessutom kan en lokalgata anslutas till Blåvingevägen som ger en säkrare anslutning än en ny utfart på väg 557.

I planförslaget finns ingen genomarbetad analys och motivering varför inte detta område som gränsar mot Blåvingevägen i första hand exploateras. Detta område är ju redan utpekade i översiktsplanen.

Invändningar mot exploatering av södra delen etapp 4.

1. Bebyggelsen kommer under april-september med ökat antal människor som rör sig vid Lillsjön att störa fågellivet. I sjön häckar kanadagäss, grågäss, gräsand, knipa, fiskmå och skäggdopping. I vassarna häckar sävsparv, sävsångare, rörsångare och vissa år kärrsångare. Fram till 2015 häckade brun kärnhök i det norra vassområdet som gränsar mot planområdet. 2018 iakttogs ett par tranor med 2 ungar c:a 10 dagar gamla vid Lillsjöns norra strand där de troligen häckat.
2. I norra delen av planområdet som i väster gränsar mot den enskilda väg som förvaltas av Sjöholm-Krämbols samfällighetsförening finns ett skyddsvärt område för den ovanliga skogsklockan, som är en rödlistad art, hotkategori (NT). Den växer i bakslänten av diket och in på marken som i planbeskrivningen kallas "hassellund". Detta område måste skyddas.
3. Som tidigare beskrivits är en ny utfart på väg 557 olämplig.
4. Åkermarken som enligt planförslaget skall exploateras ligger sedan 3 år obrukad men kan lätt tas i bruk igen. Övrig brukad jordbruksmark i Krämbol ligger nära och brukas av samma arrendator. Denna del av planområdet har en vacker vy mot Lillsjöområdet. Denna vy kommer att trasas sönder om bostäder med upp till 8 meters nockhöjd byggs.

Sammanfattning

Kommunen har i detaljplanen inte gjort en godtagbar analys som motiverar att ingen bebyggelse placeras på södra sidan om Blåvingevägen. I tidigare översiktsplan var detta område utpekade för bostäder. Naturvärdesutredningen som redovisats ger bara en översiktlig bedömning av naturvärdena runt Lillsjön. Ingen noggrann analys redovisar det intrång på fågellivet som exploatering av åkermarken väster om väg 557 medför.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen har redan bemött synpunkten om att åkermark tas i anspråk för planerade bostäder. Se yttrande till Mark- och miljödomstolen, daterat 2020-02-20.

Utöver vad som framgår i yttrandet till Mark- och miljödomstolen hänvisar förvaltningen till lokaliseringstudien, daterad 2021-01-20 med avseende på vald lokalisering för planerad bebyggelse. Den södra delen av planområdet är i enlighet med föreslagen utveckling i gällande översiktsplan. Se svar till yttrande nummer 9 med avseende på synpunkten om att översiktsplanen frångås.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är lämpligt att ordna nya utfarter till väg 557 i enlighet med planförslaget. Motivering finns i svar till Trafikverket i detta dokument samt i det föregående granskningsutlåtandet, daterad 2019-09-05.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har redan bemött synpunkten om att hassellunden behöver skyddas. Se yttrande till Mark- och miljödomstolen, daterat 2020-02-20.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har redan bemött synpunkten om att planerad bebyggelse kommer störa fågellivet. Se yttrande till Mark- och miljödomstolen, daterat 2020-02-20.

Ej tillgodosedda synpunkter från samråd och granskning

Synpunkter gällande att detaljplanen frångår Översiktsplanen.

Synpunkt om att planerad bebyggelse i den södra delen av planområdet skymmer utsikten mot Lillsjön, för boende vid Blåvingevägen.

Synpunkt om att den södra delen av planområdet inte borde byggas.

Synpunkt om att planerad bebyggelse närmast Luvsjön inte ska byggas.

Önskemål om att orda en återvinningsstation inom planområdet.

Ändringar i förslaget

Inga ändringar utöver de som listas nedan.

Planbeskrivning

- Texten har anpassats utifrån förslag på förtydligande från Sörmland vatten och avfall AB.

Plankarta

- Bestämmelser om lägsta tillåtna höjd för färdigt golv som saknades läggs till.

I övrigt görs redaktionella ändringar och förtydliganden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Katrineholm 2021-04-21

Jonatan Fajersson
Planarkitekt

Sara Eresund
Plansamordnare

Erik Bjelmrot
Avdelningschef

Planbeskrivning



**Detaljplan för Luvsjön – etapp 4, del av
fastigheten Sjöholm 2:2, Katrineholms kommun**

Handlingar

- Plankarta i skala 1:2000 (A1) med planbestämmelser
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Illustrationsplan
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning

Underlag till detaljplan

- Naturvärdesinventering Luvsjöområdet – norr om Blåvingevägen Adoxa Naturvård, 2017-06-01.
- Naturvärdesinventering Luvsjöområdet, Adoxa Naturvård, 2016-06-02.
- Skyfallsmodell och dagvattenutredning Luvsjön, Ramböll Sverige AB, 2018-05-24
- Arkeologisk utredning, etapp 1 och 2, Societas Archaeologica Upsaliensis, 2018
- Arkeologisk förundersökning, Societas Archaeologica Upsaliensis, 2018
- Lokaliseringsutredning, Katrineholms kommun, daterad 2021-01-20

Syfte

Detaljplanen syftar till att skapa möjlighet för ett antal nya villatomter samt radhus och flerbostadshus i upp till två våningar vid Luvsjön. I detaljplanens norra del skapas även en förskoletomt för fyra till fem avdelningar. Mot bakgrund av en ökad efterfrågan på villatomter i Katrineholm finns det ett behov av att tillgängliggöra mer mark för bostäder.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är beläget cirka 4 km från Katrineholms centrum, väster om Värmbol och strax söder om riksväg 52. Området omfattar cirka 18 hektar och är idag obebyggt. Planområdets lokalisering i naturmark innebär att boende får närhet till grönområden av god kvalitet i anslutning till sin bostad samt möjlighet till rekreation, friluftaktiviteter och naturupplevelser.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Katrineholms kommun.



Figur 1. Översiktsbild som visar planområdets läge i staden

Tidigare ställningstaganden

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

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade den 9 september 2015 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Luvsjön – etapp 4, del av fastigheten Sjöholm 2:2, Katrineholms kommun, i syfte att möjliggöra byggnation av enbostadshus.

Översiktsplan

Utveckling enligt planförslaget i den norra delen av planområdet går emot intentionerna för utveckling enligt "Översiktsplan 2030 - del staden". Detta eftersom cirka 50 bostäder och förskola planeras på mark som enligt översiktsplanen är utpekad som "grönyta där enstaka bebyggelse kan förekomma". Bebyggelse av flerfamiljshus i den södra delen av planområdet föreslås dock i enlighet med översiktsplanen. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett avsteg från intentionerna i översiktsplanen är nödvändigt i detta sammanhang.

I ett tidigare skede av arbetet med detaljplanen undersöktes möjligheterna att bebygga mark som pekats ut för bostadsbyggande i översiktsplanen. Delar av planområdet ändrades emellertid till att bli på mark som Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer som mer lämpligt för bostäder. En av anledningarna att bebyggelse föreslås enligt planförslaget och inte helt i enlighet med översiktsplanen är för att bevara blandlövs skogen i riktning in mot Värmbol. I översiktsplanen är denna blandlövs skog utpekad som ett utvecklingsområde för bostäder.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att området är av vikt som en förbindelse in och ut ur Värmbol. Bedömningen har gjorts efter mer detaljerade undersökningar än vad som var möjligt i samband med framtagandet av översiktsplanen. Denna förbindelse fungerar som ett spridningssamband för djur och växter. För människor är dock blandlövs skogen även en enkelt tillgänglig skog och passage av grönska in och ut ur Värmbol. Naturvärdesinventeringar som tagits fram visar att både det tidigare och det nu valda planområdet till stor del utgörs av skog som innehåller påtagliga naturvärden. Den del av planområdet som utgått har gjort det på grund av den stora andelen ädellövträd i området och att fler hotade arter har påträffats inom det jämfört med det valda området. Byggrätter i östliga, sydliga och västliga sluttningar är dessutom möjligt att medge i större utsträckning inom det aktuella planområdet jämfört med det föregående.

Lokaliseringsutredning

Under arbetet med att ta fram en ny detaljplan har en lokaliseringsutredning tagits fram som hjälp för att hitta och utvärdera vilken som är den mest lämpliga lokaliseringen för ny bebyggelse i stadsdelen. Lokaliseringsutredningen presenterar alternativa lokaliseringar motsvarande det denna detaljplan gör möjligt. Alternativa lokaliseringar utvärderas övergripande med hänsyn till hur stor del den är på jordbruksmark respektive skogsmark, strandskyddad mark, markförhållanden samt närhet till befintliga vägar och vatten- och avloppsnet.

Riksintresse

Planområdet berör inga riksintressen.

Detaljplan

Området är inte tidigare detaljplanelagt.

Strandskydd

Planområdet omfattas av strandskyddsbestämmelserna och strandskydd råder inom 100 meter från Lillsjön och Luvsjön. Vid exploatering i sådana områden ska naturvärden samt allmänhetens friluftsliv beaktas enligt 7 kap. 13 § Miljöbalken (MB). Lillsjön, som är en del av sjön Viren, ligger sydväst om planområdet och kvarteren inom detaljplanen har avgränsats för att ligga utanför strandskydds-zonen på 100 meter från Lillsjön.

Luvsjön ligger sydost om planområdet. Fem villatomter samt en gång- och cykelväg berör strandskydds-zonen och strandskyddsbestämmelserna kommer att upphävas inom detta område. Strandskyddet upphävs i enlighet med 7 kap. 18 c § punkt 5 MB. Marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Hänsyn är taget till djur- och växtlivet runt sjön och ett respektavstånd hålls fritt på ca 70 meter till sjön. Marken består i dag av ängsmark och genomförd naturvärdesinventering visar att det är låga naturvärden på det exploateringsområde som berörs av strandskyddsbestämmelser.

Utformningen av bostadsområdet bygger vidare på den utbyggnad som skett runt Luvsjön tidigare, vilket skapar en naturlig anslutning på Luvsjön etapp 3 vid Blåvingevägen. För att skapa en gräns mellan villatomterna och Luvsjön kommer en gång- och cykelväg att byggas ut för att förbättra för det rörliga friluftslivet. Med denna exploatering kommer ett sammanhängande gång- och cykelnät runt Luvsjön vara utbyggt.



Figur 2. Strandskydd runt Luvsjön syns som streckad linje. I bilden syns villaområdena Luvsjön etapp 2 och 3 som redan är detaljplanelagda

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 skapas. Denna bedömning grundas på att stora negativa konsekvenser av planförslaget på miljön ej kunnat påträffats. Behovsbedömningen har varit sänd för samråd med Länsstyrelsen som delar kommunens uppfattning.

Förutom de i behovsbedömningen redan identifierade aspekterna vill Länsstyrelsen i sitt yttrande, daterat 1 juni 2017, framföra följande inför det fortsatta planarbetet:

Hälsa eller säkerhet – Buller

Beräkning av omgivningsbuller bör redovisas i planhandlingarna.

Strandskydd

Särskilt skäl för upphävande av strandskydd ska redovisas.

Miljökvalitetsnormer – Vatten

Dagvatten och avlopp ska hanteras med försiktighet.

Klimatanpassning

Hänsyn bör tas till framtida klimatförändringar.

Naturmiljö

Det bör göras en naturvärdesinventering i den skog som ingår i planområdet.

Fornlämningar

Länsstyrelsen avser att fatta beslut om en arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § kulturmiljölagen för att klargöra förekomst av forn- och kulturlämningar inom planområdet.

Värdefull jordbruksmark

En avvägning bör göras mellan värdet att behålla jordbruksmarken och exploatering.

Förenlighet med översiktsplanen och Miljöbalken

Planförslaget strider till vissa delar mot Översiktsplan 2030 Katrineholms kommun – del staden. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är lämpligt att pröva bebyggelse inom planområdet, i strid mot gällande översiktsplan. Detta för att bevara de naturvärden som påträffats inom delar av planområdet som utgått. Föreliggande detaljplan innebär att skogs- och jordbruksmark används till nya bostäder. Med hänsyn till planområdets geografiska lokalisering är det möjligt att erbjuda boende tillgång till attraktiva grönområden i direkt anslutning till bostäderna. Planen innebär en omfattande bostadsutveckling och är ett led i Katrineholm kommuns arbete om att möjliggöra för cirka 4000 nya bostäder till år 2030.

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

Förutsättningar och förändringar

Kulturmiljö

Arkeologi

I den södra delen av planområdet finns en bro som klassas som övrig kulturhistorisk lämning, RAÄ Östra Vingåker 124. Bron ligger under nuvarande cykelväg som går från Sjöholms gamla skola och bedöms inte påverkas av detaljplaneförslaget. Omgivande områden norr och nordöst om planområdet omfattar en rad kända fornlämningar i synnerhet boplatser från stenålder, och det finns risk för att oupptäckta lämningar ligger inom planområdet. Länsstyrelsen har fattat beslut om en arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § Kulturmiljölagen för att klargöra förekomst av forn- och kulturlämningar inom planområdet. Arbetet med den arkeologiska förundersökningen har pågått parallellt med detaljplaneprocessen och inte påträffat några betydande fornlämningar.

Befintlig bebyggelse

Planområdet är obebyggt. Direkt väster om planområdet ligger Sjöholms gamla skola som är uppstyckad i två bostadsfastigheter och en näringsfastighet. Söder om planområdet pågår en utbyggnad med villor utmed Blåvingevägen inom det planlagda området Luvsjön – etapp 3. På en höjd söder om Luvsjön kan ytterligare villaområden ses från planområdet.

Ny bebyggelse

Planområdet består av två områden som är åtskilda från varandra av den redan planlagda villabebyggelsen vid Blåvingevägen och Väg 557. Området ska ge förutsättningar för olika typer av bostäder från villor till radhus eller lägenheter. Tanken med detta är att skapa ett blandat bostadsområde där människor med olika ekonomiska förutsättningar och i olika stadier i livet kan bo.

Genom naturmark och prickmark skapas en byggnadsfri zon på tio meter mot vägområdet för Väg 557. Därefter är det fem meter till vägbanan. Nya byggnader placeras därmed totalt ca 15 meter från Väg 557, som säkerhetszon.

Området i norr består av ca 30 villatomter på ca 850 – 1800 m². Tomtstorlekarna varierar lite utifrån topografi och områdesdisposition. I den norra delen av planområdet är minsta tillåtna fastighetsyta reglerad till 1800 m² för en begränsad del av planområdet. Syftet med regleringen är att det ska finnas tillräckligt mycket mark för att kunna infiltrera fastighetens dagvatten lokalt. Framtagen geotekniskutredning konstaterar att just den marken har något sämre genomsläpplighet än övrig mark. Det skapas för denna del av planområdet inte något verksamhetsområde för dagvatten då det går att infiltrera lokalt genom bestämmelsen om minsta fastighetsstorlek. Sammanlagd byggrätt på varje fastighet är 250 m².

Verksamhetsområdet för dagvatten ska utökas för delar av planområdet. Avsnittet "Teknisk försörjning" anger ytterligare detaljer kring verksamhetsområdet.

