

Planbeskrivning



Detaljplan för bostäder och dagligvaruhandel vid Backavallen, Katrineholms kommun

Del av fastigheterna Backa 6:2 och Sandbäcken 3:1

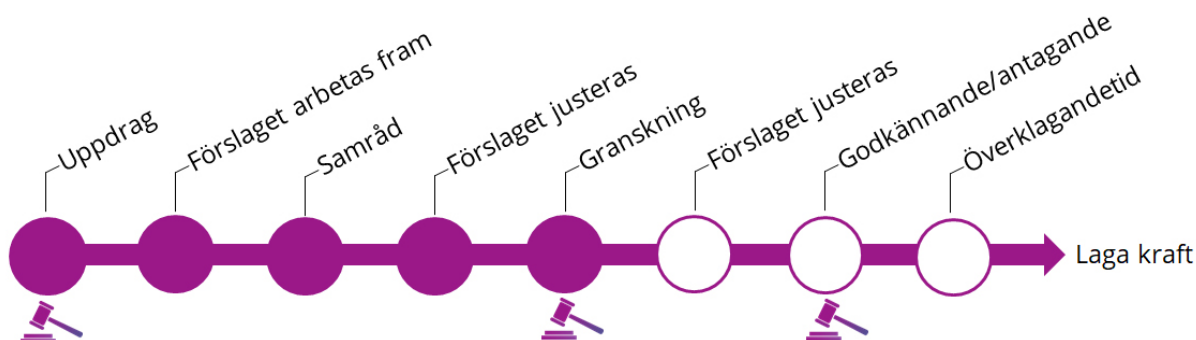
Inledning

Planprocessen – Standardförfarande

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

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

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



Handlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan, 2020-07-10

Underlag till detaljplan

- Dagvattenutredning, Envigo 2022-05-19
- Fördjupad naturvärdesinventering detaljplan Backavallen, White arkitekter, 2021-06
- Backa förskola, Trafikbullerutredning för detaljplan Backa 6:4 samt del av Backa 6:2 och Sandbäcken 3:1, Akustikkonsulten i Sverige AB, 2020-11-18
- PM Ljudnivåmätning 2020-10-13

Syfte

Detaljplanen syftar till att komplettera idrottsområdet Backavallen med cirka 120 bostäder i form av flerbostadshus och radhus samt centrumverksamhet i form av dagligvaruhandel med hänsyn till omgivningen.

Bakgrund

Bygg- och miljönämnden beslutade den 13 maj 2020 (BMN 530) om planuppdrag för att möjliggöra för bostäder inom fastigheten Backa 6:2.

I Översiktsplanen är området utpekad som ett utvecklingsområde. Projektet utgör ett led i Katrineholm kommuns arbete och mål om att nå 40 000 invånare år 2030. Området har markanvisats till en exploatör.

Plandata

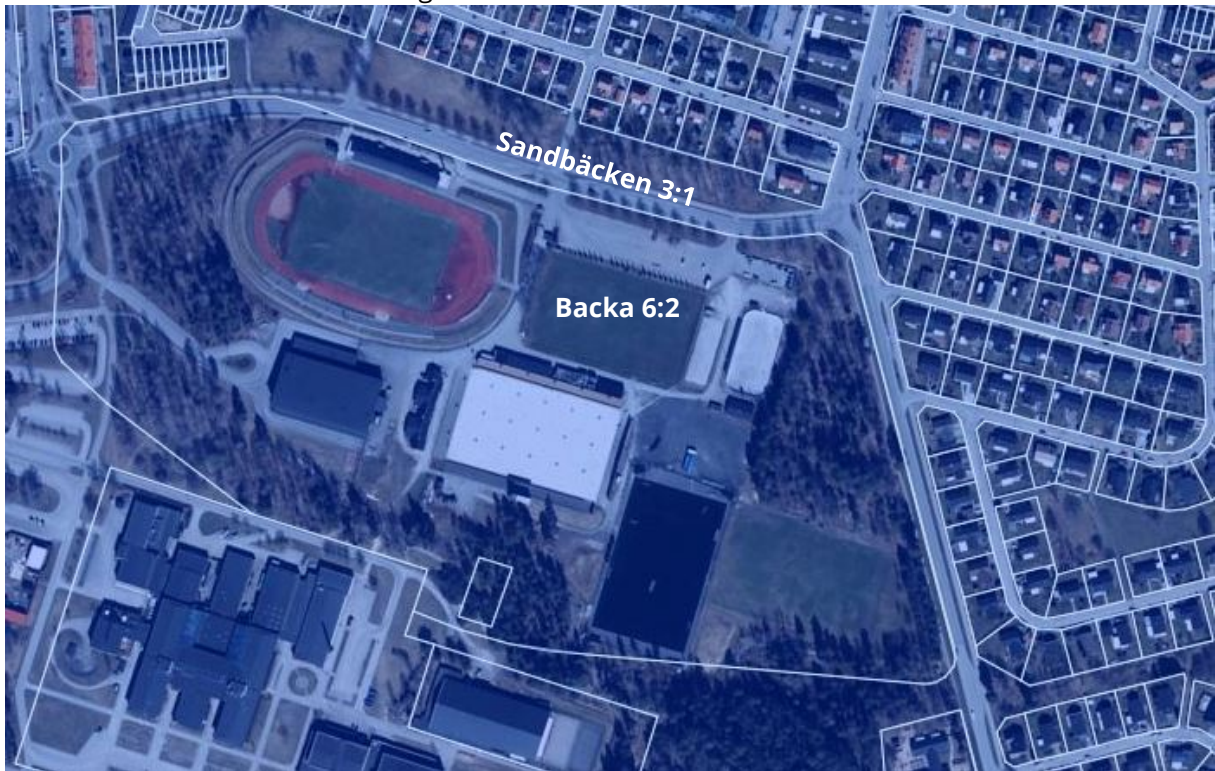
Läge och areal

Planområdet är beläget i den södra delen av staden ca 1,5 km från centrum. Planområdet avgränsas av Vasavägen i öster, Prins Bertils gata i norr och Backavallens idrottsområde i väster. Planområdet omfattar ca 2 hektar.



Markägoförhållanden

Katrineholms kommun äger fastigheterna Backa 6:2 och Sandbäcken 3:1. Del av fastigheten Backa 6:2 har markanvisats till Tegelstaden AB.



Figur 1. Karta med fastighetsgränser (Källa: Eniro).

Tidigare ställningstaganden

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade 2020-05-13 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för bostäder vid Backavallen, del av fastigheten Backa 6:2, Katrineholm, i syfte att möjliggöra för nya bostäder.

Översiktsplan

I översiktsplanen 2030 ligger aktuellt planområde inom det område som benämns "IBV1 – Sportcentrum och Backavallen". Området föreslås utvecklas med ytterligare verksamheter samt att verksamheterna kan kombineras med bostäder. Det beskrivs även att behovet av förskola, skola och offentlig service ska beaktas i kommande detaljplaneskeden. Planförslaget överensstämmer med intentionerna i översiktsplan 2030.

Grönplan

I Grönplan för Katrineholm ligger aktuellt planområdet i det som kallas Backa (område 7 i figur 2, nästa sida). Området är generellt utpekat som "Naturpark". Definitionen av naturpark beskrivs som grönområden i staden som har låg skötselintensitet men potentiellt har hög användningsgrad på grund av sitt nära läge till bebyggelse. Området har klassats med "Visst naturvärde" och det har höga rekreativa värden. Backavallen är en viktig målpunkt men används främst för inomhusaktiviteter. Aktuellt planområde utgör en begränsad del av område 7. Planområdet är en del av ett ekologiskt spridningssamband för djur och växter till och från staden. Det är därför viktigt att landskapet inte blir för uppbrutet utan binds samman med andra

grönområden för att avstånden mellan livsmiljöer inte ska bli för långa och påverka spridningen av arter.



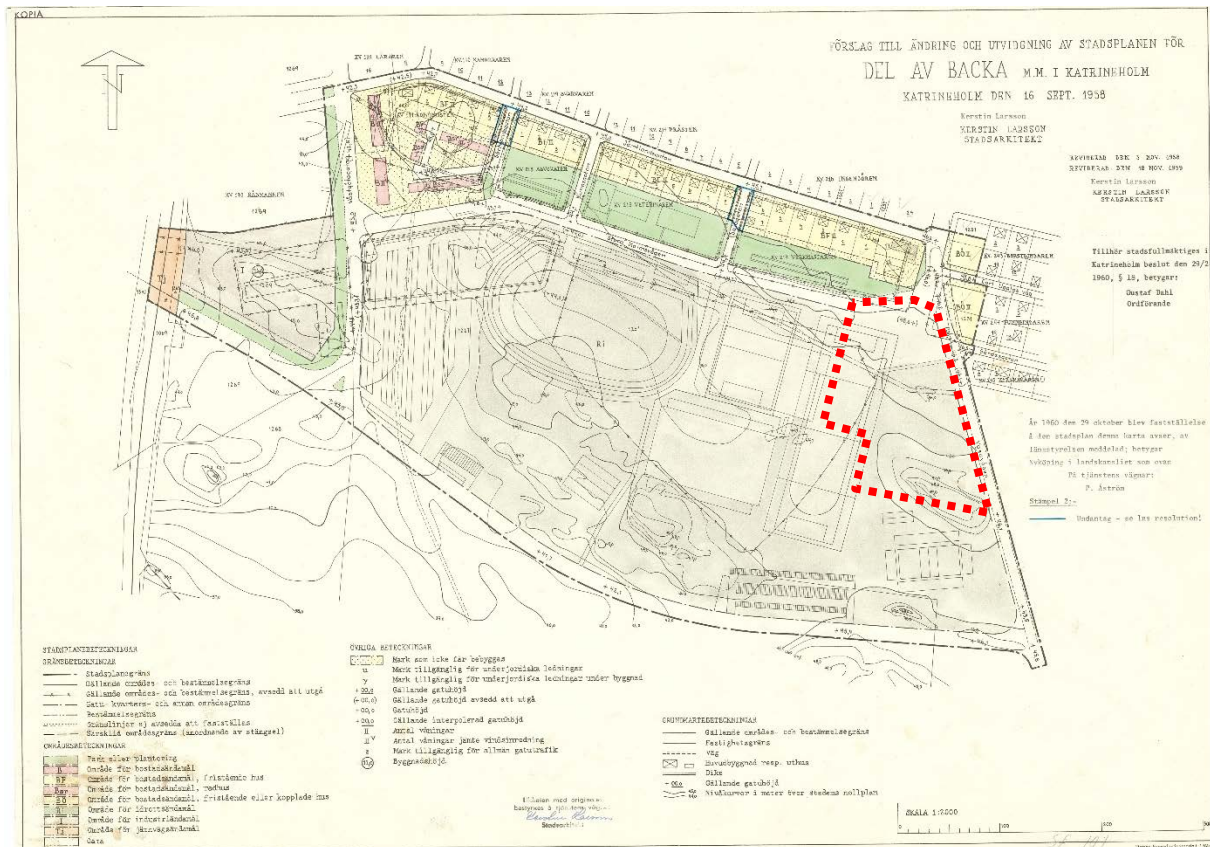
Figur 2. Bild från Grönplan 2018. Planområdet är en del av område 7.

Riksintresse

Detaljplanen berörs inte av riksintresse.

Detaljplan

För planområdet gäller stadsplan som är fastställd 1960 "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Backa m.m. i Katrineholm". Genomförandetiden har gått ut. Aktuellt planområde har användningen idrottsändamål i gällande detaljplan.



Figur 3. Gällande stadsplan - ungefärlig gräns för planområdet markerat med röd streckad linje.

Miljöbedömning

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

Relaterade projekt/Övrigt

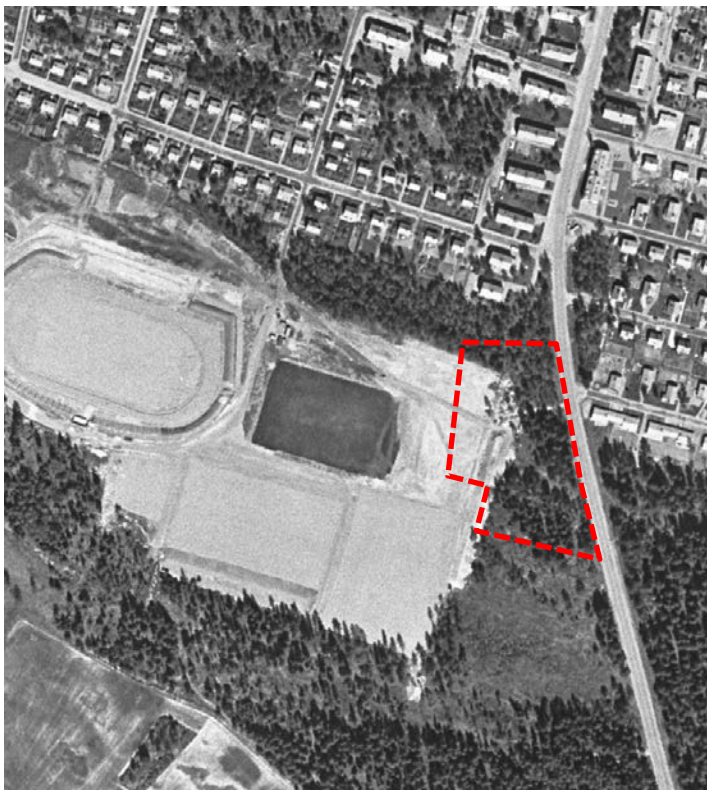
Detaljplan för Backa förskola har vunnit laga kraft. Detaljplanen medger en utbyggnad av förskolan för totalt 5 avdelningar. Syftet med detaljplanen är att möta det ökade behovet av förskoleplatser i kommunen. Förskolan Backa ligger strax söder om aktuellt planområde.

"Visionsarbete för Sportcentrum" togs fram 2015 och syftade till att lägga fram en vision för sportcentrumet. Aktuellt planområde är utpekade som möjligt att utveckla med kontor/handel/hotell/vandrarhem/lägenheter.

Förutsättningar och förändringar

Platsens historia

Planområdet ligger inom det område som kallas Backavallen/ Katrineholms sportcentrum som anlades under 1960- och 1970-talet. Inom området finns det fotbollsplaner, isarena, ishall, tennisplaner etc. Bortsett från den borttagna isrinken, curlingbanan och omklädningsbyggnaden har planområdet aldrig planerats för eller bebyggt för idrottsändamål, utan har behållits som naturmark.

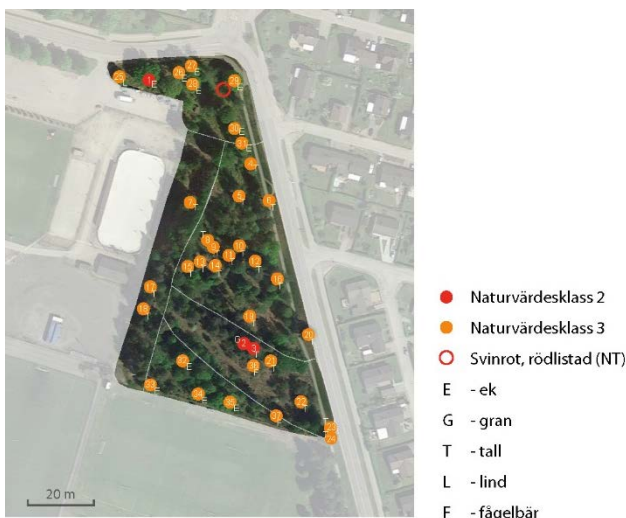


Figur 4 - Ortofoto taget mellan åren 1955–1967 (Källa: Eniro - Historiska kartor). Streckad linje visar ungefärlig plangräns.

Mark och vegetation

Planområdet är idag i stort oexploaterat, dock finns det ledningar för avlopp, vatten, dagvatten och el inom området. Planområdet består av både glesbevuxen lövskog (i norra delen), öppen glesbevuxen blandskog med inslag av enstaka tallar (i mellersta delen), samt berg i dagen med hållmarksvegetation (i södra delen), men även en konstgjord vall på ca 2–3 meter (i nord-sydlig riktning). Förutom vallen och den södra delen av planområdet är området mestadels plant. Lägsta punkten inom planområdet ligger på ca +44,9 m. Detaljplanen föreslår att vallen tas bort. Viss förändring av marknivån kommer att ske inom planområdet för att möjliggöra bebyggelse och gator på ett lämpligt sätt med hänsyn till dagvatten och tillgänglighet mm.

En naturvärdesinventering har tagits fram för området. En bedömning har gjorts i utredningen, att området hyser visst naturvärde (naturvärdesklass 4). Inom planområdet har det identifierats skyddsvärda träd (naturvärdesklass 2 och 3), liljekonvalj som är fridlyst samt svinrot som är rödlistad.



Figur 6. Bild visar identifierade skyddsvärda träd och rödlistad art inom planområdet (Källa: Naturvärdesinventering Backavallen).



Figur 5. Bild visar naturvärdesklass (Källa: Naturvärdesinventering Backavallen).



Figur 7. Bild visar en ek som är utpekad som värdefullt träd. (Källa: Naturvärdesinventering Backavallen).

Plankartan reglerar att tre värdefulla ekar med beteckningen n1 (se gul markering i figur 8) ska bevaras.

Träden som står inom det område som planläggs som Natur – Allmän platsmark i plankartan, planeras att sparas (se blå markering i figur 8). Befintlig hårdgjord yta (norr om isrinken) föreslås bli grönytor, för att hantera dagvatten men även för spontan lek och samvaro för de boende (se grön markering i figur 8).

Centralt i planområdet finns ett större bestånd av värdefulla tallar (se rosa markering i figur 8). Träden skyddas med bestämmelse (n2). Syftet är att bevara den karaktär som tallarna skapar i området.

Marklov krävs för fällning av träd betecknade med n1 och n2. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjuddom få fällas. Nedtaget träd ska ersättas med likvärdigt träd.