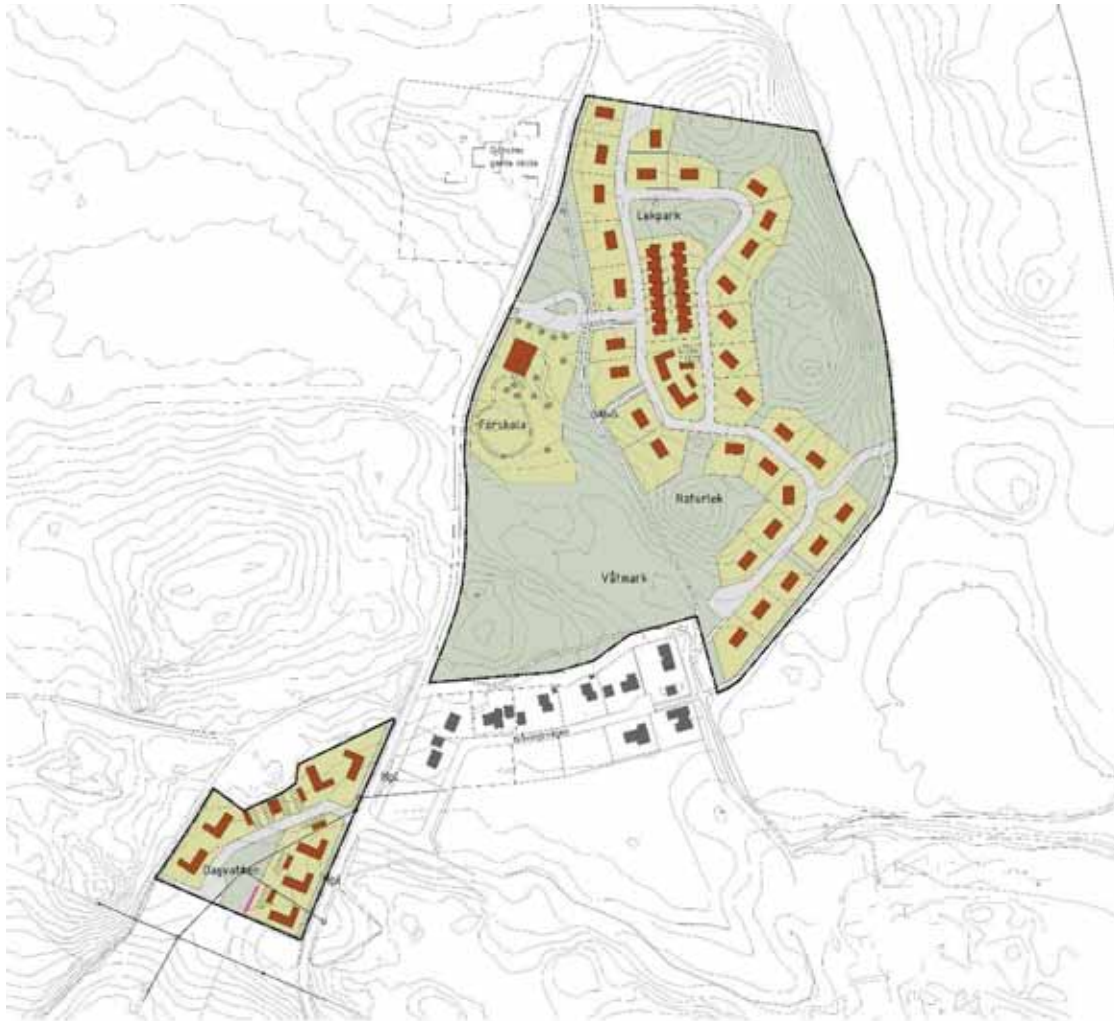
Mitt i det norra området finns ett kvarter där möjlighet ges att bygga radhus, parhus eller lägenheter i två plan. För att skapa en flexibel byggrätt regleras exploateringsgraden till 50% per fastighet.

Illustrationsplanen (nästa sida) visar ett exempel på utformning med 14 bostäder i kedjehus och 12 bostäder i flerfamiljshus.

Vid infarten till det norra området föreslås en tomt för en ny förskola med fyra eller fem avdelningar.

Inom det södra delområdet placeras två kvarter runt en central park som används för dagvattenhantering. I området tillåts lägenheter eller radhus. Byggnader är tänkt att vara i två våningar och gemensamma parkeringar ordnas inne på tomtmarken. Detaljplanen reglerar även här exploateringsgraden till 50% per fastighet. Illustrationsplanen visar på en utformning med 42 bostadslägenheter.

Totalt inom planområdet ges möjlighet till cirka 90 nya bostäder i form av villor, rad/kedjehus och lägenheter samt en förskola.



Figur 4. Illustration över planförslaget, Carlstedt Arkitekter AB

Placering

Planområdet kommer att byggas ut under relativt lång tid. Vissa tomter kommer att säljas styckevis till privatpersoner för uppförande av villor. Andra tomter och fastigheter kommer troligtvis att säljas till byggbolag för uppförande av villor, radhus eller lägenheter. Utifrån denna förutsättning är detaljplanen relativt flexibelt utformad och inga särskilda bestämmelser finns gällande placering. Kommunen ser dock positivt på placering av byggnader som gynnar uppförande av solceller och hänsyn bör även tas till terrängen för att undvika stora uppfyllnader.

Höjd

För villaområdet regleras byggnadshöjden till 6 meter ochnockhöjd till 8,5 meter. Bestämmelsen gällande byggnadshöjd säkerställer att fasader upplevs som trivsamma och inte dominerar omgivningen allt för mycket. Bestämmelsen gällande nockhöjd säkerställer att byggnader inte blir allt för höga så att skuggpåverkan på grannfastigheter inte blir störande. Tillsammans ger reglering av byggnadshöjd och nockhöjd en viss flexibilitet gällande våningsantal och takvinklar men även en förutsägbarhet gällande hur stort hus grannen får uppföra på sin fastighet.

För det södra området och för lägenhetskvarteret i norra området reglerar detaljplanen endast nockhöjden till 8,5 meter vilket ger möjlighet till lägenhetshus i två våningar. För skoltomten regleras nockhöjden till 10 meter, vilket innebär att en skol- eller förskolebyggnad i två våningar kan uppföras.

Utformning

Stora markuppfyllnader ska minimeras och höga stödmurar bör undvikas. På de mest kuperade tomterna ser kommunen gärna att villor med suterrängvåning uppförs.

Mark och vegetation

Planområdet består av jordbruksmark i den södra delen och det norra området består mestadels av skogsmark av varierande ålder. I området finns flera höjder med berghällar. Tvärs genom området finns en upplyst gång- och cykelväg som sträcker sig från Sjöholms gamla skola ner mot Blåvingevägen och Värmbol. Området närmast Luvsjön består av ängsmark.

Enligt Miljöbalkens 3 kap 4§ är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra ett rationellt skogsbruk.

Den jordbruksmark som tas i anspråk har i "Översiktsplan 2030 - del staden" pekats ut som utvecklingsområde för bostäder. En ändamålsenlig utbyggnad av Katrineholm med nya bostäder får anses vara ett väsentligt samhällsintresse som i detta fall väger tyngre än fortsatt jordbruk. Framtagen lokaliseringsutredning utreder alternativa lokaliseringar för planerad bebyggelse, bland annat med hänsyn till bevarande av brukningsvärd jordbruksmark. Avvägningar mellan bevarande av jordbruksmark och andra viktiga aspekter att beakta vid planering görs övergripande i lokaliseringsutredningen.



Figur 5. Jordbruksmarken i södra området sett från Blåvingevägen.



Figur 6. Befintlig cykelväg genom skogen.



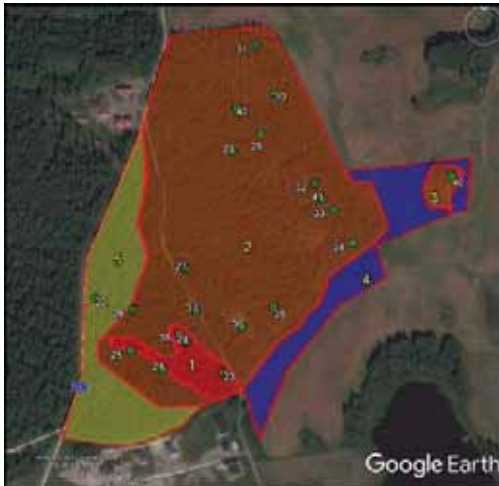
Figur 7. Berget i öster som planläggs som natur.

Naturvärden

En naturvärdesinventering genomfördes för detaljplaneområdets södra delområde i maj 2016 och en har gjorts för det norra delområdet i maj 2017. Sammanfattningsvis bedöms det södra delområdet ha ett lågt naturvärde då det består av brukad åker. Norr om åkern finns en hassellund med ung hassel och många ädellövträd med "påtagligt naturvärde", *Figur 9*.

Det norra delområdet, barrblandskogen, bedöms sammanfattningsvis ha "påtagligt naturvärde" på grund av förekomsten av viktiga strukturer som luckighet, olikåldrande bestånd, block, lodytor m.m. Antalet naturvårdsarter är begränsat i barrblandskogen (nr 2) men tämligen stort i klibbalskogen (nr 1) som bedöms ha "högt naturvärde", se Figur 8. Åkerholmen (nr 3) i sydost utanför planområdet hyser lundartade förhållanden och bedöms ha höga naturvärden. Närmast landsvägen finns ett större inslag av tät bestånd med planterad gran (nr 5) vilket drar ner naturvärdet för denna del till "visst naturvärde".

Lågt naturvärde återfinns i inventeringsområdets vallåker (nr 4) som helt saknar naturvårdsarter och värdeelement.



Figur 8. Norra delområdet, (Naturvärdesinventering Luvsjöområdet – norr om Blåvingevägen, Adoxa Naturvård, 2017-06-01)



Figur 9. Södra delområdet, (Naturvärdesinventering Luvsjöområdet, Adoxa Naturvård, 2016-06-02)

Planförslaget

Vid dispositionen av området har hänsyn tagits till de stora natur- och rekreationsvärdena som framkommer utifrån inventeringen. Bostäderna i norra området har placerats med ett respektavstånd till den befintliga våtmarken med sitt höga naturvärde. För att förstärka naturvärdena kan våtmarken användas för omhändertagande av dagvatten.

De tydliga berghällarna har lämnats som naturmark och grönsläpp finns genom kvarteren för att skapa ett naturnära boende där de boende enkelt tar sig ut i naturen. Norr om kedjehusen placeras områdets gemensamma naturlek där det finns ett stort flyttblock och en liten bergknalle med höga naturvärden.

Friytor och friluftsliv

Lekplats och goda möjligheter till utevistelse finns inom planområdet och i omgivningen. Runt planområdet finns mycket goda förutsättningar för friluftsliv och idrottsaktiviteter. Direkt väster om planområdet ligger ett populärt friluftsområde med många vandringsleder och med Krämbolsstugan. I stadsdelen Värmbol, ca 1 km öster om planområdet, finns Värmbols idrottsplats med fotbollsplaner och intill Nyhemsskolan finns idrottshall.

Service

Närmaste F-6 skola är Nyhemsskolan som ligger i stadsdelen Nyhem ungefär 2 km från detaljplaneområdet. Närmaste förskola är Sörgårdens förskola som ligger cirka 2 km från detaljplaneområdet. Skolan för årskurserna 7 - 9 och gymnasieskola finns i centrala Katrineholm. Inom planområdets norra del tillåts även uppförande av förskola. Uppskattningsvis kan en förskola med fyra eller fem avdelningar uppföras inom området. Närmaste livsmedelsaffär finns i korsningen Värmbolsvägen – Vingåkersvägen cirka 2 km från planområdet.

Gator och trafik

Planområdet har justerats så att vägområdet för väg 557 inte ingår i detaljplanen. Planområdet trafikeras via väg 557. Vägen har i dag en skyltad hastighet på 70km/h. En översyn av högsta tillåtna hastigheter på väg 557 bör göras i samband med att planområdet bebyggs.

Från planerad bebyggelse är det en byggnadsfri zon på tio meter till väg 557:s vägområde. Därefter är det fem meter till vägbanan. Därmed tillåts nya byggnader placeras som närmast ca 15 meter från vägen. Detta avstånd bedöms utgöra en tillräcklig säkerhetszon. Mot väg 557 läggs en fyra meter bred naturmark och utfartsförbud för att förhindra att utfarter anordnas mot Trafikverkets väg från tomtmarken.

Mot Krämbolsvägen läggs in en två meter bred naturmark samt utfartsförbud för att förhindra utfarter ditåt från tomtmarken.

Det norra området har en centralt placerad angöringsgata med en gatuområdesbredd på 14 meter för att inrymma en gång- och cykelbana, kantstensparkering och trädplanering.

Inom området är lokalgatornas vägområden 8 meter breda så att möjlighet finns för dagvattendike intill den 5,5 meter breda körbanan. I norr och i öster avslutas planområdet med mark för lokalgator för att planmässigt inte förhindra en fortsatt utbyggnad i området med fler etapper.

Även det södra området har en angöringsväg ut mot väg 557. Angöringsvägens placering är bland annat vald för att bibehålla siktlinje från landsvägen ner mot landskapet runt Lillsjön.

Gång- och cykel

Genom planområdet går en grusad cykelväg från Sjöholms gamla skola som fortsätter mot

centrala Katrineholm. Cykelvägen är belyst. Bostadskvarteren har utformats med anslutande cykelvägar så att alla boende enkelt ska kunna gå och cykla mot Värmbol och centrala Katrineholm. I närområdet finns sammanhängande cykelvägar. Vidare mot centrum finns ett bra cykelvägnät men vissa sträckor skulle kunna förbättras för att få ett sammanhängande och attraktivt cykelvägnät. Väg 557 saknar i dagsläget separat cykelbana. Norr om Blåvingevägen finns en grusad gångstig som knyter samman villaområdet med Krämbolsområdet.

Parkering/cykelparkering

Parkering för boende och besökare kommer att ske inom respektive fastighet. För fastigheter där flerfamiljshus uppförs gäller parkeringsnormen minst 1 parkeringsplats/lägenhet. I dag finns en liten grusparkering mitt emot Sjöholms gamla skola som används som besöksparkering. Planförslaget ger möjlighet för denna parkering att finnas kvar inom naturmarken, i anslutning till befintlig gång- och cykelbana.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är vid Rådjursstigen ca 500 meter söder om planområdet längs Väg 557. Busshållplatsen trafikeras av stadsbusslinje nr 1 med en avgång varje halvtimme. Restid in till Katrineholms resecentrum är 20 minuter.

Ungefär lika långt norr om planområdet finns en busshållplats vid riksväg 52 som trafikeras av regionbussar mot Vingåker, Katrineholm och Eskilstuna.

I detaljplanen har ett område avsatts för eventuell framtida bussvändslinga i anslutning till det norra områdets infartsväg ca 50 meter söder om Sjöholms gamla skola. Busshållplatser kan även byggas i anslutning till Blåvingevägen i detaljplanens södra del.

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.

Radon

En markradonundersökning för Luvsjöområdet genomfördes 1983 av statens geotekniska institut (SGI). Inom planområdet har prover tagits inom i stort sett hela skogsområdet som föreslås att bebyggas i detaljplanen. I undersökningen har såväl långtidsregistrerande instrument som direktvisande instrument använts. Gammastrålning har även mätts från kalt berg. Enligt undersökningen klassas området som lågriskmark vilket innebär att nybyggnation kan uppföras med traditionellt byggnadssätt.

Den södra åkermarken inom planområdet omfattades inte av markradonundersökningen. En markradonundersökning bör genomföras inför byggnation, annars ska radonsäkert byggande tillämpas.

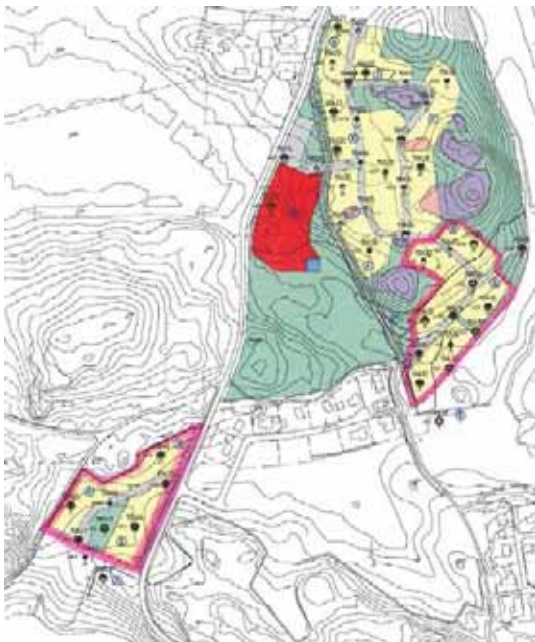
Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger i anslutning till verksamhetsområdet för kommunalt vatten, spillvatten och dagvatten. Katrineholms kommun har för avsikt att utöka verksamhetsområdet och är ansvarig för att skriva fram ärende för politiskt beslut angående detta. Närmaste anslutningspunkt finns i vändslingan på Blåvingevägen direkt söder om planområdet. Kapacitet finns i dagsläget i ledningssystemet och pumpstationer för att ansluta de nya bostäderna. Spillvattennätet inom planområdet är tänkt att vara ett självfallssystem.

Plankartan reglerar lägsta golvnivå för delar av planområdet för att säkerställa att det planerade självfallssystemet ska fungera. Fastigheter som inte går att ansluta med självfall till det kommunala vatten- och spillvattenledningsnätet får själva bekosta nödvändig pump. Både pump och ledningar fram till förbindelsepunkt ska då byggas och underhållas av fastighetsägaren.

Verksamhetsområdet för dagvatten utökas för delar av planområdet som inte har geotekniska förutsättningar att infiltrera dagvatten lokalt. De områden som är markerade på kartan nedan kommer ingå i verksamhetsområdet för dagvatten.



Figur 10. Verksamhetsområden för dagvatten inom planområdet.

Verksamhetsområde för dagvatten skapas för vissa delar av planområdet därför att framtagen geoteknisk undersökning visar att marken inte är tillräckligt genomsläpplig för att kunna infiltrera dagvatten lokalt där. Dagvatten ska omhändertas lokalt inom de fastigheter där det är möjligt med hänsyn till markens geotekniska egenskaper.

Dagvatten

Påverkan på den naturliga vattenbalansen efter exploatering jämfört med före ska, enligt kommunens dagvattenpolicy, minimeras. Detta innebär att flöden ut från detaljplaneområdet inte ska öka, eller minska, efter exploatering jämfört med befintliga förhållanden.

Ramböll har upprättat en skyfallsmodell och dagvattenutredning för detaljplaneområdet. Utredningen visar hur områdets dagvattenhantering ska utformas och en fördröjningsvolym för respektive avrinningsområde har beräknats

För att inte öka flödena ut från detaljplaneområdet efter exploatering beräknas en fördröjning på 580 m³ behövas i det norra avrinningsområdet och 130 m³ i det södra avrinningsområdet.

Ett förslag till utformning av områdets dagvattenhantering redovisas i Figur 11. De lösningar som föreslås har anpassats till bebyggelseutformningen enligt plankartan.

En kombination av makadamdiken och torrdammar föreslås för fördröjning och rening av dagvatten inom detaljplaneområdet. Dessa typer av lösningar ger dagvattnet möjlighet att infiltrera till underliggande jordlager, främst i områden täckta av morän och sand som erbjuder naturliga förutsättningar för detta.

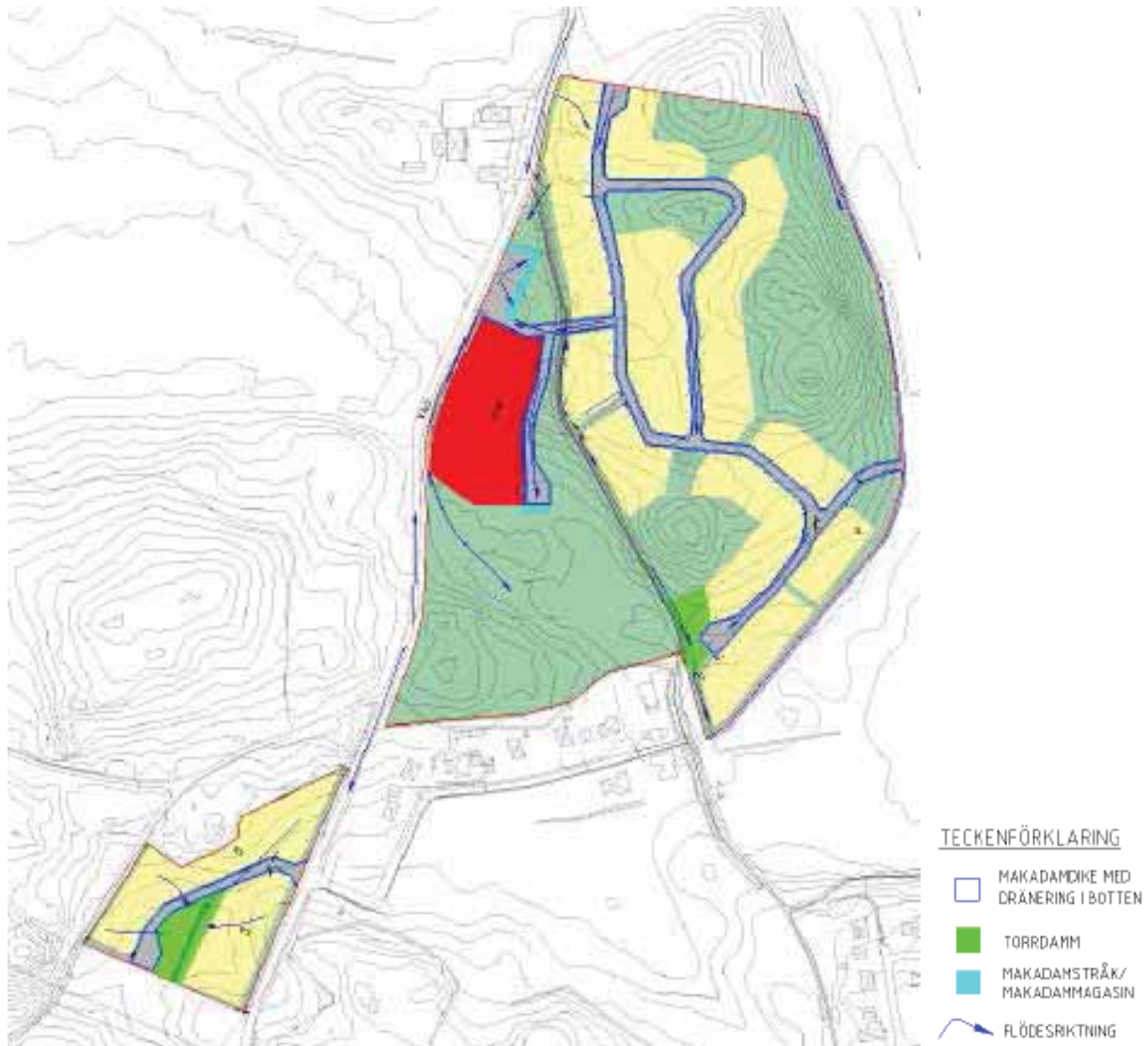
Infiltration bidrar till att upprätthålla grundvattennivåerna och efterliknar den naturliga vattenbalansen. Huvudprincipen bygger på ett makadamdikessystem som fångar upp, renar och avleder dagvatten från lokalgator, infarter och delar kvartersmarken.

Makadamdiken, även kallade infiltrationsstråk, med en bredd på ca 1 m (bottenbredd minst 0,5 m) och ett djup på 0,5 - 1 m, föreslås på båda sidor om lokalgatorna. På så vis fångas det smutsigaste vattnet från uppfarter och lokalgator upp. Dagvattnet fördröjs och renas när det rör sig genom dikessystemet (SVOA). I de områden där underliggande jordart tillåter infiltration finns även möjlighet för vattnet att infiltrera ner till grundvattnet.

En torrdamm föreslås i områdets sydöstra del. Dagvatten leds från majoriteten av lokalgatorna och tomterna öster om gång- och cykelvägen via svackdikessystemet och kan sedan ansluta till torrdammen som är ca 1000 m² stor. Ytavrinningen ansluter sedan till befintligt dikessystem och avrinner till Luvsjön. De orörda naturområden som kvarstår efter exploatering används med fördel som översilningsytor där det är möjligt utifrån topografi. Den vegetation som finns där bidrar med både fördröjning och rening då eventuellt dagvatten rör sig över området. Klibbalsskogen i det norra delområdets sydvästra del är ett exempel på denna typ av mark.

I det norra området finns i planförslaget två vändplatser. I anslutning till dessa, samt den bussgata som i detaljplaneförslaget är utritad norr om förskolan, föreslås ytterligare makadamstråk/mindre makadammagasin dit gatuvattnet leds initialt innan det släpps på övrigt dikessystem.

Även i det södra avrinningsområdet föreslås makadamdiken. Dessa leder dagvattnet till en torrdamm, area ca 1500 m², mitt i avrinningsområdet där dagvattnet fördröjs och renas innan det släpps till recipienten Lillsjön.



Figur 11. Avvattningsplan med föreslagen dagvattenhantering. Ett makadamdikessystem leder dagvatten till den lågpunkt som ligger närmast nedströms.

Skyfall

För att förstå hur planområdet kan drabbas vid ett skyfall och få underlag till planering av skyfallshanteringsåtgärder har en skyfallsmodell för ytavrinningen i området byggts upp med modelleringsverktyget MIKE 21. Modellen har belastats med ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,25.

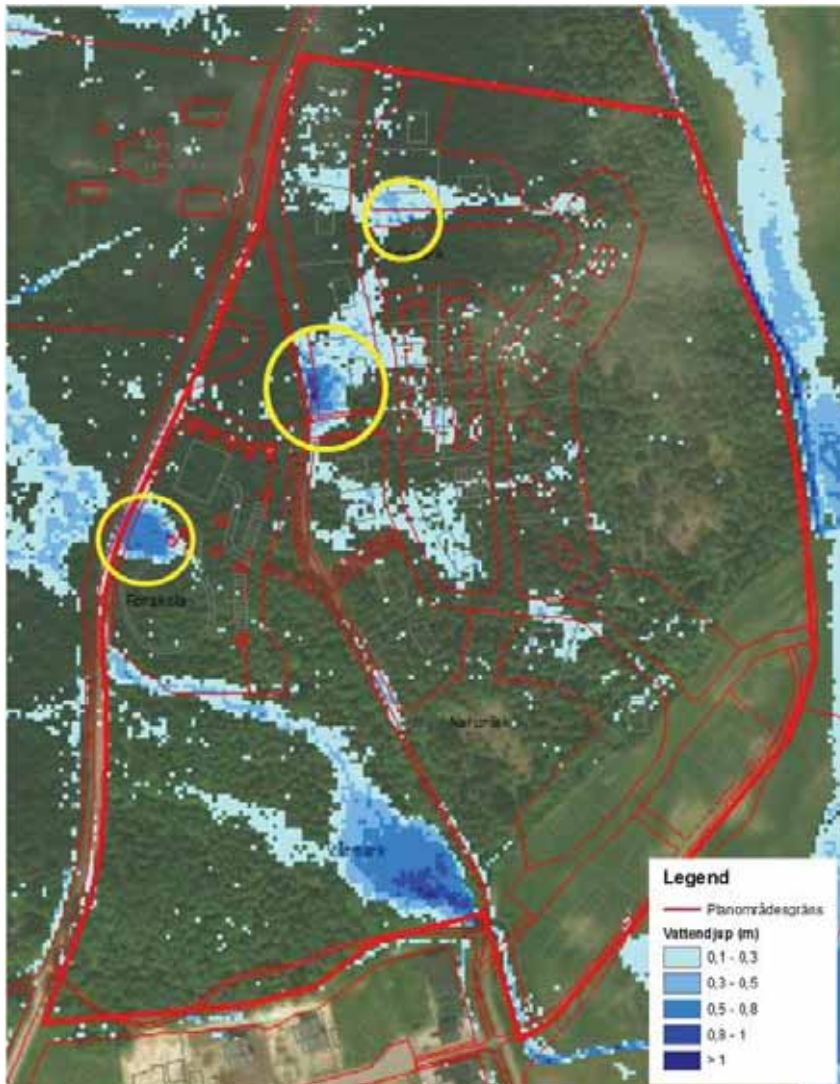
Resultatet från modellen visar att vissa tomter inom det nordliga området riskerar att översvämmas vid ett skyfall (100-årsregn med klimatfaktor 1,25). Luvsjöns vattennivå beräknas stiga med ca 50 cm, vilket innebär att vattenytans utbredning ökar.

För att se vilka kvarter som påverkas av simulerat skyfall har föreslagna fastighetsgränser lagts ovanpå maximalt översvämningsdjup, Figur 12.

Det går att förebygga översvämning i det nordligaste området genom att höjdsätta fastigheten så att avrinning sker mot intilliggande väg och över på parkområdet söder om den översvämmade fastigheten. I den mittersta inringningen har djup upp till 0,5 m modellerats. För att undvika översvämning i detta område krävs att vattnet tillåts avrinna vidare förbi gc-vägen. Detta kan

åstadkommas genom att fastigheten höjdsätts så att den tillåts avrinna mot vägen eller så krävs trummor som kan leda vattnet under gång- och cykelvägen.

Det sydligaste av de inringade områdena visar en lågpunkt där det idag ligger en trumma med diameter 300 mm. Här visar resultatet maximala djup på 0,7 - 0,8 m. För att detta område inte ska översvämmas vid skyfall krävs ytliga avrinningsstråk, förslagsvis ett dike, söderut längs Värmbolsvägen mot klibbalskogen.



Figur 12. Modellerat maximalt översvämningsdjup i detaljplaneområdets norra del. Tre potentiellt problematiska områden är inringade med gult. Fastighetsgränser i rött.

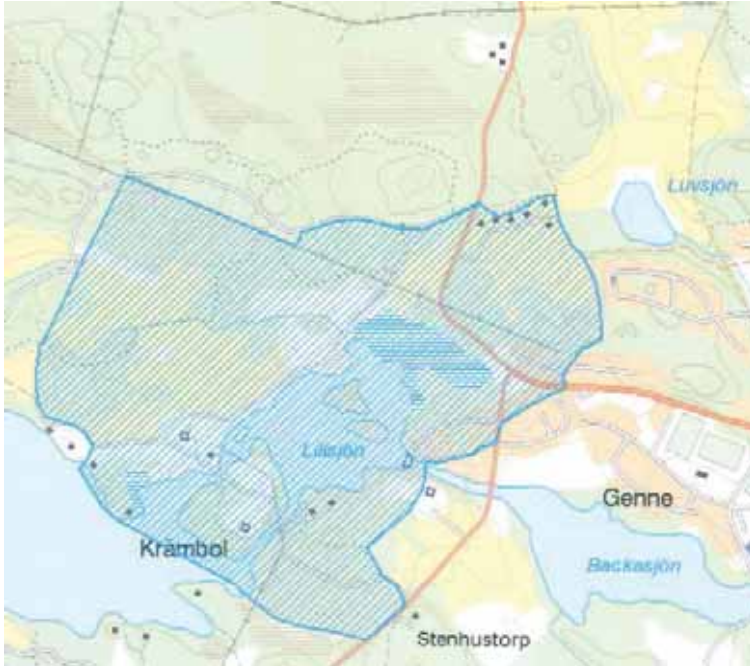
Höjdsättning av fastigheter och byggnader blir extra viktigt i de utsatta områdena. Förprojektering av lokalgator har gjorts under planprocessen för att få bra höjdförhållanden mellan gatumark och tomtmark. Plankartan har försetts med minsta tillåtna markhöjd för de översvämningsutsatta tomterna.