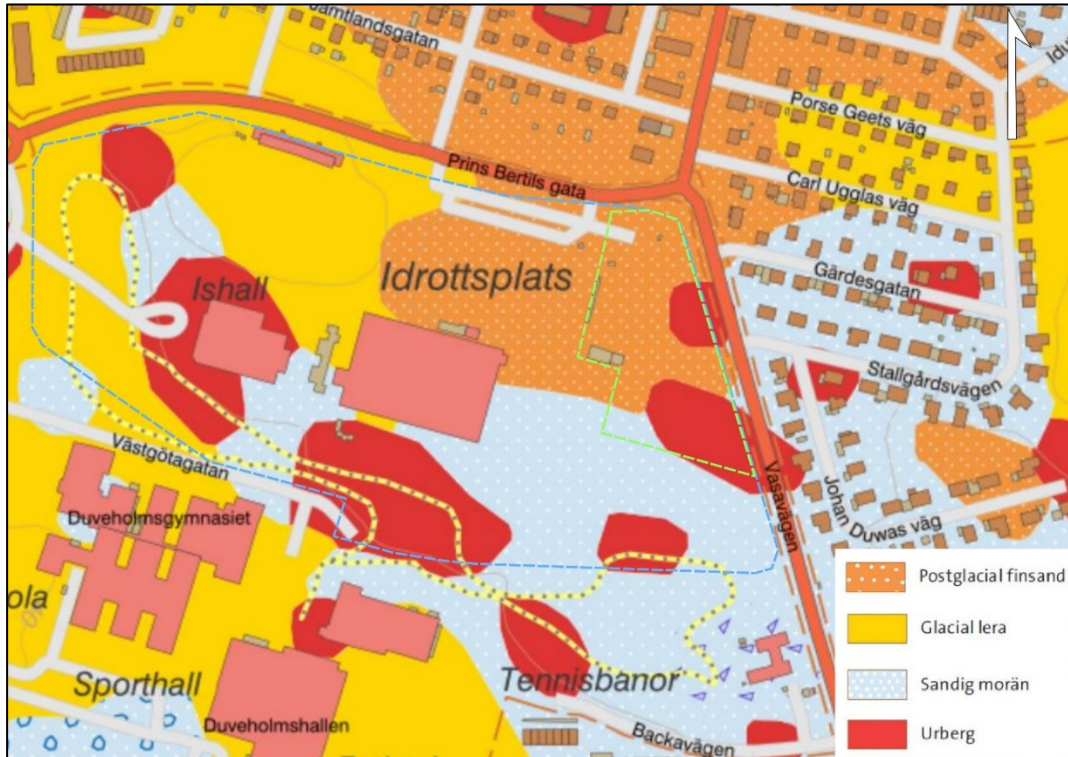
En skyddszon ska upprättas runt träd som ska bevaras. Med skyddszon avses generellt hela ytan från stammen till tre meter utanför kronans utbredning. Inga arbeten, upplag, transporter eller annan för trädet skadlig aktivitet får utan skriftligt lov från beställaren och trädansvarig på Katrineholms kommun ske innanför skyddszonen. Inga andra åtgärder på själva träden får heller utföras utan dessa skriftliga godkännanden.

Den befintliga konstgjorda vall som ligger inom planområdet (i nord-sydlig riktning) kommer inte att bevaras.



Figur 8. Bild visar värdefulla träd inom planområdet.

Geotekniska förhållanden



Figur 9. Jordartskarta med gräns för planområdet i grön streckad linje.

Planområdet domineras av postglaciala sandlämningar, ca 1–5 m djupa samt berg i dagen. Genomsläppligheten bedöms som mycket god. Grundvattenytan ligger ca 2 m under markytan (uppmätt i geoteknisk utredning för ishall, strax väster om planområdet).

Markföroreningar

Innan Backavallen idrottsområde anlades var marken jordbruksmark. De senaste åren har det funnits en isrink, curlingbana samt vall med inbyggd läktare inom planområdet. Isrinken och curlingbanan har tidigare kylts ned med ammoniak. Isrinken och curlingbanan har nyligen avlägsnats från platsen och köldmedlet är tömt i mars 2020. Även rör för distribution av köldmedel är borttagna. Det finns i kommunen ingen kännedom om att någon läcka av ammoniak ska ha förekommit vid tömning och borttagning av kylsystem. Inga andra kända miljöfarliga verksamheter har tidigare funnits på platsen som kan ha gett upphov till andra föroreningar av marken.

Kulturmiljövärden

Planområdet hyser inga kulturmiljövärden. Planområdet ligger inom det område som kallas Backa samtidigt som det angränsar till det som kallas Skogsborg i norr och Talltullen, Stallgården och Gärdesbyn i öster.

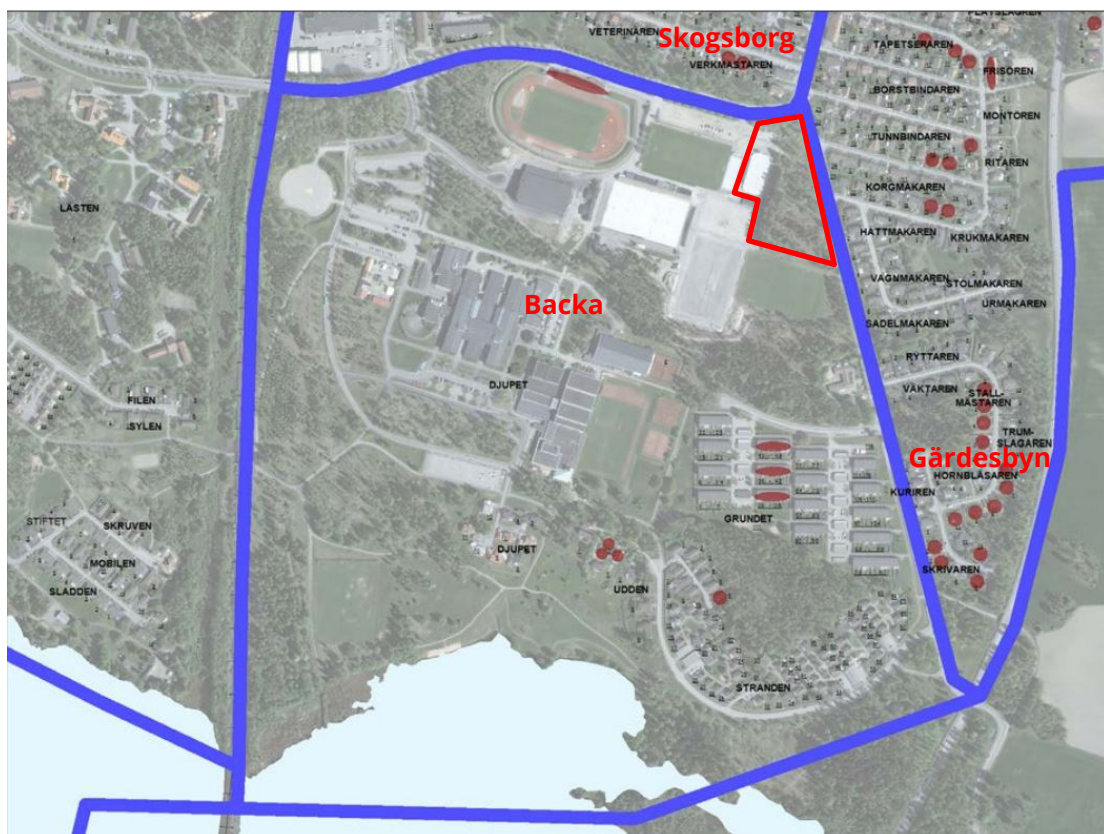
Området Backa byggdes ut på 1970-talet och består av idrotts- och skolbyggnader som har en campusliknande karaktär. Området är tidstypiskt planerat med matargator in till området från större huvudgator och ett internt nätverk av separerade gångvägar. Typiskt för denna tid är även anpassning och bevarandet av naturmark och vegetation. Inom Backavallen idrottsområde finns det en läktarbyggnad som har ett unikt och karakteristiskt uttryck i brutalistisk stil.

Norr om planområdet ligger det som kallas Skogsborg. Det är ett villaområde som uppfördes med småhus/egnahemshus från 1930-talet och 1940-talet i folkhemmets anda. Det fanns två modeller för villorna som var monteringsfärdiga och kunde byggas på plats. Båda modeller hade

dock samma volym, takutformning och fönsterplacering. Villorna uppfördes i liv med gatan med en bakomliggande gård/trädgård. Områdena är väl sammanhållna och bevarade. Flerbostadshus (hyreshus) är uppförda utmed Vasavägen, dessa är uppförda i tre våningar med stora balkonger och en tilläggsisolering som har förvanskat exteriören.

Öster om aktuellt planområde och Vasavägen finns det sex kvarter; Smeden t.o.m. Korgmakaren som innehåller friliggande villor från 1950-talet med varierad bebyggelse. Området karakteriseras av sina raka gator i ett rationellt rutnät och små tomter. De mest välbevarade husen är de med tegelfasader.