Elo värme

Bebyggelsen kan anslutas till befintligt elnät. Fjärrvärme är utbyggd till området och kapacitet finns för att ansluta de nya bostäderna till fjärrvärmenätet.

Vattenskyddsområde

Den södra delen av planområdet berörs av skyddsområde för Lillsjöns vattentäkt. Hänsyn har tagits till detta vid framtagandet av dagvattenlösning.



Figur 13. Lillsjöns vattenskyddsområde.

Avfall

Sophantering sker inom respektive fastighet.

Störningar

Buller

På väg 557 har en trafikmätning gjorts senast 2007. Den mätningen visar på 330 fordon Ådt varav ca 10% tung trafik. Boverket har publicerat ut en skrift för att räkna ut bullerstörningar från vägtrafik "Hur mycket bullrar vägtrafiken?". Den uppmätta trafikmängden innebär att bullret från vägtrafiken underskrider 55 dBA ekvivalentnivå vid planerade bostäder. Riksväg 52 ligger ca 400 meter norr om planområdet och trafiken där ger inte upphov till buller som påverkar bostäderna inom planområdet.

I planförslaget har bussvändslingan flyttats längre från bostäderna vid Sjöholms gamla skola och naturmark sparas mellan bostäderna och bussvändslingan. Avståndet från bussvändslinga till de nya villatomterna har utökats. Med bussvändslingans nya placering bedöms inga bullerstörningar uppstå vid bostäderna.

Konsekvenser av planens genomförande

Sociala konsekvenser

Boende i Sjöholms gamla skola kan komma att påverkas negativt med ökad trafik och bussvändslinga ca 50 meter söder om bostäderna. En exploatering av skogen påverkar närmiljön negativt med nya hus och sämre möjlighet till rekreation.

Även för de boende på Blåvingevägen kan en exploatering av skogen upplevas negativt. För barnfamiljer kan fler barnfamiljer i området uppfattas som positivt. Närhet till en ny förskola kan upplevas som positivt samtidigt som själva exploateringen av skogen kan upplevas som negativt.

Detaljplanen har områden för olika typer av bostäder och upplåtelseformer. Syftet med detta är att få en större social blandning i Luvsjön med olika ekonomiska förutsättningar, ålder och bakgrund.

Ekologiska konsekvenser

Planförslaget innebär att en stor del av skogen huggs ner och åkermark tas i anspråk för ny bebyggelse. Planförslaget har tagit hänsyn till genomförd naturvärdesbedömning och områdena med högst naturvärden planläggs som naturmark.

Ekonomiska konsekvenser

Relativt stora investeringar krävs för att bygga ut infrastrukturen i området. En fördel är att fjärrvärme samt vatten- och avloppsledningar finns i anslutning till planområdet. Detaljplanen ger möjlighet att sälja vissa kvarter för lägenhetsbyggnation vilket ger ett ekonomiskt tillskott. För kommunen är även en ökande befolkning genom nybyggnationen positivt. Om stadsbussen förlängs in i planområdet med ändhållplats vid Sjöholms gamla skola behöver ytterligare en buss köpas in vilket leder till en ökad driftskostnad för kommunen. Planerad bebyggelse innebär att system för vatten, spillvatten och dagvatten behöver byggas ut. Sörmland vatten kommer få betala för utbyggnaden och underhållet av anläggningar för vatten, spillvatten och dagvatten inom planområdet. För de delar av planområdet som verksamhetsområdet för dagvatten utökas till kommer Sörmland vatten behöva omhänderta dagvattnet även från privata fastigheter. De fastigheter som inte innefattas av det utökade verksamhetsområdet för dagvatten är skyldiga att omhänderta det egna dagvattnet inom den enskilda fastigheten (lokalt omhändertagande).

Planerad utveckling kostar även för kommunen då den bekostar gator med tillhörande dagvattendiken inom planområdet och de dammar som behövs för att fördröja dagvattnet från planområdet. Byggnad av övrig infrastruktur inom området kommer även kosta för de som ska bygga ut och underhålla dem.

Nollalternativ

Nuvarande markanvändning fortsätter och inga nya fastigheter för bostadsbyggnation skapas.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Exploateringen av området kommer att ske under en relativt lång tid och genomförandetiden föreslås därför till 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planförslaget handläggs enligt reglerna för standardförfarande och enligt följande tidplan:

Samråd.....4:e kvartalet 2017
Granskning.....2:a kvartalet 2018
Antagande4:e kvartalet 2019
Granskning 2.....1:a kvartalet 2021
Antagande 2.....2:a kvartalet 2021
Laga kraft3:e kvartalet 2021

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats. Trafikverket är väghållare för Väg 557. Exploatören svarar för genomförandet av planen.

Fastighetsrättsliga frågor

Katrineholms kommun ansvarar för och bekostar erforderliga fastighetsbildningar. Detta innebär att kommunen ansvarar för att initiera och bekostar lantmäteriförrättningar.

Avtal

Ett genomförandeavtal kommer att upprättas mellan Katrineholm Vatten- och Avfall AB och Katrineholms kommun gällande fördelning av kostnader för vatten- och avlopp.

Katrineholms kommun har för avsikt att upprätta exploaterings- eller markanvisningsavtal med privata byggherrar för etappvis utbyggnad för delar av området.

Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av kommunen då den är av allmänt intresse och det är angeläget att kommunens mark planläggs för bostadsmark för att nå kommunens höga ambitioner kring nybyggnad av bostäder.

Planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov.

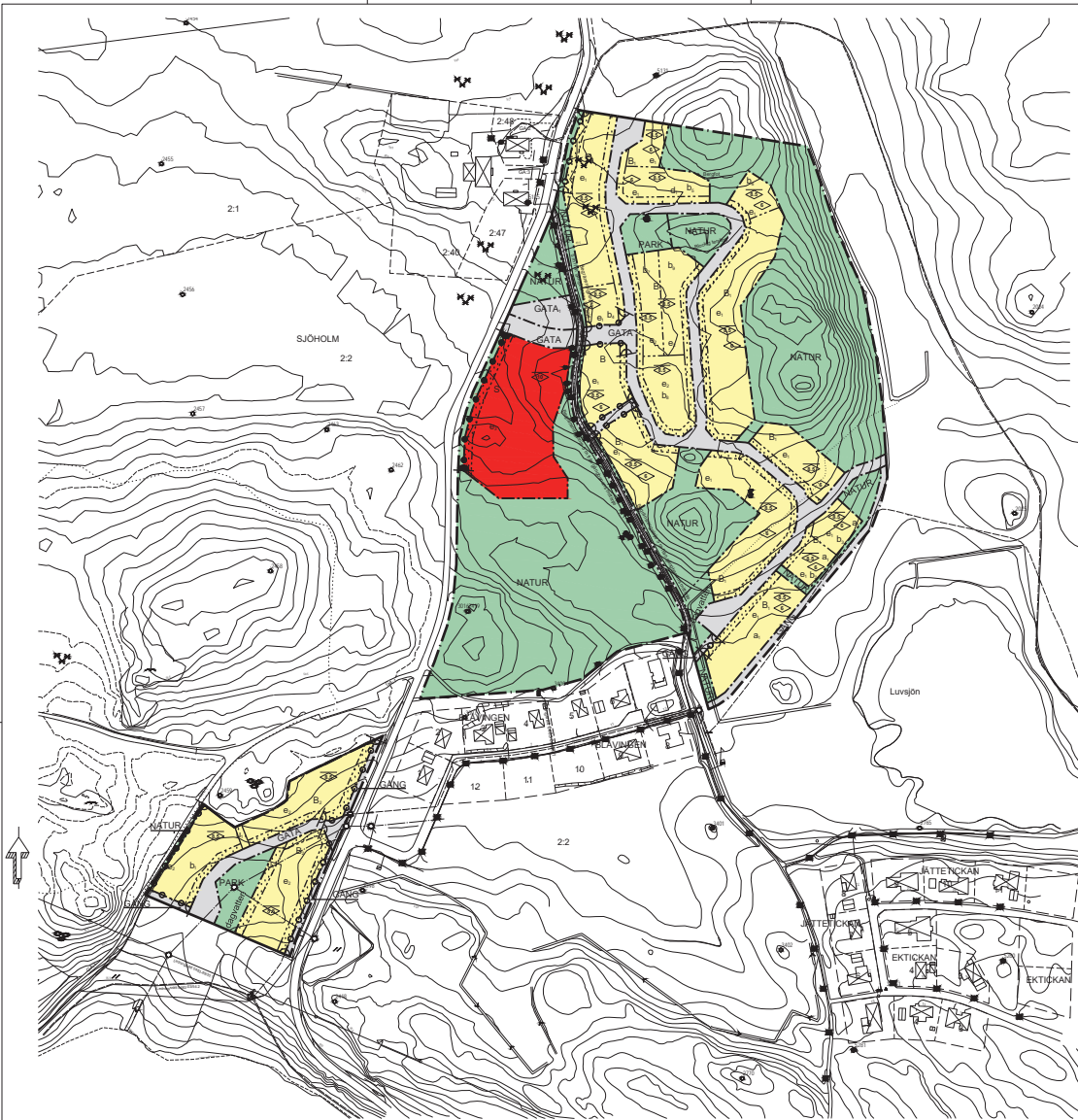
VA-ledningar inom planområdet som behöver flyttas i och med exploateringen bekostas av exploatören.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Katrineholm den 21 april 2021

Jonatan Fajjersson
Planarkitekt

Sara Eresund
Plansamordnare

Erik Bjelmrot
Avdelningschef



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- GATA Bussgata
- GÅNG Gångväg
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- B₁ Bostäder, friliggande hus
- B₂ Bostäder, flerbostadshus, rad- eller parhus
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

dagvatten Marken är avsedd för dagvattnen, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning

- e₁ Största exploatering per fastighet är 25 %, dock högst 250 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Högsta utnyttjandegrad i bruttoarea per fastighetsarea är 50 %, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Högsta utnyttjandegrad i bruttoarea per fastighetsarea är 40 %, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

d. Minsta fastighetsstorlek är 1800 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Placering

Huvudbyggnad till friliggande hus ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

För fastigheter med friliggande hus tillåts endast en infart med en maximal bredd på 5 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b₁ Lägsta nivå för färdigt golv är +40,8, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Lägsta nivå för färdigt golv är +44, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃ Lägsta nivå för färdigt golv är +44,5, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₄ Lägsta nivå för färdigt golv är +49,3, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₅ Lägsta nivå för färdigt golv är +49,9, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₆ Lägsta nivå för färdigt golv är +50,2, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₇ Lägsta nivå för färdigt golv är 49,4, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₈ Lägsta nivå för färdigt golv är +49,2, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₉ Lägsta nivå för färdigt golv är +49,7, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

- körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap. 9 §
- Stängsel ska anordnas, 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år, 4 kap. 21 §

Markreservat

u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

Strandskydd

a. Strandskyddet är upphävt, 4 kap. 17 §

Skala 1:2000 @ A1
Grundkartan upprättad av Metis AB, Katrineholm genom revidering och komplettering av fotografmetriskt fämsmålad primärkarta.
Koordinat- och projektionssystem SVREF 99 16 30, Höjdsystem RH 2000.
Byggnadernas begränsningslinjer för fotografmetrisk kartrevidering utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiska mätta av fasaderna.
Fastighetsrevideringen hänför sig till 2017-05-15.

Therese Karlsson
2017-05-17

0 20 40 60 80 100 120 140 160 m

- ### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Fastighetsgräns
 - Användningsgräns
 - Servitutsgräns
 - Träskännet
 - M4 Registrationsnummer för fastighet med trädskännet
 - S SÖLUSÄMNER Registrationsnummer för fastighet med kvartersmark
 - B Byggnader, bostäder eller hotell
 - B₁ Byggnader, bostäder eller hotell
 - B₂ Träskännet, skolor
 - S Skola
 - P Park
 - N Skog
 - N₁ Skog
 - N₂ Skog
 - N₃ Skog
 - N₄ Skog
 - N₅ Skog
 - N₆ Skog
 - N₇ Skog
 - N₈ Skog
 - N₉ Skog
 - N₁₀ Skog
 - N₁₁ Skog
 - N₁₂ Skog
 - N₁₃ Skog
 - N₁₄ Skog
 - N₁₅ Skog
 - N₁₆ Skog
 - N₁₇ Skog
 - N₁₈ Skog
 - N₁₉ Skog
 - N₂₀ Skog
 - N₂₁ Skog
 - N₂₂ Skog
 - N₂₃ Skog
 - N₂₄ Skog
 - N₂₅ Skog
 - N₂₆ Skog
 - N₂₇ Skog
 - N₂₈ Skog
 - N₂₉ Skog
 - N₃₀ Skog
 - N₃₁ Skog
 - N₃₂ Skog

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

Detaljplan för Luvsjön - etapp 4, del av fastigheten Sjöholm 2:2

Katrineholm Kommun	Södermanlands Län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling 2		Godkännande	
PBL 2010:900 2015.01.02		Antagande	
Upprättad 2021-04-21		Laga kraft	
		Ärendenummer	
		PLAN 2015.10	

Jonatan Fajersson Planarkitekt	Sara Eresund Plansamordnare	Erik Bjelmqvist Ävdelningschef
-----------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------

Vår handläggare

Jerker Bergman
ByggnadsinspektörBygg- och miljönämnden
Katrineholms kommun

Byggsanktionsavgift för installation av eldstad utan startbesked på fastigheten XXXXX

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att

1. Sökande XXXXX påförs en byggsanktionsavgift om 2380 kronor.
2. Sanktionsavgiften ska betalas till Katrineholms kommun inom två månader efter det att beslutet delgivits den avgiftsskyldige.

Sammanfattning av ärendet

En bygganmälan inkom 2020-10-03 och samhällsbyggnadsförvaltningen begärde 2020-10-06 in komplettering gällande en kontrollplan i ärendet.

Byggherren meddelade att installationsfirman skulle ta fram en sådan och att den skulle skickas in så fort den fanns framme.

Det inkom aldrig någon kontrollplan utan istället inkom det ett godkänt besiktningsprotokoll från sotaren.

En kontrollplan har inkommit i efterhand och ett slutbesked har getts.

Fastighetsägaren meddelades att en sanktionsavgift skulle tas ut.

I och med att det fanns en bygganmälan inlämnad, sätts avgiften ned till hälften.

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §. 10 kap 3§ Plan- och bygglagen

En byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51§ plan- och bygglagen

Sanktionsavgiften är beräknad enligt 9 kap. 13§ 1 st 2 p. Plan- och byggförordningen.

Upplysningar

Det här beslutet går att överklaga. Se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Beräkning av sanktionsavgift

Mejl angående komplettering

Besiktningsprotokoll

Beslutsmottagare

XXXXX

Vår handläggare

Jerker Bergman
ByggnadsinspektörBygg- och miljönämnden
Katrineholms kommun

Ansökan om utdömande av vite hos Mark- och miljödomstolen, XXXXX

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt, ansöka om utdömande av vite om 3000 kronor (tretusen kronor) vardera för XXXXX och XXXXX då föreläggandet om att ansa häcken enligt kommunens riktlinjer inte har följts. Perioden som avses är 19 januari 2021 till 15 april 2021.

Det konstaterades vid ett platsbesök den 15 januari 2021 att ansning av häcken inte har skett.

Motivering

Bygg- och miljönämnden beslutade 2019-02-06 att förelägga fastighetsägarna att ansa häcken.

Föreläggandet förenades med ett vite om 3000 kronor vardera samt ett löpande vite om 3000 kronor vardera för varje period om en månad som häcken inte ansats enligt kommunens riktlinjer.

Kommunens riktlinjer föreskriver att häckar får på ett avstånd om 10 meter åt vardera håll från korsningar samt ha en max höjd om 0,8 meter, 2,5 meter från vardera sida om utfarter.

Båda fastighetsägarna delgavs beslutet. XXXXX via signerat delgivningskvitto och XXXXX via delgivningsman.

En av fastighetsägarna, XXXXX, överklagade beslutet till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen avslag överklagan varpå beslutet överklagades till mark- och miljödomstolen som fastställde domen, dock med ändring av tidsfristen till en månad efter att deras beslut vunnit laga kraft. Domen överklagades till Mark- och miljööverdomstolen som beslutade att inte meddela prövningstillstånd. Föreläggandet vann därmed laga kraft 2020-04-07.

Vid ett platsbesök 2021-04-15 konstaterades att häcken fortfarande överskrider 0,8 meter. Med anledning av detta ansöker bygg- och miljönämnden om utdömande av vite enligt 11 kap 37§ PBL.

De tidigare viten som utdömts fastställdes till 3000 kronor vardera vid nämndens tidigare sammanträden 2020-08-12, 2020-12-17 samt 2021-02-03.

Det första vitet är betalt det andra har XXXXX betalat och det tredje ligger för delgivning hos polisen då man inte har fått delgivningskvitto tillbaka från XXXXX.

Beslutsunderlag

Protokoll BMN 2019-02-06

Signerade delgivningskvitton

Svea Hovrätt beslut om prövningstillstånd

Intyg från fastighetsregistret

Beslut från Nacka Tingsrätt 2020-11-11

Foto på häcken 2021-04-15

Beslutsmottagare

Nacka Tingsrätt

Vår handläggare

Jerker Bergman
ByggnadsinspektörBygg- och miljönämnden
Katrineholms kommun

Ansökan om utdömande av vite hos Mark- och miljödomstolen, XXXXX

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt, ansöka om utdömande av vite om 3000 kronor (tre tusen kronor) vardera för XXXXX och XXXXX då föreläggandet om att ansa häcken enligt kommunens riktlinjer inte har följts. Perioden som avses är 23 oktober 2020 till 23 november 2020.

Det konstaterades vid ett platsbesök den 23 november 2020 att ansning av häcken inte har skett.

Motivering

Bygg- och miljönämnden beslutade 2019-02-16 att förelägga fastighetsägarna att ansa häcken.

Föreläggandet förenades med ett vite om 3000 kronor vardera samt ett löpande vite om 3000 kronor vardera för varje period om en månad som häcken inte ansats enligt kommunens riktlinjer.

Kommunens riktlinjer föreskriver att häckar får ha en maxhöjd om 0,8 meter på ett avstånd om 10 meter åt vardera håll från korsningar.

Båda fastighetsägarna delgavs beslutet. XXXXX via signerat delgivningskvitto och XXXXX via delgivningsman.

En av fastighetsägarna, XXXXX, överklagade beslutet till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen avslag överklagan varpå beslutet överklagades till mark- och miljödomstolen som fastställde domen, dock med ändring av tidsfristen till en månad efter att deras beslut vunnit laga kraft. Domen överklagades till Mark- och miljööverdomstolen som beslutade att inte meddela prövningstillstånd. Föreläggandet vann därmed laga kraft 2020-04-07.

Vid ett platsbesök 2020-11-23 konstaterades att häcken fortfarande överskrider 0,8 meter. Med anledning av detta ansöker bygg- och miljönämnden om utdömande av vite enligt 11 kap 37§ PBL.

Sammanfattning av ärendet

Det tidigare vite som utdömts fastställdes till 3000 kronor vardera och gällde för perioden 26 juni till 26 juli.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-08-12 BMN §59

Domstolsbeslut Nacka TR 2020-11-11 M 5888-20t

Foto 23 november

Beslutsmottagare

Akten

Nacka Tingsrätt

BMN §59

Ansökan om utdömande av vite hos Mark- och miljödomstolen, XXXXX

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt, ansöka om utdömande av vite om 3000 kronor (tretusen kronor) vardera för XXXXX och XXXXX då föreläggandet om att ansa häcken enligt kommunens riktlinjer inte har följts. Perioden som avses är 26 juni 2020 till 26 juli 2020.

Det konstaterades vid ett platsbesök den 27 juli 2020 att ansning av häcken inte har skett.

Under nämndens överläggning yttrar sig Martin Edgélius (M).

Motivering

Bygg- och miljönämnden beslutade 2019-02-16 att förelägga fastighetsägarna att ansa häcken.

Föreläggandet förenades med ett vite om 3000 kronor vardera samt ett löpande vite om 3000 kronor vardera för varje period om en månad som häcken inte ansats enligt kommunens riktlinjer.

Kommunens riktlinjer föreskriver att häckar får ha en maxhöjd om 0,8 meter på ett avstånd om 10 meter åt vardera håll från korsningar.

Båda fastighetsägarna delgavs beslutet. XXXXX via signerat delgivningskvitto och XXXXX via delgivningsman.

En av fastighetsägarna, XXXXX, överklagade beslutet till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen avslog överklagan varpå beslutet överklagades till mark- och miljödomstolen som fastställde domen, dock med ändring av tidsfristen till en månad efteratt deras beslut vunnit laga kraft. Domen överklagades till Mark- och miljööverdomstolen som beslutade att inte meddela prövningstillstånd. Föreläggandet vann därmed laga kraft 2020-04-07.

Vid platsbesök 2020-07-27 konstaterades att häcken vida överskrider 0,8 meter. Med anledning av detta ansöker bygg- och miljönämnden om utdömande av vite enligt 11 kap 37§ PBL.

Ordförandens signatur

Justerandes signatur

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Protokoll 2019-02-06 - BMN §16

Signerat delgivningskvitto åter från XXXXX

Information - delgivningsbekräftelse

Dom 2019-12-04 Nacka tingsrätt Mål nr XXXXX

Svea HR XXXXX Slutligt beslut Prövningstillstånd 2020-04-07

Bilder från platsbesök 20200727 A4.pdf

Beslutsmottagare

Nacka tingsrätt

Akten

Ordförandens signatur

Justerandes signatur



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-11-11
meddelad i
Nacka

PARTER

Sökande

Bygg- och miljönämnden i Katrineholms kommun
641 80 Katrineholm

Motparter

1. XXXXX

SAKEN

Utdömande av vite

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen förpliktar XXXXX och XXXXX att till staten
betala vite om 3 000 kr vardera.

BAKGRUND

Bygg- och miljönämnden i Katrineholms kommun (nämnden) beslutade den 2 februari 2019, att förelägga ägarna till fastigheten XXXXX att senast en månad efter delgivning av beslutet ansa häcken på fastigheten XXXXX i enlighet med kommunens riktlinjer. Fastighetsägarna skulle även klippa in häcken till tomtgräns så att det går att nyttja trottoaren. Föreläggandet förenades med ett fast vite om 3 000 kr vardera för XXXXX och XXXXX. Därutöver förenades föreläggandet även med ett löpande vite om 3 000 kr för vardera fastighetsägare för varje period om en månad, räknat från det att rättelse senast skulle ha vidtagits.

Beslutet delgavs XXXXX den 15 juli 2019 och XXXXX den 22 augusti 2019. XXXXX överklagade beslutet. I dom den 4 december 2019, mål nr XXXXX, upphävde mark- och miljödomstolen nämndens föreläggande i den del det gällde att klippa in häcken till tomtgräns så att det går att nyttja trottoaren. Vidare ändrade domstolen tidsfristen till att åtgärderna skulle ha vidtagits senast en månad efter att domen vunnit laga kraft och att detta även är den tidpunkt då det löpande vitet började påräknas. Mark- och miljööverdomstolen meddelade i beslut den 7 april 2020, mål nr XXXXX, inte prövningstillstånd varför föreläggandet vann laga kraft den 7 april 2020.

Nämnden har den 12 augusti 2020 inkommit med en ansökan om utdömande av det förelagda vitet.

YRKANDEN M.M.

Nämnden har yrkat att mark- och miljödomstolen ska förplikta XXXXX och XXXXX att betala löpande vite om 3 000 kr vardera för perioden den 26 juni 2020 till den 26 juli 2020.

Till stöd för sin ansökan har nämnden anfört i huvudsak följande. XXXXX och XXXXX har inte följt föreläggandet om att ansa häcken enligt kommunens riktlinjer. Vid platsbesök den 27 juli 2020 konstaterades att häcken vida överskrider 0,8 meter i höjd.

XXXXX har motsatt sig att vite döms ut. Han har till stöd härför anfört i huvudsak följande. Han har tidigare begärt att få veta vid vilket datum som åtgärderna senast ska göras i praktiken utan att få något svar. Han behöver ett sådant datum för att diskutera med den andra fastighetsägaren. Nu synes det att nämnden ansöker om utdömmande av vite retroaktivt. Det är oacceptabelt.

Hans ägarandel i XXXXX är passiv och han har inte haft nycklar eller tillgång till bostaden på över tio år. Det har han sagt till nämnden från början. Han har erbjudit sig att klippa häcken åt den andra fastighetsägaren. Han har också erbjudit sig att betala kostnaden för kommunen att klippa häcken om de har rätt att göra det. Istället för att nämnden själv löser saken vill nämnden att han ska åtgärda saker och därmed själv hamna i dispyt med den andra fastighetsägaren. Han har tidigare frågat om hur många månader eller år han ska behöva betala vite innan myndigheterna förstår att han är maktlös i frågan.

XXXXX har delgetts nämndens ansökan och getts tillfälle att yttra sig men har inte hörts av.

DOMSKÄL

I mål om utdömmande av vite har domstolen att pröva om det föreläggande som ligger till grund för ansökan är lagligen grundat, om föreläggandet har riktats mot rätt adressat, om det delgetts adressaten, om föreläggandet har vunnit laga kraft och om adressaten har brutit mot föreläggandet. Om föreläggandet har överträtts ska domstolen pröva om adressaten har haft giltig ursäkt att inte följa föreläggandet. Om det finns förutsättningar att döma ut vitet ska domstolen även pröva vitets storlek och beakta om det finns skäl att jämka det.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att de formella förutsättningarna för att döma ut vitet är uppfyllda. Föreläggandet är lagligen grundat. XXXXX har anfört att hans ägande i fastigheten är passivt, att han inte längre har tillgång till bostaden och att han eventuellt riskerar att hamna i dispyt med XXXXX. Oaktat de anförda omständigheterna anser domstolen att han, såväl som XXXXX, i egenskap av ägare till fastigheten XXXXX har haft faktisk och rättslig möjlighet att efterkomma föreläggandet.

Av utredningen i målet framgår att föreläggandet har delgetts XXXXX och XXXXX. I och med mark- och miljödomstolens dom den 4 december 2019 ska häcken ha varit åtgärdad senast en månad efter det att domen vunnit laga kraft. Domen vann laga kraft då Mark- och miljööverdomstolen inte meddelade prövningstillstånd, dvs. den 7 april 2020. Nämnden har nu ansökt om utdömande av vite för perioden den 26 juni 2020 till den 26 juli 2020. Nämnden har till sin ansökan om utdömande av vite bifogat fotografier av häcken från platsbesök den 27 juli 2020. Enligt nämndens föreläggande och Katrineholm kommuns riktlinjer ska häckens höjd inom 10 meter från vägkorsning vara max 0,8 meter. Av fotografierna framgår att häcken är betydligt högre än 0,8 meter. Ägarna till fastigheten XXXXX har således inte följt föreläggandet att åtgärda häcken och det finns därmed skäl att döma ut vite. Vad XXXXX har anfört om att han tidigare har efterfrågat tidpunkt för när åtgärderna senast ska vara utförda medför inte någon annan bedömning. Det finns inte heller skäl att jämka vitet. På grund av det anförda ska ansökan bifallas och XXXXX och XXXXX förpliktas att betala löpande vite om 3 000 kr vardera för perioden den 26 juni 2020 till den 26 juli 2020 till staten.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 1](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 2 december 2020.

Per-Anders Broqvist

I domstolens avgörande har deltagit f.d. hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, ordförande, och tekniska rådet Annika Billstein Andersson. Föredragande har varit beredningsjuristen Maria Karlsson.

Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent aviseras domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.

Föreläggande gällande hög häck i korsningen XXXXX, på fastigheten XXXXX, Katrineholms kommun

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att förelägga ägarna till fastigheten XXXXX i Katrineholms kommun, XXXXX och XXXXX att senast en månad efter delgivning av detta beslut ansa häcken på fastigheten XXXXX, Katrineholms kommun.

Enligt kommunens riktlinjer Klipp häcken rätt, med stöd av 11 kap. 5, 19 och 27 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL **Bilaga 1**, får häcken max ha en höjd om 0,8 meter på ett avstånd om 10 meter åt vardera håll från korsningen XXXXX **Bilaga 2 och 3**, vid utfarten mot gatan får inte häcken sticka upp mer än 0,8 meter 2,5 meter in och 2,5 meter åt vardera håll. **Bilaga 4**. Fastighetsägarna ska även klippa in häcken till tomtgräns så att det går att nyttja trottoaren vilket inte är fallet nu. **Bilaga 5**

Underlåter fastighetsägarna XXXXX och XXXXX att följa ovanstående beslut förpliktigas fastighetsägarna att utge ett vitesbelopp om 3 000 kronor vardera med stöd av 11 kap 37 § PBL.

Slutligen förpliktigas fastighetsägarna XXXXX och XXXXX att utge ett belopp om 3 000 kronor vardera för varje period om en månad, räknat från det att fastighetsägaren senast skulle ha vidtagit rättelse. Det vill säga en månad efter den dag de blivit delgivna detta beslut, under vilken tid ovanstående åtgärder inte vidtagits.

Under nämndens överläggning yttrar sig Martin Edgélius (M) och Bertil Carlsson (C).

Motivering

Enligt 8 kap 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för trafiken inte uppkommer.

Den aktuella häcken är lokaliserad på fastigheten XXXXX i korsning XXXXX, **Bilaga 6**, och utgör en trafikfara. Häcken måste åtgärdas omedelbart.

Ordförandens sign

Justerandes sign

Kommunen har en riktlinje för buskar och häckar som ger information om hur växtlighet i trafikfarliga lokaliseringar, som till exempel korsningar, ska hållas.

Fastighetsägarna informeras härmed om att, i det fall de inte följer detta beslut, kan kommunen komma att genomföra ansningen på bekostnad av fastighetsägarna enligt 11 kap 27 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden fattade den 2014-12-02 ett beslut om att förelägga fastighetsägarna till den aktuella fastigheten att ansa häcken med ett vite om 5 000 kr. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som ansåg att beslutet inte var tillräckligt tydligt motiverat. Beslutet upphävdes därför och ärendet återförvisades till kommunen.