Strax söder om detta område ligger Gärdesbyn (också öster om Vasavägen) som är planerat runt 1965–1966. Området består av enplansvillor som ligger utmed en rundkörningsgata.



Figur 10 - Bild från Sörmlandsmuseets kulturhistoriska utredning Katrineholm stad områdesbeskrivning. Röd markering indikerar fastigheter med karakteristiska och välbevarade hus. Röd linje är tillagd och visar ungefärlig planområdesgräns.

Bebyggelseområden

Bostäder och service

Området är inte bebyggt idag, varken med bostäder eller service. Närmsta dagligvaruhandel från planområdet idag ligger cirka 1,2 km norrut och det saknas idag dagligvaruhandel söder ut i Katrineholm.

Området föreslås bebyggas med ett nytt bostadskvarter, med ca 20 radhus, ca 100 lägenheter fördelade på tre flerbostadshus samt en dagligvaruhandel.

Den nya bebyggelsen ska fogas in i samklang med naturen och skalan i området. Radhusen placeras i den östra delen av planområdet närmast Vasavägen för att möta och harmonisera

med omgivande villabebyggelse. Flerbostadshusen placeras i den västra delen av planområdet närmast idrottsområdet och ishallen för att skapa en rygg mot omgivande idrottsområde och möta upp ishallens skala.

En ny mötesplats/plats skapas i nordöstra hörnet invid den planerade dagligvaruhandeln. Syftet är att skapa en tydlig, tillgänglig och öppen plats för boende i området att mötas på.



Figur 11. Illustrationsplan. Ungefärlig plangräns markerad med svart streckad linje (Bild: White arkitekter).

Placering, skala, utformning och material

Radhusen föreslås placeras snedställda och förskjutna i relation till varandra. De placeras även med huvudentré mot bostadsgata och något indragna från gatan för att skapa utrymme för parkering framför entrén. Radhusen föreslås i två våningar med sadeltak och med egna mindre uteplatser mot trädgården på baksidan. Fasadmaterial av trä- och/eller tegel föreslås varieras mellan huskropparna, för att harmoniera med naturen och för att skapa en levande fasadkomposition.

Tre stycken flerbostadshus föreslås i den västra delen av planområdet. Två av husen planeras i 6 våningar med en sjunde översta våning som är indragen från fasadlivet. Ett av husen planeras i 4 våningar med en femte översta våning som är indragen från fasadlivet. Översta våningen föreslås användas för teknikutrymmen och eventuellt gemensamhetslokal. Med utgång från denna översta våning föreslås gemensamma takterrasser för de boende. Flerbostadshusen planeras med bilparkering och bostadskomplement i bottenvåning, alltså planeras det inte för något

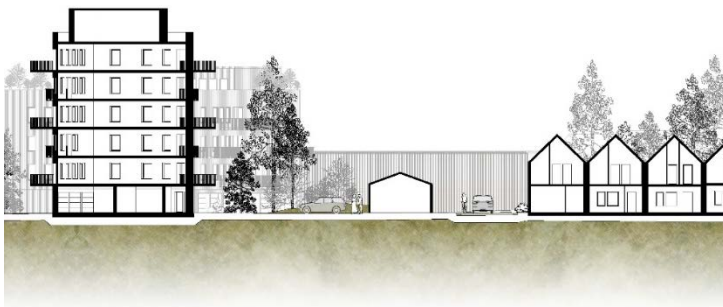
parkeringsgarage. Flerbostadshusen föreslås uppföras med fasadmaterialet trä, tegel och/eller puts varav sockelvåningen planeras i glaserat tegel.

Dagligvaruhandeln placeras i norr, mot Prins Bertils gata. Entrén till dagligvaruhandeln vänder sig åt öster mot den nya platsbildningen där utrymme finns för bil- och cykelparkering och uteservering. Dagligvaruhandeln är ca 800 kvm i en våning. Dagligvaruhandeln planeras med solceller på taket.

Dagligvaruhandelns inlastning och avfallshantering sker utmed den södra fasaden. Endast lastbilar med leverans till dagligvaruhandeln har tillåtelse att köra igenom området från Vasavägen i öst till parkeringen vid idrottsplatsen (utfart mot Prins Bertils gata). På så sätt slipper lastbilar att vända inom planområdet. Inlastningen ska byggas in med spaljé/ pergola med tak och vägg mot söder. Spaljén/ pergolan ska bestå av träribbor som med fördel kan förses med planteringar som sammantaget ger intrycket av en växtvägg. Syftet med detta är att minimera intrycket av inlastning/lastkaj och bidra till en mer inbjudande miljö för de boende i söder och de gående och cyklister som kommer att passera här.



Figur 12. Perspektiv över planområdet. Befintlig ishall syns i bakgrunden (Bild: White arkitekter).



Figur 13. Sektion genom radhus och punkthus (från öst till väst) med vy mot norr (Bild: White arkitekter).

Verksamheter

Inom området har det tidigare funnits en isrink. Denna är nedlagd och borttagen. Inom området finns idag en återvinningsstation för återvinning av glas, papper, metall, plast och tidningar.

Återvinningsstationen sköts av FTI (Förpacknings- och tidningsinsamlingen). Kommunen utreder ny plats för återvinningsstation. Ambitionen är att den ska placeras i närområdet.

Jämställdhet, integration

Planområdet möjliggör för blandade upplåtelseformer och olika storlek på bostäder, radhus och flerbostadshus, vilket möjliggör för en blandning av människor, från enpersonshushåll till flerpersongshushåll. De blandade boendeformerna inom planområdet möjliggör även för en integration av personer med olika ekonomiska förutsättningar. Dagligvaruhandeln och platsen framför, skapar även möjlighet för möten mellan människor som bor på olika platser i Katrineholm.

Barnperspektiv

Planområdet kan idag upplevas otryggt, då det är en baksida till en återvinningsstation, slyig och otillgänglig terräng och belysning saknas. Att bebygga platsen kan skapa möjlighet för tryggare gångvägar mellan villaområdena och idrottsområdet, som är en målpunkt för många barn. Utmed den högre bergknallen och naturmarken i södra delen av planområdet, finns naturliga lekmiljöer för barn. Denna del av planområdet föreslås bevaras orörd och planläggs med allmän plats, natur.

Ett bebyggt bostadsområde med entréer mot bostadsgator skapar en trygg miljö för barn att vistas i. Trafikmängden inom planområdet bedöms bli liten, endast trafik till och från bostäder kommer att köra på bostadsgatorna, alltså ingen genomfartstrafik.

En ombyggd korsning av Vasavägen/Prins Bertils gata skulle innebära mer trafiksäkra och trygga passager för barn.

Tillgänglighet

Tomter som tas i anspråk för bebyggelse skall vara tillgängliga om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen. Den fysiska miljön bör utformas så att så stor del som möjligt är tillgänglig även för funktionshindrade barn och vuxna. Såväl fysiska som psykiska funktionshinder är viktiga att beakta i utformningen.

Friytor

Lek och rekreation

I den södra delen av planområdet där det finns berg i dagen finns naturliga lekmiljöer för barn. Denna del föreslås sparas och planläggas som Natur – Allmän plats.

Planområdet ligger i direkt anslutning till Backavallens idrottsområde, där det finns varierade möjligheter för idrott och rekreation, både planerad idrott och spontanidrott.

Mellan ishallen och bostäderna har en plats pekats ut som lämplig för lekplats. Denna hanteras i separat kommunalt projekt och ingår inte inom detaljplanen.

Det planeras för flertalet gemensamma gröna friytor (gårdsytor) mellan husen. Friytorerna säkerställs genom prickad mark (mark som inte får förses med byggnad) i plankartan.

Vattenområden

Vattenområden

Det finns inga vattenområden inom detaljplanen.

Strandskydd

Detaljplanen omfattas inte av strandskydd.

Gator och trafik

Gator

Inga gator finns inom planområdet idag, förutom angöringsyta till återvinningsstationen som ligger inom kvartersmark.

För att nå de planerade bostäderna och dagligvaruhandeln planeras det för nya kvartersgator inom planområdet som ansluter till en ny in- och utfart mot Vasavägen. Med en ny samlad in- och utfart skapas ingen genomfartstrafik genom bostadsområdet. Besökande eller boende kommer att vända inom bostadsområdet. Trafiken till dagligvaruhandeln nyttjar samma in- och utfart mot Vasavägen som bostäderna och hålls i den norra delen av planområdet så att ingen trafik till dagligvaruhandeln passerar bostäderna eller bostadsgatorna.

Bostadsgatorna planeras vara ca 6 m breda och utformas i en gemensam marknivå där bilar, cyklister och gående samsas om utrymmet i gatan. Gatorna vid radhusen är anpassade så att det går att komma runt vid vändplanen med en 12 meters bil, ex. flyttbil, sopbil. Gatorna inom planområdet är privata. Kommunen rekommenderar en hastighet på 20 km/h inom planområdet.