2017-02-27 tog Bygg- och miljönämnden ett nytt beslut att utdela ett löpande vite. Även denna gång överklagades det till Länsstyrelsen som 2018-12-19 beslutade att upphäva nämndens beslut med anledning av att vitesbeloppet ska vara fastställt på varje enskild person och inte solidariskt.

Vid Samhällsbyggnadsförvaltningens tillsyn 2019-01-04 togs nya bilder på häcken. Följande brister kunde konstateras;

- Hög häck i korsningen (cirka 2 meter hög)
- Hög häck vid utfart
- Utstickande häck över trottoaren både på XXXXX och XXXXX

Upplysningar

Det här beslutet går att överklaga, se bilaga "Hur man överklagar"

Beslutsunderlag:	PostID
1. Klipp häcken rätt	183292
2. TrottoarXXXXX	437861
	437863
3. Trottoar XXXXX	437856
	437858
4. Utfart	440020
5. Korsning	
6. Situationsplan	

Beslutet skickas till:

XXXXX

Akten

Ordförandens sign	Justerandes sign
-------------------	------------------



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060101

PROTOKOLL
2020-04-07
Föredragning i
Stockholm

Aktbilaga 3

1

RÄTTEN

Hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Johan Svensson, referent, samt tekniska rådet
Börje Nordström

FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE

Föredraganden Linnea Haglund

PARTER

Klagande

XXXXX

Motpart

Bygg- och miljönämnden i Katrineholms kommun
641 80 Katrineholm

SAKEN

Föreläggande att åtgärda hög häck på fastigheten XXXXX i Katrineholms kommun;
nu fråga om prövningstillstånd

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-12-04 i mål nr XXXXX

Efter föredragning fattar Mark- och miljööverdomstolen följande

BESLUT (att meddelas 2020-04-07)

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens
avgörande står därför fast.

Skälen för beslutet

Det överklagade avgörandet får prövas av Mark- och miljööverdomstolen bara om
Mark- och miljööverdomstolen har gett prövningstillstånd.

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

Prövningstillstånd ska ges om

- det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
- det inte går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till utan att prövningstillstånd ges,
- det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre domstol, eller
- det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Mark- och miljööverdomstolen har gått igenom målet och kommit fram till att det inte finns skäl att ge prövningstillstånd i detta fall.

Beslutet får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

Linnea Haglund

Protokollet uppvisat/



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-11-11
meddelad i
Nacka

PARTER

Sökande

Bygg- och miljönämnden i Katrineholms kommun
641 80 Katrineholm

Motparter

XXXXX

SAKEN

Utdömmande av vite

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen förpliktar XXXXX och XXXXX att till staten
betala vite om 3 000 kr vardera.

BAKGRUND

Bygg- och miljönämnden i Katrineholms kommun (nämnden) beslutade den 2 februari 2019, att förelägga ägarna till fastigheten XXXXX, att senast en månad efter delgivning av beslutet ansa häcken på fastigheten XXXXX i enlighet med kommunens riktlinjer. Fastighetsägarna skulle även klippa in häcken till tomtgräns så att det går att nyttja trottoaren. Föreläggandet förenades med ett fast vite om 3 000 kr vardera för XXXXX och XXXXX. Därutöver förenades föreläggandet även med ett löpande vite om 3 000 kr för vardera fastighetsägare för varje period om en månad, räknat från det att rättelse senast skulle ha vidtagits.

Beslutet delgavs XXXXX den 15 juli 2019 och XXXXX den 22 augusti 2019. XXXXX överklagade beslutet. I dom den 4 december 2019, mål nr XXXXX, upphävde mark- och miljödomstolen nämndens föreläggande i den del det gällde att klippa in häcken till tomtgräns så att det går att nyttja trottoaren. Vidare ändrade domstolen tidsfristen till att åtgärderna skulle ha vidtagits senast en månad efter att domen vunnit laga kraft och att detta även är den tidpunkt då det löpande vitet började påräknas. Mark- och miljööverdomstolen meddelade i beslut den 7 april 2020, mål nr XXXXX, inte prövningstillstånd varför föreläggandet vann laga kraft den 7 april 2020.

Nämnden har den 12 augusti 2020 inkommit med en ansökan om utdömande av det förelagda vitet.

YRKANDEN M.M.

Nämnden har yrkat att mark- och miljödomstolen ska förplikta XXXXX och XXXXX att betala löpande vite om 3 000 kr vardera för perioden den 26 juni 2020 till den 26 juli 2020.

DOM

Till stöd för sin ansökan har nämnden anfört i huvudsak följande. XXXXXoch XXXXX har inte följt föreläggandet om att ansa häcken enligt kommunens riktlinjer. Vid platsbesök den 27 juli 2020 konstaterades att häcken vida överskrider 0,8 meter i höjd.

XXXXX har motsatt sig att vite döms ut. Han har till stöd härför anfört i huvudsak följande. Han har tidigare begärt att få veta vid vilket datum som åtgärderna senast ska göras i praktiken utan att få något svar. Han behöver ett sådant datum för att diskutera med den andra fastighetsägaren. Nu synes det att nämnden ansöker om utdömmande av vite retroaktivt. Det är oacceptabelt.

Hans ägarandel i XXXXX är passiv och han har inte haft nycklar eller tillgång till bostaden på över tio år. Det har han sagt till nämnden från början. Han har erbjudit sig att klippa häcken åt den andra fastighetsägaren. Han har också erbjudit sig att betala kostnaden för kommunen att klippa häcken om de har rätt att göra det. Istället för att nämnden själv löser saken vill nämnden att han ska åtgärda saker och därmed själv hamna i dispyt med den andra fastighetsägaren. Han har tidigare frågat om hur många månader eller år han ska behöva betala vite innan myndigheterna förstår att han är maktlös i frågan.

XXXXX har delgetts nämndens ansökan och getts tillfälle att yttra sig men har inte hörts av.

DOMSKÄL

I mål om utdömmande av vite har domstolen att pröva om det föreläggande som ligger till grund för ansökan är lagligen grundat, om föreläggandet har riktats mot rätt adressat, om det delgetts adressaten, om föreläggandet har vunnit laga kraft och om adressaten har brutit mot föreläggandet. Om föreläggandet har överträtts ska domstolen pröva om adressaten har haft giltig ursäkt att inte följa föreläggandet. Om det finns förutsättningar att döma ut vitet ska domstolen även pröva vitets storlek och beakta om det finns skäl att jämka det.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att de formella förutsättningarna för att döma ut vitet är uppfyllda. Föreläggandet är lagligen grundat. XXXXX har anfört att hans ägande i fastigheten är passivt, att han inte längre har tillgång till bostaden och att han eventuellt riskerar att hamna i dispyt med XXXXX. Oaktat de anförda omständigheterna anser domstolen att han, såväl som XXXXX, i egenskap av ägare till fastigheten XXXXX har haft faktisk och rättslig möjlighet att efterkomma föreläggandet.

Av utredningen i målet framgår att föreläggandet har delgetts XXXXX och XXXXX. I och med mark- och miljödomstolens dom den 4 december 2019 ska häcken ha varit åtgärdad senast en månad efter det att domen vunnit laga kraft. Domen vann laga kraft då Mark- och miljööverdomstolen inte meddelade prövningstillstånd, dvs. den 7 april 2020. Nämnden har nu ansökt om utdömande av vite för perioden den 26 juni 2020 till den 26 juli 2020. Nämnden har till sin ansökan om utdömande av vite bifogat fotografier av häcken från platsbesök den 27 juli 2020. Enligt nämndens föreläggande och Katrineholm kommuns riktlinjer ska häckens höjd inom 10 meter från vägkorsning vara max 0,8 meter. Av fotografierna framgår att häcken är betydligt högre än 0,8 meter. Ägarna till fastigheten XXXXX, har således inte följt föreläggandet att åtgärda häcken och det finns därmed skäl att döma ut vite. Vad XXXXX har anfört om att han tidigare har efterfrågat tidpunkt för när åtgärderna senast ska vara utförda medför inte någon annan bedömning. Det finns inte heller skäl att jämka vitet. På grund av det anförda ska ansökan bifallas och XXXXX och XXXXX förpliktas att betala löpande vite om 3 000 kr vardera för perioden den 26 juni 2020 till den 26 juli 2020 till staten.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 1](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 2 december 2020.

Per-Anders Broqvist

I domstolens avgörande har deltagit f.d. hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, ordförande, och tekniska rådet Annika Billstein Andersson. Föredragande har varit beredningsjuristen Maria Karlsson.

Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent aviseras domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.

Vår handläggare

Hampus Haglund
MiljöinspektörBygg- och miljönämnden
Katrineholms kommun

Förbud vid vite att släppa ut spillvatten, XXXXX

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Förbjuda fastighetsägare, XXXXX att efter den 2021-10-31 släppa ut

spillvatten från befintlig avloppsanordning vid bostadshus med besöksadress XXXXX belägen på fastigheten XXXXX.

2. Förena förbudet med vite om 50 000 kronor för fastighetsägaren till fastigheten XXXXX.
3. Beslutet ska sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Motivering

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

Avloppsanordningen vid XXXXX fastigheten) består enligt inspektionsrapport av en tvåkammарbrunn i betong samt en efterföljande brunn i betong som liknar en fördelningsbrunn.

Tvåkammарbrunnen är korroderad och vid inspektionstillfället var det tjockt med slam i båda kamrarna. T-rör saknas i brunnen. Den efterföljande brunnen har två inlopp och ett utlopp. Vid inspektionstillfället noterades mycket slam och tecken på överbelastning. Efterföljande reningssteg saknas.

Avloppsanordningen saknar tillstånd, och når inte upp till de krav som idag ställs på rening av hushålls spillvatten. Avloppsanordningen möjliggör inte heller återföring av näringsämnen i någon större grad.

Enligt länsstyrelsernas GIS-stöd för planering och tillsyn av små avlopp är området känsligt för belastning av fosfor, och den samlade bedömningen av alla faktorer i stödet säger att det är en stor risk att ett enskilt avlopp påverkar omgivningen negativt med avseende på fosfor. På grund av den sammanhängande bebyggelsen finns även en risk

att utsläpp av kväve kan påverka omgivningen. Även ur hälsoskyddsaspekt är området känsligt då det är många hus på ett begränsat område. Risk för att påverka enskilda vattentäkter och den närliggande sjön måste minimeras.

Avloppsanordningen bedöms omfattas av hög skyddsnivå med avseende på både miljöskydd och hälsoskydd enligt Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd 2016:17 om små avloppsanordningar för hushållspillvatten.

Fastighetsägaren till fastigheten har inte skickat in någon ansökan om inrättande av avloppsanordning, och därför inte redovisat godtagbar lösning av reningskraven för avloppsvattnet.

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

Enligt 12 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och miljöskydd (1998:899) föreskrivs att det är förbjudet att i ett vattenområde släppa ut avloppsvatten från vattentoalett eller tätbebyggelse, om avloppsvattnet inte har genomgått längre gående rening än slamavskiljning.

Miljöbalkens inledande portalparagraf 1 kap 1 § utgör vidare en utgångspunkt för arbetet med att förbättra bristfälliga avlopp. Miljöbalken skall tillämpas så att:

1. människors hälsa och miljön skyddas mot skador och olägenheter oavsett om dessa orsakas av föroreningar eller annan påverkan,
2. den biologiska mångfalden bevaras,
3. återanvändning och återvinning liksom annan hushållning med material, råvaror och energi främjas så att ett kretslopp uppnås.

Med hänvisning till ovanstående konstaterar bygg- och miljönämnden att fortsatt utsläpp av spillvatten från befintlig avloppsanordning som ej uppnår dagens krav på rening av hushållspillvatten och ej möjliggör återföring av näringsämnen, måste upphöra och att avloppsanordningen behöver bytas ut eller ändras så att den uppfyller miljöbalkens krav på rening.

Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd 2016:17 om små avloppsanordningar för hushållspillvatten är vägledande för utförandet.

Enligt 26 kap 9 § får en tillsynsmyndighet i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och

andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Enligt 26 kap 14 § får beslut om förelägganden eller förbud förenas med vite.

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

Sammanfattning av ärendet

Avloppsanordningen på fastigheten saknar tillstånd, och når inte upp till de krav som idag ställs på rening av hushållsspillvatten. Fastighetsägaren har erbjudits möjlighet att komma med synpunkter över förslaget i samband med kommunikeringen. Inga uppgifter har inkommit i ärendet.

Bakgrund

Av skrivelse daterad 2020-03-12 framgår att samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm planerade att utföra ett tillsynsbesök på fastigheten för att kontrollera att avloppsanordningen uppfyller de krav som ställs av gällande lagstiftning.

Besök på plats gjordes den 2020-07-30 och resulterade i en inspektionsrapport, daterad 2020-07-31. I inspektionsrapporten framgår att:

Slamavskiljaren bestod av en tvåkammарbrunn i betong som verkar vara uppbyggd av ringar. Vid inspektionstillfället var slamavskiljaren korroderad och vattennivån var låg. Skiljeväggen var till synes hel men det var tjockt med slam i båda kammrar. T-rör saknades i slamavskiljaren.

Efterföljande brunn i betong hade två inlopp och en utgående ledning. Denna brunn innehöll mycket slam och visade tecken på överbelastning. Vatten rann endast från det ena inloppet och inget vattenflöde från tvåkammарbrunnen observerades. Skiboard fanns ej på utlopp.

Ingen efterföljande rening kunde lokaliseras.

Fastighetsägaren uppmanades i inspektionsrapporten att senast den 2021-01-31 lämna in en ansökan om tillstånd att inrätta enskilt avlopp, där bristerna som uppmärksammats är åtgärdade.

Den 2020-08-19 kontaktar samhällsbyggnadsförvaltningen Sörmland Vatten, som ansvarar för slamtömning i kommunen. De meddelar att då att det inte finns något abonnemang för slamtömning på denna fastighet.

Den 2021-03-05 inkommer ett mejl från fastighetsägaren som meddelar att en gemensam avloppslösning planeras. De är försenade med ansökan och meddelar att den kommer vara inne om uppskattningsvis två veckor.

Vid tidpunkten för detta mejl var dock hela denna kommuniceringsskrivelse färdig.

Innan ändring av anordning sker eller avloppsanordning installeras ska ansökan skickas in till bygg- och miljönämnden.

Ingen ansökan har inkommit i ärendet.

Upplysningar

Det här beslutet går att överklaga, se separat bilaga till beslutet.

Beslutsmottagare

XXXXX

Akten

Lantmäteriet

Vår handläggare

Erik Bjelmrot
Avdelningschef, Planering och byggandeBygg- och miljönämnden
Katrineholms kommun

Yttrande över förslag till Strategi för Katrineholms lek- och aktivitetsparker

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att anta förvaltningens förslag till yttrande som sitt eget och överlämna det till Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att dokumentet är tydligt och kommer fungera bra som underlag för kommande planering och prioriteringar.

Förvaltningen vill passa på att lyfta problematiken kring miljöaspekten i att ha konstgräs och gummimattor som fallunderlag framför andra material som till exempel träflis.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har utifrån ett uppdrag i *Översiktsplan 2030 Katrineholms kommun - del staden* tagit fram en strategi för Katrineholms lek- och aktivitetsparker.

Strategin ska fungera som ett vägledande dokument som syftar till att utveckla stimulerande, pedagogiska och väl utrustade lekmiljöer.