Kommunen har planer på att bygga om befintlig korsning Vasavägen/Prins Bertils gata i syfte att anpassa denna till den nya bebyggelsen och mataffären. Detta hanteras i ett separat projekt. Utformning av korsningen som redovisas i illustrationsplanen (fig. 10) är enbart en tänkbar utformning.

Gång- och cykelvägar

Cykelvägen utmed Vasavägen ligger idag inom fastigheten Backa 6:2 och inom användning idrottsändamål i gällande plan. Denna planeras att vara kvar i befintligt läge, förutom att viss anpassning kommer att behöva göras vid anläggning av ny in- och utfart mot Vasavägen. Cykelvägen planläggs som Gata – allmän plats och föreslås fastighetsregleras och överföras till Sandbäcken 3:1.

Sommaren 2021 uppförde kommunen en ny gång- och cykelväg som förbinder Backavallens idrottsområde och skolor med Vasavägen. Denna ligger strax väster om planområdet.

På bostadsgatorna ska det finnas möjlighet för allmänheten att cykla eller gå genom planområdet. Möjlighet att cykla från Vasavägen till gång-/cykelvägen på kommunens mark i öst-västlig riktning ska finnas inom kvartersmarken. Ingen separerad cykelbana anläggs inom planområdet. Planbestämmelse om att det är förbjudet att uppföra stängsel, mur eller plank mot Vasavägen syftar till att området ska vara öppet för gående och cyklister att röra sig igenom bostadsområdet.

Kollektivtrafik

Idag trafikeras Prins Bertils gata samt Vasavägen av busstrafik (kollektivtrafik). Busshållplats Gärdesgatan ligger idag intill planområdet utmed Vasavägen. Denna trafikeras av busslinje 3 (Resecentrum – Sjukhuset – Backa – Nävertorp – Resecentrum) och busslinje 483 (Katrineholm resecentrum -Strångsjö – Ändebol – Virå – Björkvik). Utmed Prins Bertils gata, ca 300 meter från planområdet ligger busshållplats Backavallen som också trafikeras av busslinje 3. Inga av busshållplatserna berörs av planen och de planeras vara kvar. Det tar ca 12 minuter att resa med buss från centralstationen/resecentrum i Katrineholm till Gärdesgatan. Bussen kör ca 1 gång i

timmen måndag-fredag mellan kl. 9-18 och en gång i timmen på lördagar mellan kl. 10-15 (tidtabell december 2020-december 2021).

Parkering

Det föreslås ca 27 parkeringsplatser och 2 parkeringsplatser för rörelsehindrade för dagligvaruhandelns besökare och anställda, vilket innebär ca 36 parkeringsplatser per 1000 kvm BTA. Katrineholm har inte en antagen parkeringsnorm men som jämförelse är parkeringsnormen i en kommun med liknande storlek 30 parkeringsplatser per 1000 kvm BTA. Bedömningen är därför att parkeringsbehovet är tillgodosett. Troligtvis kommer flertalet besökande till dagligvaruhandeln att komma från närområdet, på gång- eller cykelavstånd, varför det även planeras för cykelparkeringar intill dagligvaruhandeln.

Detaljplanen möjliggör ett parkeringstal på 0,7 bilparkeringsplatser per lägenhet och 1,0 för radhus. Det innebär ca 50 parkeringsplatser för lägenheter (boende och besökare) och 20 parkeringsplatser för radhusen. Parkering planeras i bottenvåning på flerbostadshusen samt utmed bostadsgatorna. Radhusen planeras med separata uppfarter på varje tomt för uppställning av bil. Minst 2 cykelplatser per lägenhet ska anordnas, vilket ryms dels i väderskyddade cykelparkeringar utomhus, dels i flerbostadshusens bottenvåningar, som planeras uppföras med gemensamma funktioner, däribland cykelförråd.

Störningar

Buller

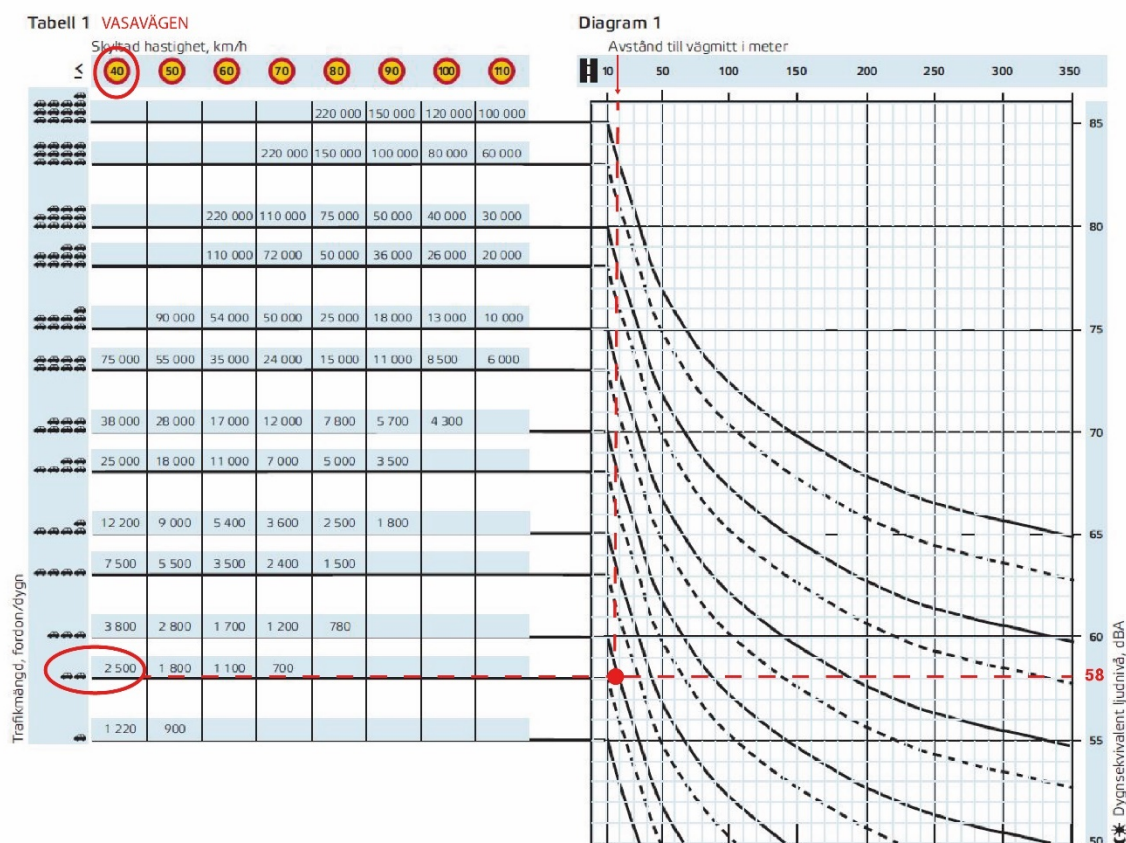
Trafikbuller

Undersökning av trafikbuller har gjorts med utgångspunkt i metoden "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" framtagen av Boverket och SKR. Utifrån siffror på trafikmängd, skyltad hastighet och avstånd mellan väg och mottagare (i det här fallet planerade bostäder) kan man översiktligt bedöma bullerexponeringen på de nya bostäderna och bedöma om riktvärdena i förordningen om trafikbuller kan uppnås.

Trafikbuller från Vasavägen

En av bullerkällorna är Vasavägen. Vasavägen har en skyltad hastighet om 40 km/h. År 2040 prognosticeras årsdygnstrafiken (ÅDT) på Vasavägen till 2537 fordon (idag ÅDT 2233 fordon). De närmst planerade bostäderna (ett radhus) står 18 meter från Vasavägens mitt. Detta innebär en uppskattad bullerexponering på 58 dBA ekvivalent ljudnivå på radhusets fasad (det som står närmast Vasavägen) En bedömning görs att detta radhus klarar riktvärdet på 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnadsfasad. Däremot överskrids riktvärdet på 50 dBA ekvivalent ljudnivå på radhusets uteplats. Området är dock planerat så att de gröna ytorna (gemensamhetsanläggning) mellan husen används som gemensamma uteplatser (se illustrationsplan figur 11). Det bedöms därmed finnas tysta uteplatser för boende inom planområdet.

De andra radhusen och flerbostadshusen, som står längre från Vasavägen bedöms klara riktvärdena i förordningen om trafikbuller för fasad och uteplats.



Figur 14. Analys av ljudnivåer från Vasavägen. Se röda markeringar för resultat. (Bild/Modell: Hur mycket bullrar vägtrafiken? Boverket och SKR, januari 2016).

Trafikbuller från Prins Bertils gata

De bostäder som planeras i området ligger på ett minsta avstånd om 120 meter från Prins Bertils gata. Det saknas trafikmätningar och -prognoser på Prins Bertils gata, men trafikmängden bedöms inte vara högre än på Vasavägen. Med ett avstånd om 120 meter till bostäder och dessutom en dagligvarubutik som utgör bullerskydd, bedöms riktvärdet för bostäder och uteplatser klaras.

Trafikbuller Inom planområdet

Enligt Trafikverkets trafikstringsverktyg kommer planområdet att generera ungefär 300–350 resor med bil/dygn vilket innebär en ÅDT på 258 bilar. Detaljhandel med livsmedel genererar ca 9–12 varutransporter per vecka. Hastigheten inom planområdet kommer vara lägre än 30 km/h. Detta innebär att ekvivalent ljudnivå från trafikbuller på kvartersgatorna kommer att vara under 50 dBA.

Ljud från idrottsplats

Ljud som förknippas med idrottsplatser ingår inte i definitionen av omgivningsbuller. En bedömning har ändå gjorts av den bullerexponering som idrottsverksamheterna kan ge upphov till genom att undersöka faktorer som påverkar bullerexponeringen. Se bild på nästa sida. Bedömningen utgår från Naturvårdsverkets vägledning "Vägledning om buller från idrottsplatser".



Figur 15. Utredning om användning av idrottsplaner.

Ungefärligt avstånd till närmaste bostäder	Låg intensitet <10 samtidiga användare	Medel intensitet 10 - 30 samtidiga användare	Hög intensitet > 30 samtidiga användare, matcher
<50 m	Grön	Gul	Orange
50 – 100 m	Grön	Grön	Gul
> 100 m	Grön	Grön	Grön

Figur 16. Matris vid stöd för bedömning om olägenhet (Källa: Vägledning om buller från idrottsplatser, Naturvårdsverket, 2021).

Arenan ligger på ett avstånd om mer än 100 meter från planerade bostäder. Enligt matrisen bedöms denna ligga inom grön zon, som innebär att verksamheten inte ger upphov till olägenhet för människors hälsa. B-planen, F-planen och Konstgräsplanen ligger närmre än 50 meter till de planerade bostäderna, vilket innebär att dessa ligger inom gul eller orange zon. Gul zon innebär liten risk för att verksamheten kan ge upphov till olägenhet för människors hälsa. Orange zon innebär viss risk för att verksamheten kan ge upphov till olägenhet för människors hälsa. Det är dock möjligt att bedriva idrottslig verksamhet utan att olägenheter uppstår, under förutsättning det inte uppstår störande strukturella ljud och att föreningar och utövare visar hänsyn till omgivningen.

Strukturella ljud innebär smällar från bollar och puckar mot en anläggnings fasta konstruktioner (korgar, sarger, stolpar, skärmar, stängsel mm), smällar från skateboards och stomljud från skateboardramper och räcken, i denna grupp ingår även slagljud från klubbor och racketar.

En bedömning görs att idrottsverksamhet på F-planen, B-planen och konstgräsplanen inte ger upphov till strukturella ljud, då det inte finns några fasta konstruktioner vid dessa planer. Planerna uppmuntrar inte till större publiksamling då de inte är utrustade med läktare. Dessutom nyttjas dessa planer främst för träning och inte i lika stor utsträckning för matcher (som ger upphov till mer publik). Generellt sett är fotbollsspel utomhus en säsongsidrott och planerna används i något mindre utsträckning under vintertid (förutom konstgräsplanen som även används under vintertid).

När dessa faktorer läggs samman görs bedömningen att det kommer att uppstå ljud från fotbollsplanerna och att det är något som de boende som flyttar till planområdet är medvetna om, då det är en befintlig och känd verksamhet. Bedömningen är att dessa ljud inte kommer att utgöra en risk för människors hälsa.

Buller från fläkt på ishall

Utanför planområdet finns en nybyggd ishall. Utmed ishallens fasad mot B-planen (fotbollsplanen) finns en kylmedelskylare. En bullerutredning har tagits fram i samband med uppförandet av ishallen (2020). Bullerutredningen har mätt ljudnivåerna från kylmedelskylarens fläktar. 10 meter från fläkten har det uppmätts 62 dB (ekvivalent ljudnivå) och 20 meter ifrån fläkten uppmättes 54 dB. Bostäderna som planeras inom planområdet ligger ca 80 meter från fläkten. Det bedöms att ljudnivåerna kommer sjunka under 50 dBA (som är riktvärdet för industri- och verksamhetsbuller vid bostadsbyggnads fasad) och under 45 dBA under kvälls- och nattetid (riktvärdet). Vid mättillfället kördes kylmedelskylaren på 100%, vilket den inte gör i normalfallet. Detta påverkar också ljudnivåerna, så att dessa i normalfallet blir lägre.

Ljus

Befintlig konstgräsplan, strax söder om (ca 25–30 meter) planområdet är utrustad med fyra stycken belysningsstolpar. Kommunen planerar att byta ut armaturen på fotbollsplanen till en mer energieffektiv. Den nya armaturen kommer även att ge ifrån sig mindre ljus på omgivningen än befintlig armatur.

Etablering

Ett geolager med 100 borrhål som värmer Backavallen finns inom ett avstånd om ca 25 meter. Kommunens bedömning är att risken är låg att värmelagret skadas vid sprängning. Hänsyn till geolagret ska tas vid sprängning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Ny bebyggelse ska ansluta till det kommunala VA-nätet. Det kommunala VA-bolaget Sörmland Vatten AB ansvarar för att ledningsnätet byggs ut. Anslutningsavgift tillkommer för fastighetsägarna. Om pumpning behövs, där självfall inte går att lösa, kommer exploatören bekosta detta.

Dagvatten

Planområdet ligger inom delavrinningsområdet Duveholmssjön. Sjön är en vattenförekomst och har etablerade miljö kvalitetsnormer, god ekologisk status och god kemisk status. Den goda kemiska statusen villkoras dock av att undantag görs för bromerad difenyleter samt kvicksilver. Sjön erhåller måttlig status med avseende på näringsämnen, då det uppmätts högre halter av medelfosforkoncentration än referensvärden. Underlaget är begränsat varför statusen är osäker.

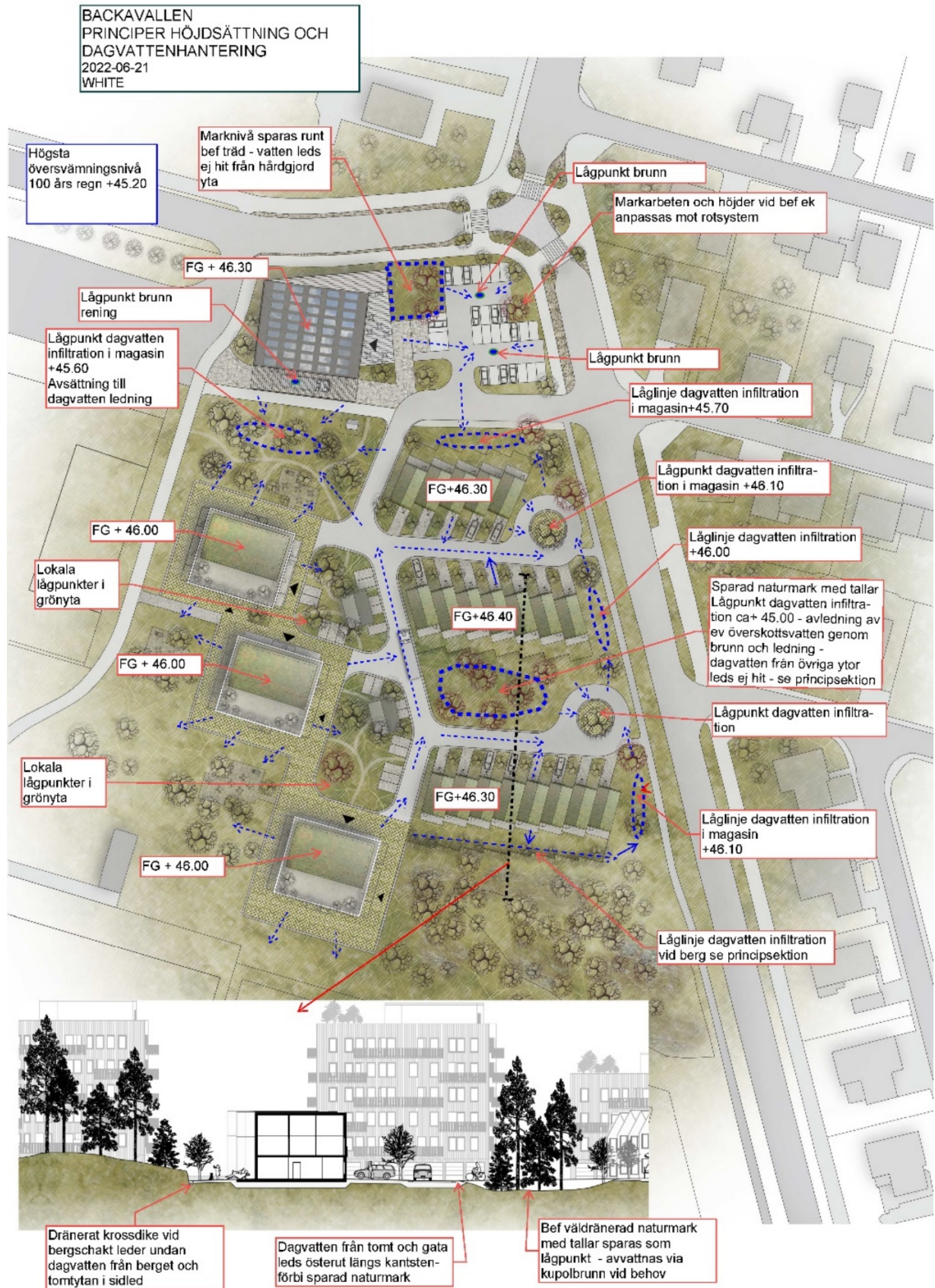
Exploateringen av planområdet innebär en kvantitativ ökning av såväl genererade flödesvolymerna som ämnestransport i dagvattenflöden. Den befintliga ytan har en specifik avtappning om

ungefär 280 l/s*hektar. Exploaterat område kräver därför en magasineringsförmåga om ungefär 50 m³ för att behålla denna avtappning vid ett 10-årsflöde. Exempel på åtgärder som kan anläggas för att magasinera ca 50 m³ är vattengenomsläppliga ytor, skelettjordar, växtbäddar och sedumtak samt svackdiken. Dessa åtgärder preciseras inte närmre, men bedöms rymmas inom planområdet. Fastighetsägaren ansvarar för att omhänderta och infiltrera detta dagvatten inom fastigheten.