Huvuddragen i strategin handlar om att satsa på fyra stadsdelsparker i Katrineholms stad samt en större närlekpark i vardera kransort. Stadsdelslekparkerna är tänkta att fungera som ett utflyktsresmål för skolor, förskolor, familjer och besökare från ett större geografiskt område medan närlekparkerna främst är besöksmål för närliggande bostäder.

Mindre lekplatser med lågt lekvärde föreslås tas bort så att de ekonomiska medlen kan koncentreras till stadsdelslekparkerna.

Bygg- och miljönämnden ansvarar för att utöva tillsyn över lekplatser. I strategin tas det upp att kommunens lekparker ska genomföras och protokollföras varje år av utbildade personer.

Beslutsunderlag

Följebrev remissutskick lek och aktivitetsparksstrategi
Remiss - Strategi för Katrineholms lek- och aktivitetsparker

Beslutsmottagare

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Akten

Följebrev till Remissutskick:

”Strategi för Katrineholms lek- och aktivitetsparker”



Samhällsbyggnadsförvaltningen har i uppdrag att ta fram en övergripande plan för kommunens lekplatser. Uppdraget är från: *Översiktsplan 2030, Katrineholms kommun – del staden.*

Det används olika namn för våra **lekparker** som lekplats, lekområde, barnhage osv. Likaså för våra **aktivitetsparker** som gym, träningsbana osv. Vi har i strategin valt att använda orden lekpark och aktivitetspark.

Vi önskar nu era synpunkter på strategin. Ni finner den som bifogad pdf-handling.

Skriftligt svar, via mail, önskas senast 2021-05-05 till:
samhallsbyggnadsforvaltningen@katrineholm.se

Vid frågor kontakta Håkan Stenström 0150-57000

Hälsningar

Håkan Stenström, Projektledare på Samhällsbyggnadsförvaltningen

Strategi för Katrineholms lek- och aktivitetsparker



Remissutskick 2021-03-15

Strategin antagen av.....0000-00-00

Giltighetstid: till 0000-00-00



Innehåll

Strategi för Katrineholms lek- och aktivitetsparker	1
Syfte med Strategin	3
Barnkonventionen	3
Varför bygga lekparker?	3
Lekparker i dag.....	3
Kategorisering av lekparker	4
Mål och strategisk inriktning.....	4
Placering av lekparker	5
Utformning av lekparker	5
Prioriteringar.....	6
Skötsel, säkerhet och ansvar	7
Tillgänglighet för alla	7
Information om lekparken	8
Aktivitetsparker/utegym.....	8
Samordning bolag /kommun	8
Lekparker (lekplatser) och aktivitetsparker/gym år 2020.....	9
Framtida stadsdelslekparker	15
Avveckling av närlekparker	16

Syfte med Strategin

Strategin för Katrineholms lek- och aktivitetsparker är ett vägledande dokument som syftar till att utveckla stimulerande, pedagogiska och väl utrustade lekmiljöer som attraherar små och äldre barn samt uppfyller säkerhetskraven i svensk standard. Dokumentet är att betrakta som en övergripande plan och kompletterar gällande Grönplan för Katrineholm för hur detta arbete ska bedrivas. I strategin beskrivs framtida planer på prioriteringar de närmaste åren, samt hur tillgängligheten till lekparkerna för barn och anhöriga med funktionsvariationer ska säkerställas. Strategin fungerar som en handledning med riktlinjer som styr utveckling, nyanläggning, skötsel och avveckling av lek- och aktivitetsparker.

Katrineholms kommun vill erbjuda allmänheten tillgång till stimulerande lekmiljöer med varierad utrustning och utformning som riktar sig till flera olika åldersgrupper.

Lekområdet ska uppfylla säkerhetskraven i svensk standard och vara tillgängliga för alla. Vi ska eftersträva väl underhållna och städade lekplatser som signalerar till barnen att de är viktiga och att deras lekmiljöer prioriteras.

Barnkonventionen

Barnkonventionen är ett rättsligt bindande internationellt avtal, som slår fast att barn är individer med egna rättigheter, inte föräldrarnas eller andra vuxnas ägodelar.

- Alla barn har samma rättigheter och lika värde.
- Barnens bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn.
- Alla barn har rätt till liv och utveckling.
- Alla barn har rätt att uttrycka sin mening och få den respekterad.

Varför bygga lekparker?

Allt mer vetenskaplig forskning visar att bra lekparker är viktiga för att utveckla barnens fysiska förmåga, vilket hjälper dem att ta sig

fram i världen med större självförtroende. Fysiskt utmanande lekar lär barnen att hantera risker, men också att hantera stressiga situationer. I korthet uppmuntrar och tillhandahåller lekparker fysisk aktivitet, social samverkan och lärande. Världshälsoorganisationen (WHO) har satt en minimigräns för fysisk aktivitet om 60 minuter om dagen. Studier visar att lekplatser är den plats där barn är mest fysisk aktiva bland andra fritidsaktiviteter. Lek i grön parkmiljö är dokumenterat bra för hälsan och gör barnen friskare och mindre känsliga för allergier och infektioner. Lekparker fungerar också som utmärkta mötes- och samlingsplatser, inte bara för barn, utan för människor i alla åldrar.

Det är en utmaning att utforma lekmiljöer som lockar fram den spontana och utvecklande leken. Den spontana leken är viktig i ett samhälle med en livsstil som till stor del i övrigt innebär stillasittande. Därför bör lekplatser stimulera rörelse, nyfikenhet, spänning, fantasi och möten. Ett sätt att uppnå dessa värden kan vara att utforma så kallade temalekparkar som bland annat kan uppmuntra till rollerkar.



Lekparker i dag

Katrineholms kommun har i uppdrag att anlägga och förvalta lekparker på allmän platsmark som ägs av kommunen, vilket medför att det är lekparker på sådan mark som behandlas i denna strategi. För lekparker som ligger vid kommunala skolor och förskolor, ansvarar Katrineholms Fastighets AB, de är markerade på kartor nedan. År 2020 finns 36 st lekparker på allmän platsmark, varav 15 st är belägna i kransorterna.

Den samhälleliga utvecklingen de senaste åren har inneburit att fler barn har tillgång till enklare lekutrustning hemma i den egna trädgården t ex gungor, studs matta. Detta har medfört att behovet av mindre lekparkar, med ungefär detta utbud minskat. Som ett resultat av detta anlägger svenska kommuner färre men större lekområden där fokus är på kvalitativa lekvärden och upplevelser som kommer många barn till del.

Den historiska utvecklingen har också medfört att kraven på kvalitet, säkerhet, samt helhetstänk kring lekparkers utformning har ökat.

Fler av kommunens lekparkar är gamla, omoderna och uttjänta. Bedömd teknisk livslängd på en lekutrustning kan antas vara ca 20 år.

Kategorisering av lekparkar

Katrineholms kommuns lekparkar är indelade i närlekparkar och stadsdelslekparkar.

- **Närlekpark**

är i regel begränsade i storlek och innehåll samt är ett besöksmål främst för närliggande bostäder. Dessa platser kan ibland ses som "privata" då de ofta ligger inneslutna med villor runt om. De är ofta svåra att hitta till för de som bor några kvarter bort till och tillgodoser i stort enbart de närmast boende.

Som komplement till stadsdelslekparken finns det några mindre lekparkar som inte är knutna till bostäder, exv. Stortorget, Stadsparken och kommunala badplatser.



- **Stadsdelslekpark**

är mer omfattande och är tänkta att fungera som ett utflyktsmål för skolor, förskolor, familjer och besökare från ett större geografiskt område. Dessa lekparkar får gärna kombineras med andra aktiviteter för unga och vuxna.

På stadsdelslekparkerna bör det, utöver sandlåda, rutschkana och gungor, även finnas redskap som vippor eller snurrar, samt en utformning som uppmuntrar till rollekar. Stadsdelslekparkerna bör om möjligt placeras så att grönytor, bollplaner, backar för pulkaåkning och liknande finns i anslutning.



De ska i större utsträckning än närlekparkerna vara tillgänglighetsanpassade och utmanande. I dag finns en stadsdelslekpark, Sveaparken. Ytterligare tre bör planeras in i staden.

Kostnad för att planera och bygga en stadsdelslekpark varierar stort beroende på utformning och förutsättningar.

Mål och strategisk inriktning

I tätorten Katrineholm är målet att ha fyra stadsdelslekparkar.

I kransorterna är målet att det ska finnas en större tillgänglig närlekpark. Den ska vara centralt placerad och ha ett högt lekvärde som uppmuntrar till att nyttja lekparken som ett utflyktsmål.



Mindre lekparkar med lågt lekvärde bör tas bort så att de ekonomiska medlen kan koncentreras till stadsdelslekparkerna. Det för att säkerställa ett högt lekvärde och en säker lekmiljö för alla barn som nyttjar dessa.

Katrineholms kommun vill eftersträva att nya material som tillförs leken i och med investeringar och underhållsinsatser så som fallunderlag, redskap och målarfärg ska vara giftfria. Vid val bör det bäst miljövänliga alternativet väljas med beaktande av tillgänglighetskravet.

Placering av lekparkar

Stadsdelslekparken bör placeras centralt i stadsdelarna med hänsyn till var människor bor och rör sig.



Viktiga aspekter att beakta när en lekpark placering övervägs bör vara var de sociala behoven är som störst eller var lekmiljön annars är som sämst.

Lekparkerna anläggs på allmän platsmark för att säkerställa allmänhetens tillträde.

Lekområden exempelvis på skolgårdar är tillträde begränsat vissa tider för allmänheten. Men dessa kan med fördel användas under tider när inte verksamheten är i gång exv. kvällar och helger och skollov. Det är att föredra om lekparkar kan lokaliseras till områden där omgivande park- eller naturmark kan höja lekparkens lekvärde med hjälp av olika typer av

topografi, vegetation, och liknande. Ett anlagt lekområde ger ofta initiativ till barnen att utvidga sin lek till omgivande naturområden. Det kan handla om stora skogar likväl som små dungar.

Det är också positivt om det finns anslutande gräsytor, asfaltsytor, backar med möjlighet till pulkaåkning och bollplaner av olika slag i anslutning till lekområdet.



Lekparkar finns som är placerade på platser där stort antal barn och vuxna vistas. Exempelvis som på fotot ovan i Stadsparken. Den är inte en närlekpark utan ett komplement till stadsdelslekparken och servar inte ett specifikt bostadsområde utan mer besökare till en plats.

Även tillfälliga lekområden som på Stortorget sommaren 2020, se bild nedan, eller vid de kommunala badplatserna räknas som en kompletterande lekyta.



Utformning av lekparkar

Lekparkar ska utformas individuellt och i harmoni med omgivande natur och landskap.

Avgränsande natur- eller parkpartier hjälper till att rama in och erbjuda solskyddade platser. Vegetation på och i anslutning till lekområdet bör vara tålig och gärna ätbar. Staket sätts upp runt lekområdet endast om det bedöms som avgörande ur säkerhetssynpunkt. I övrigt undviks staket

runt lekparkerna för att de inte ska upplevas som privata, utan tillgängliga för allmänheten. Staket undviks även för att de medför en förhöjd driftskostnad kopplat till lekparkernas underhåll.

Lekutrustningen bör vara varierad för att skapa ett högt lekvärde för att stimulera och locka barn till lek. Katrineholms kommun vill även erbjuda ett varierande utbud av lekparkar. På stadsdelslekparkar bör det finnas möjlighet att gunga, vippa, att snurra runt, klättra och hoppa, att rutscha och leka rollekar, att skapa, balansera och utmana kroppen. För äldre barn övergår leken ofta i träning i form av klättring i naturen eller på klätterväggar, fotboll, basket, skateboard, aktivitetsparker med mera.

Vid utformningen av lekområden är det viktigt att tänka på att barn i olika åldrar leker på olika sätt. De yngsta barnen leker ofta ensamlekar där närhet och trygghet är centralt. Lite äldre förskolebarn leker mer med varandra, gärna i och omkring lekhus och redskap. Barn i åldrarna 6-12 år är fysiskt mycket aktiva vilket medför att de behöver mycket utrymme och utformning som erbjuder utmaningar.

Hos barn finns även ett behov för mindre uppstyrda lekområden. Lek i naturen kan främja kreativiteten på ett annat sätt än noga planerade lekparkar. I naturmiljö blir leken friare och erbjuder möjlighet till upptäckter och äventyr. Stockar kan erbjuda balanslek och stenar kan bli till en hinderbana. Även på naturlekområden måste dock säkerhetsreglerna följas.



Utformningen av lekparkerna bör ha fokus på slitstarka kvalitetsredskap, miljövänlighet och folkhälsa. Det ska också finnas sittmöjligheter med bord för samvaro samt grill eller andra saker som gör att man vill samlas där.

Vid val av fallunderlag och för att tillgodose tillgänglighetskraven bör exv. konstgräs och gummimattor med miljömärkning användas. Träflis, sand utan nollfraktion kan användas på delar av lekområde men dessa underlag ger normalt sämre tillgänglighet. Valet av fallunderlag utgår ifrån svensk standard, SS-EN 1176-1177.5 Konstgräs och gummi kan vara en källa till mikroplaster.

Ljussättning av lekområdena tillför estetiska mervärden, ger en ökad känsla av trygghet och kan på den mörkare tiden förlänga den möjliga lektiden.

Se även Katrineholms Ljusplan.



Prioriteringar

Vid nyanläggning eller nedläggning av ett lekområde vill Katrineholms kommun sträva mot att genomföra samråd/dialog med kommunala bolagen och allmänheten, även med barnen, för att ta del av deras tankar och önskemål. Nedläggningar av lekparkar kan bli aktuellt för frigörande av resurser för upprustning, nyanläggning, skötsel och underhåll. Andra orsaker till nedläggning kan vara konkurrerande lekmöjligheter i närområdet. Nedläggningar av små lekparkar som används av ett fåtal barn möjliggör att större satsningar kan göras på stadsdelslekparkar.

Vid upprustning av lekparkar prioriteras tillgänglighetsanpassningar. Andra prioriterade åtgärder är byte av fallunderlag,

byte av lekredskap vid behov samt att lekvärdet höjs.

Skötsel, säkerhet och ansvar

Sedan 1999 gäller Europastandard SS-EN 1176-1177 för krav på säkerhet vid svenska lekområden. Den innehåller normer gällande minimering av olyckor och allvarliga tillbud. Bland annat regleras sådant som fallunderlag, risk för till exempel strypning, fall eller huvud- och halsskador, fallutrymme och så vidare.



Dessutom bör skälig hänsyn tas till astmatiker och allergiker vid val av växtlighet i och omkring lekområden. Starkt allergiframkallande samt giftiga växter undviks. Den lag som reglerar fastighetsägarens ansvar för sina lekparkar är Plan- och bygglagen, PBL. Där anges att kommuner ska avsätta friyta för lek- och utevistelse, att underhåll ska utföras som begränsar olycksfall samt regler kring tillgänglighet på lekparkar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

En säkerhetsbesiktning av kommunens lekparkar ska genomföras och protokollföras varje år av utbildade personer. Katrineholms kommun är i egenskap av markägare, enligt PBL, skyldig att underhålla lekparkerna på ett sådant sätt att olycksriskerna minimeras. Allvarliga fel på lekutrustning ska alltid åtgärdas omedelbart. Rutiner för tillsyn och åtgärder ska finnas skriftligen.

Det är viktigt att lekparkerna ligger på betryggande avstånd från vägar och vatten alternativt så bör de kompletteras med någon form av avskärmning mot dessa.