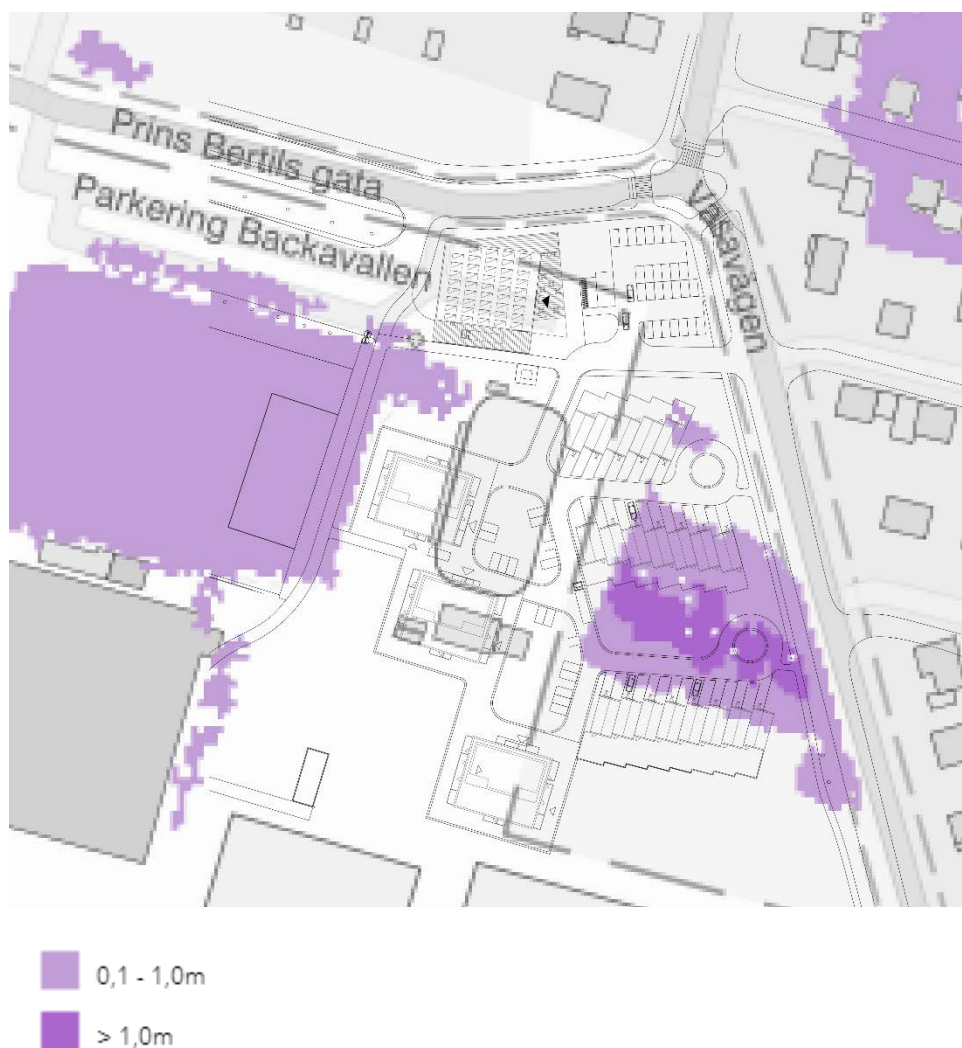
Den något högre ämnestransporten som är en konsekvens av planförslaget, bedöms inte utgöra ett problem för recipienten, då dessa nivåer ligger lägre än riktvärdena.

Skyfall

Beräkningar har gjorts på ett 100-års regn. Utredningen visar att vid planerad höjdsättning av området samlas vattnet i lågpunkter. Vattnet i lågpunkterna bedöms inte skada bebyggelsen. Från dessa lågpunkter bör det skapas förutsättningar för erforderlig avledning för att undvika uppbyggnad av ytvatten. Infiltrationsmöjligheten i marken är mycket god.



Figur 17. Flödesriktningar och riskområden för översvämming vid 100-årsflöde (Dagvattenutredning Backavallen, Envigo/White).



Figur 18. Lågpunktskartering från Länsstyrelsen.

Brandvatten

Det finns brandposter längs med Stallgårdsvägen och Gärdesgatan. En ny brandpost kan behövas för att avståndet mellan dem inte ska bli längre än 150 meter. Kommunen ansvarar för utbyggnad av brandpostnätet.

E1

Tekniska verken har en befintlig transformatorstation inom planområdet som föreslås flyttas. Tekniska verken tar ansvaret och kostnaden för flytten. Transformatorstationen planläggs med användningen E1 – transformatorstation i plankartan. Ett befintligt ledningspaket till transformatorstationen går under den planerade infarten, detta ledningspaket är planlagt med u-område (markreservat för allmännyttiga ändamål) i plankartan. Elnät behöver byggas ut till framtida anslutningspunkter, ledningsägaren bekostar utbyggnaden och en anslutningsavgift tillkommer för fastighetsägare.

Kommunen har även ett internt elnät inom planområdet. Detta föreslås tas bort och ersättas.

Fjärrvärme

Om det behövs en utbyggnad av fjärrvärme till ny bebyggelse i området, så bekostar fjärrvärmeleverantören detta. Anslutningsavgift tillkommer för fastighetsägare.

Tele

Skanova har markförlagd teleanläggning inom planområdet som bland annat sträcker sig under den planerade dagligvarubutiken. Teleanläggningen har inte planlagts med U-område (ledningsrätt) då anläggningen behöver tas bort inom planområdet och ersättas på en mer lämplig plats. Exploatören (som initierar åtgärden) är ansvarig för bekostnad av flytt av teleanläggning. En anslutningspunkt kommer att behövas till telenätet för den nya bebyggelsen. Anslutningsavgift tillkommer för fastighetsägarna.

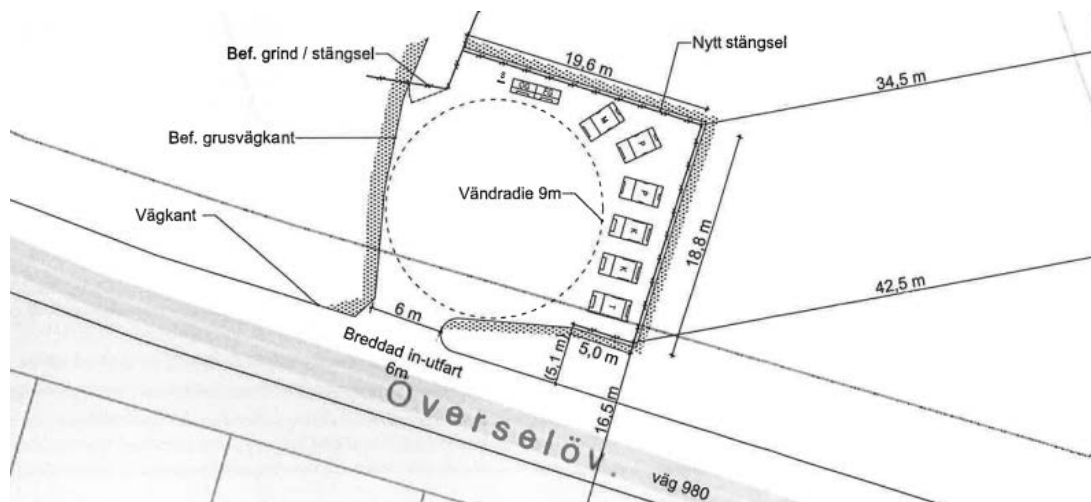
Bredband

Det finns inget bredband inom planområdet. En anslutningspunkt kommer att behövas till bredband för den nya bebyggelsen. Anslutningsavgift tillkommer för fastighetsägarna.