Tillgänglighet för alla

Möjlighet till lek och fysisk aktivitet är viktigt för alla barns utveckling. För att en lekpark ska vara tillgänglig bör den vara lätt att hitta till, lätt att ta sig till samt möjlig för alla att använda. Detta innebär dock inte att alla redskap i lekparken är tillgängliga för alla.



Det bör finnas redskap som helt eller delvis är möjliga att använda för barn med olika funktionsvariationer. Området bör även vara utformad så att föräldrar med funktionsnedsättning kan besöka lekparken med sina barn. Man bör även eftersträva lugnare lekområden där barn kan dra sig undan i stillhet en stund.

För att uppmuntra till lek mellan alla barn bör man inte särskilja lekanordningar för barn med funktionsnedsättning och andra barn. platsen bör inte heller vara tydligt markerade på plats som tillgänglighetsanpassade eftersom en sådan åtgärd kan upplevas som utpekande för barn med funktionsnedsättning.



Information om lekparken

Via Katrineholms kommuns hemsida ges aktuell information om de lekparkar som allmänheten har tillgång till.

Vid lekparkerna ska det finnas en informationsskylt som anger lekparkens namn, fakta och information vart man vänder sig om en olycka skulle inträffa.

En välkomstskylt ska finnas upp vid stadsdelslekparkerna för att ge platsen en identitet.



Aktivitetsparker/utegym

Då stillasittande blir allt vanligare i dagens samhälle behövs åtgärder som stimulerar fysisk aktivitet i vardagen. Aktivitetsparker eller utomhusgym som står på offentlig mark kan innebära vinster för folkhälsan. Katrineholms kommun vill anlägga motionsredskap geografiskt spritt i kommunen om ekonomiska förutsättningar för detta finns. Platserna kan vara där stadsdelslekparkerna finns för att vara ett komplement som skapar en bredare mötesplats i stadsdelen.

Dessa aktivitetsparker ska erbjuda möjlighet att träna olika muskelgrupper samt smälta väl in i sin omgivning. De ska finnas på platser där naturliga promenadsträckor finns samt vara väl synliga med tanke på trygghetsaspekter. Dessa aktivitetsparker anläggs efter generella säkerhetskrav. Trots detta gäller eget ansvar för de som använder redskapen eftersom de riktar sig till vuxna och därför inte följer lika strikta säkerhetsriktlinjer som exempelvis vid lekparkar.

Katrineholms kommuns hemsida ska hållas uppdaterad med aktuell information om de aktivitetsparker som allmänheten har tillgång till samt hänvisa till Naturkartan där lekparkar, aktivitetsparker och platser för upplevelser finns.



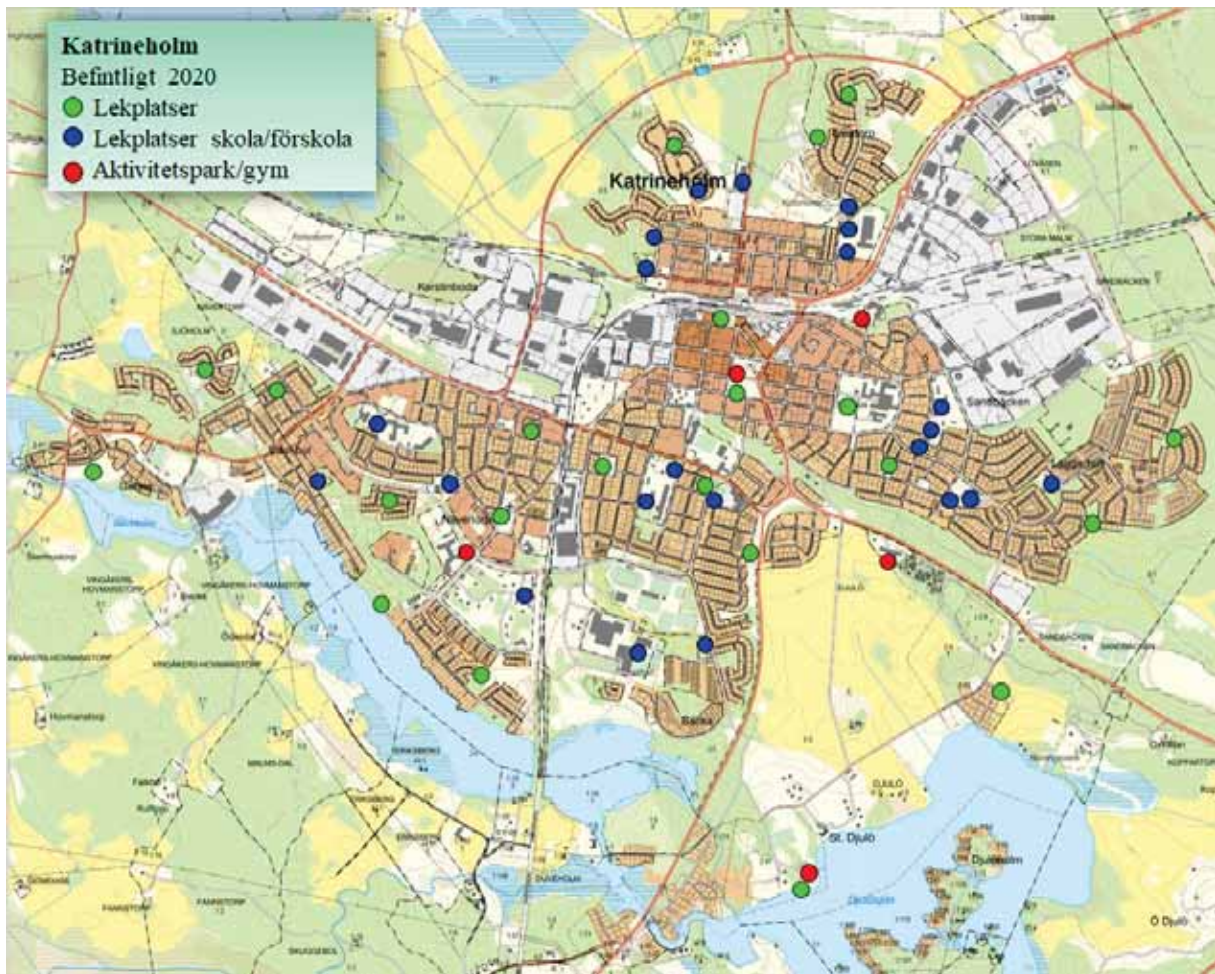
Genom att samla ytor för aktiviteter och rörelse ökar genomströmningen av människor vilket ger goda förutsättningar för trygghetskänsla, spontana möten och social samvaro.

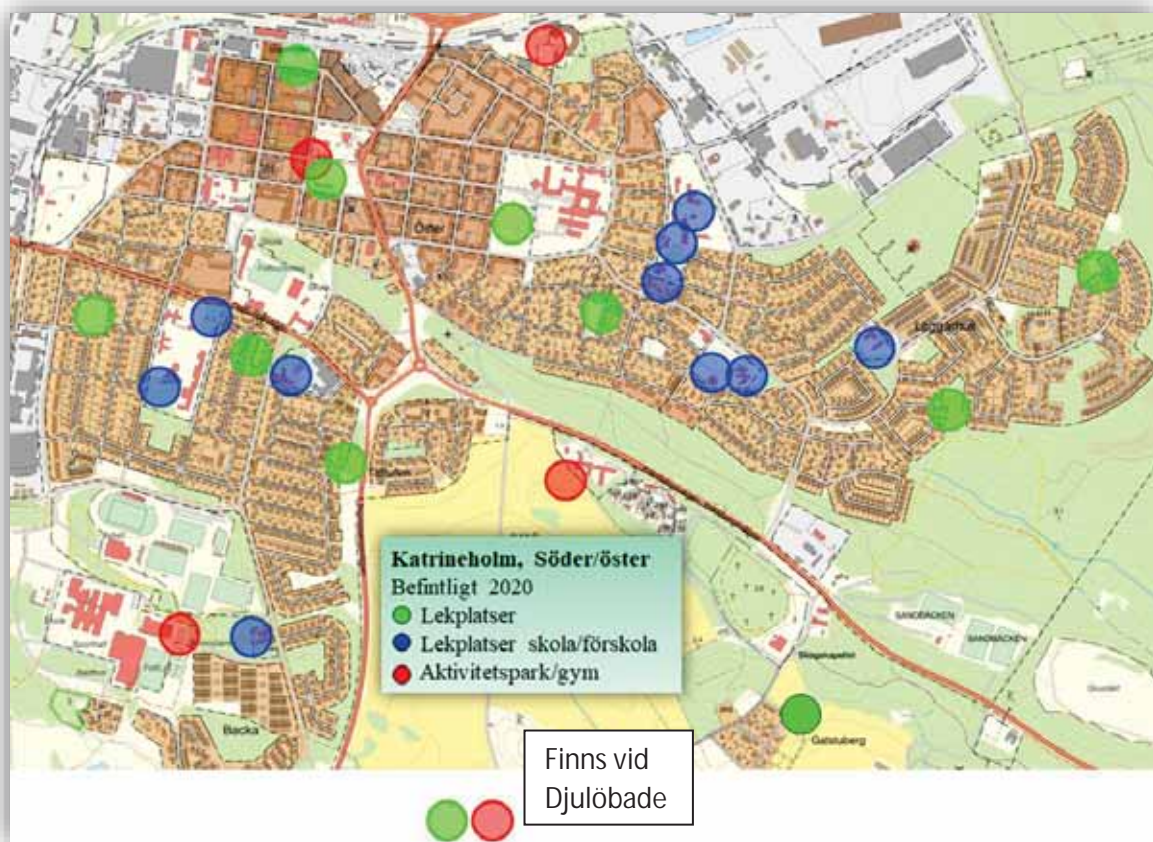
Samordning bolag /kommun

Samordning gällande placering och utformning ska ske mellan de kommunala bolagen och kommunen för att samsyn och helhetssyn i Katrineholm. Lekområden ska inte konkurrera med varandra utan vara komplement till varandra.

Fastighetsbolagets lekområden på skolor och förskolor riktar sig i första hand till verksamhetens aktiviteter. Allmänheten har dock tillträde till dessa efter verksamhetens stängning, helger och skollov och ska utnyttjas på bästa sätt.

Lekparker (lekplatser) och aktivitetsparker/gym år 2020











Framtida stadsdelslekparker

I Katrineholm bör fler stadsdelslekparker planeras in.

Norr:

Den norra stadsdelen, där större bostadsområden finns, saknar i dagsläget ett större centralt placerat lek område. Ny plats för en stadsdelslekpark kan vara norr om Stensättersgatan i anslutning till uppvuxen vegetation och nivåskillnader i naturen. Lekområdet bör kombineras med ett gym och samlingspunkt för det rörliga friluftslivet det för att göra området attraktivt för lek och samvaro. I villaområden kan vissa närlekparker avvecklas till förmån för en Stadsdelslekpark.



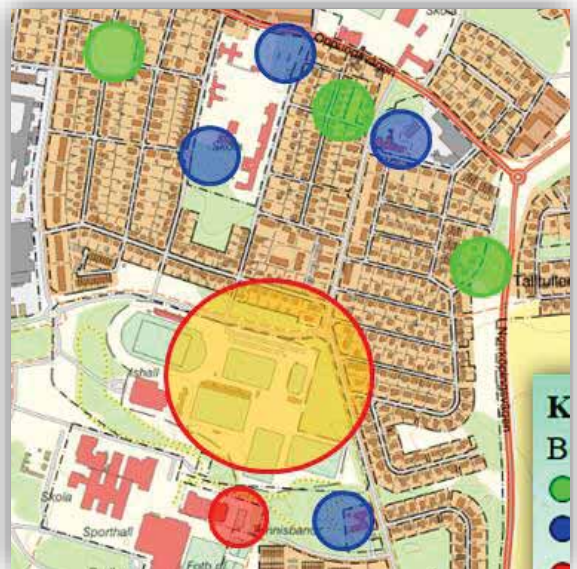
Öster:

Sveaparkens lekpark har nyligen byggts om till en stadsdelslekpark men parkens södra delar bör även färdigställas. Parken har stort lekvärde eftersom den har uppvuxen vegetation som stimulerar till lek samt stora kullar som gör att pulkaåkning är väl frekventerad vintertid. I villaområden kan vissa närlekparker avvecklas till förmån till Sveaparkens utveckling.



Söder:

Den södra stadsdelen saknar idag en större lekplats som kan samla barn från stadsdelen och resten av staden. Förslagsvis bör en stadsdelslekpark kombinerat med aktivitetspark och samvaro byggas på eller i närheten av Backavallens idrottsplats. Det skulle medföra att fler personer rör sig i området och att trygghetskänslan ökar och attraktiviteten för idrottsområdet ökar. I villaområden kan vissa närlekparker avvecklas till förmån för denna stadsdelslekpark.



Väster:

I Nävertorp finns en större närlekpark, Nävertorpsparken. Här är dock avsaknad av naturmark och området avgränsas av trafik som är till stor nackdel för det totala lekvärdet. Förslagsvis planeras en ny stadsdelslekpark vid de stora kullarna vid Stora Malmsvägen, som redan i dag är väl nyttjade som lekrområde på vintern. Här finns uppvuxen vegetation och avstånd till trafikerade gator. Platsen ligger centralt i Nävertorp och lätt att ta sig till.

I villaområden kan vissa närlekparker avvecklas till förmån för denna stadsdelslekpark.

**Kransorter:**

I Kransorterna anläggs inga Stadsdelslekparker, enbart närlekparker. Inget hindrar att någon centralt placerad närlekpark utformas annorlunda och med något mer innehåll exv. grillplats, bord och soffor så det blir en social mötesplats. I villaområden kan vissa närlekparker komma att avvecklas.

**Avveckling av närlekparker**

Kostnad för avveckling är olika från plats till plats och kan dessutom medföra en årlig driftbesparing för den platsen.

Vid ev, avveckling/försäljning av bolagens fastigheter som skolor, förskolor ska lekrområdets nyttjande av kommunens barn utanför skoltid vara med i utredningen/beslutsunderlagen.

Vår handläggare

Lisa Mossberg

Administrativ chef

Bygg- och miljönämnden

Katrineholms kommun

Meddelanden

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att lägga redovisningen till handlingarna.

Beslutsunderlag

Meddelanden 2021-05-05

Beslutsmottagare

Akten

Meddelanden

NACKA TINGSRÄTT/MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

- SAKEN** Överklagande av Länsstyrelsen i Södermanlands läns beslut 2020-07-16
Föreläggande att följa tillstånd för miljöfarlig verksamhet på fastigheterna
XXXXX m.fl. och XXXXX m.fl. I Katrineholms kommun
- BESLUT** Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet

LÄNSSTYRELSEN

- SAKEN** Överklagande av bygg- och miljönämndens i Katrineholms kommun
beslut att avvisa överklagande av beslut om bygglov på fastigheten
XXXXX
- BESLUT** Länsstyrelsen avslår överklagandet

KOMMUNFULLMÄKTIGE

- SAKEN** Entledigande och val av ledamot i bygg- och miljönämnden
- BESLUT** Entledigande av Ulf Rosén (KD) och val av Alexander Fors (KD)

KOMMUNSTYRELSEN

- SAKEN** Riktlinjer för god ekonomisk hushållning i Katrineholms kommun
- BESLUT** Övergripande anvisningsdokument, gäller från och med 2021-04-01

Katrineholms kommun	Besöksadress: Trädgårdsgatan 1	Org.nummer: 212000-0340
Samhällsbyggnadsförvaltningen	Telefon: 0150-57700	www.katrineholm.se
641 80 Katrineholm	E-post: samhallsbyggnadsforvaltningen@katrineholm.se	