Avfall

Två stycken miljöhus/miljörum föreslås för sortering av bostädernas hushållsavfall. Se förslag på placering i figur 11 (MB står för miljöbod i figuren). Dessa placeras centralt i området, så att de blir tillgängliga för så många som möjligt. Bostadsgatorna har dimensionerats så att sopbil kan köra in och vända i bostadsområdet. Dagligvaruhandeln föreslås ha en egen hantering av avfall. Yta för hantering och hämtning av avfall samnyttjas med yta för leveranser.

Återvinningsstationen som står i planrådets norra del ska flyttas till en yta i södra planområdet. För lokalisering av återvinningsstation se plankartan. Återvinningsstationen ska angöras med en gemensam in-/utfart. Återvinningsstationen ska avgränsas med plank och vegetation. Förslag på stationens utformning visas i figuren nedan.



Figur 19.

Konsekvenser av planens genomförande

Sociala konsekvenser

En ny mötesplats vid dagligvaruhandeln kommer att skapas i området vilket kan öka tryggheten och möten mellan människor. Förslaget bidrar till att området blandas med olika boendeformer och upplåtelseformer vilket bidrar till en större social blandning.

Kulturmiljö

Den planerade bebyggelsen kommer att skapa ett nytt fondmotiv från Prins Bertils gata och Vasavägen. Fondmotivet kommer att uppfattas mer stadsmässigt i förhållande till det mer naturlika fondmotivet som finns idag.

Den planerade bebyggelsen bidrar till en mer blandad stadsdel vilket står i motsats till 60-talets planeringsideal där funktionsuppdelning rådde. Samtidigt uppfattas inte aktuellt planområde höra samman med Backavallen, då det enbart består av naturmark som står i kontrast till idrottsanläggningarna. Därmed bedöms den nya bebyggelsen kunna smälta in i områdets mer bebyggda karaktär.

Den nya bebyggelsen kommer delvis att uppvisa en ny årsring i området, genom typologin och gestaltningen av husen och området, vilket bidrar till att områdena runtomkring kommer vara tydligt avläsbara för sin tid.

Radhusen harmonierar med befintlig bebyggelse öster om Vasavägen i skala och takform, och punkthusen harmonierar med ishallen i skala.



Figur 20. Vy från Vasavägen där ny bebyggelse har inplacerats och syns i fonden.



Figur 21. Vy från Vasavägen vid planerad infart till planområdet med ny bebyggelse t.h. i bild. Bilden visar skalan på radhusen i jämförelse med befintliga villor i väster.



Figur 22. Vy mot ny bebyggelse i planområdet från Stallgårdsvägen i öster.

Ekonomiska konsekvenser

I ett genomförandeavtal regleras exakta kostnader mellan kommun och exploatör. Kommunen får in en intäkt i form av markförsäljning av kvartersmarken inom planområdet.

Kommunens intention är att bygga om korsningen Vasavägen/Prins Bertils gata vilket kan medföra kostnader för kommunen.

Kostnaden för anpassningar av Vasavägen vid den planerade nya infarten regleras i genomförandeavtal.

Kommunen kan behöva göra anpassningar av befintlig gång- och cykelväg väster om planområdet till det nya bostadsområdet, vilket kan innebära en kostnad för kommunen.

Planerad bebyggelse innebär att system för vatten, avlopp och dagvatten kan behöva byggas ut i området. Ansvar för utbyggnad och kostnad regleras i genomförandeavtal. För de ledningar som behöver byggas ut på allmän plats eller utanför planområdet för att tillgodose bostäderna inom området, ansvarar och bekostar Sörmland Vatten AB.

Ansvar och kostnad för flytt av befintliga kommunala ledningar inom planområdet regleras i genomförandeavtal.

Kommunen bedömer att det är positivt för den ekonomiska utvecklingen och näringslivet att skapa förutsättningar för ny bostadsbebyggelse inom kommunen. Det är ekonomiskt fördelaktigt att befintlig infrastruktur ligger i närheten av planområdet. Det effektiviserar genomförandet av detaljplanen och minskar kostnaderna för projektet.

Ekologiska konsekvenser

Planförslaget innebär att befintliga grönytor bebyggs. Planförslaget har tagit hänsyn till naturvärdesinventeringen och sparat berg i dagen och det område som bedöms ha högst ekologiska och rekreativa värden.

En konsekvens av förslaget är att vissa träd tas ned på grund av anläggandet av nya gator och bostadsbebyggelse samtidigt som de mest karaktärsskapande och värdefulla ekarna planeras att sparas. Den rödlistade arten svinrot bedöms inte kunna sparas och inte heller den fridlysta arten liljekonvalj. Förslaget bedöms inte påverka artens/liljekonvaljens möjlighet att finnas kvar som art. Förslaget bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd	Q1 2022
Granskning	Q4 2022
Antagande	Q1 2023
Lagakraft	Q1 2023

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för genomförandet av planen och bekostar eventuell flytt av ledningar.

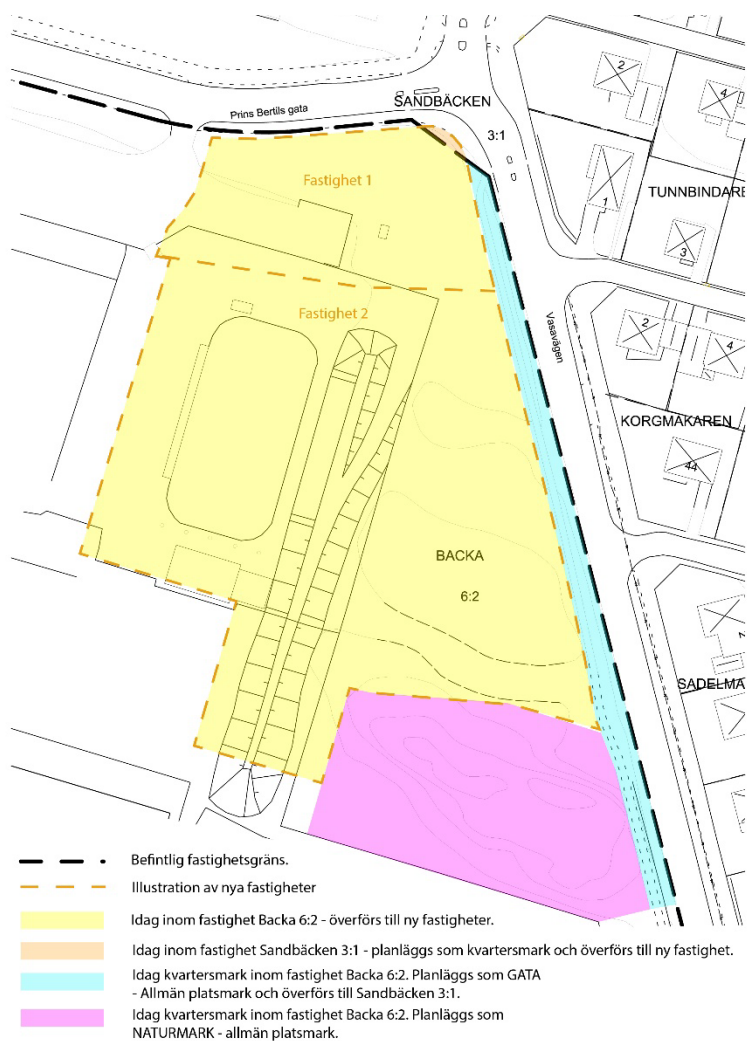
Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter

Detaljplanen berör fastigheterna Backa 6:2 och Sandbäcken 3:1.

Fastighetsbildning

Detaljplanen gör det möjligt att bilda en eller flera fastigheter. Exploatören ansvarar för att ansöka om lantmäteriförrättning samt bekosta fastighetsbildningen. Orange linje i figuren nedan illustrerar ett förslag till möjlig fastighetsbildning.



Figur 23.

Gemensamhetsanläggningar

Plankartan möjliggör inrättandet av en eller flera gemensamhetsanläggningar exempelvis för infart, gator, gångvägar, grönytor/bostadsgårdar, parkeringar, komplementbyggnader och ledningar inom planområdet. Bildandet av gemensamhetsanläggning görs i ett senare skede i en förrättning och det är först då som det bestäms vad anläggningen ska innehålla. Andelsägare i blivande gemensamhetsanläggning bör vara blivande fastigheter inom planområdet. Fastighetsägaren ansvarar för att ansöka om lantmäteriförrättning.



Figur 24. Röd markering visar område för möjlig gemensamhetsanläggning.

Ledningsrätt

Plankartan reglerar U-område för befintliga dag- och spillvattenledningar samt brunnar. Sörmland Vatten AB äger ledningarna och brunnarna. U-området har en bredd om 6 m på vardera sida om ledningarna. Plankartan har ytterligare ett U-område i planområdets norra del, för en vattenledning som Sörmland Vatten AB äger. U-området har en totalbredd på 6m, alltså 3m på vardera sida om ledningen. I planområdets södra del finns ytterligare U-område för framtida VA-ledningar.

Inom planområdet finns det dessutom kommunala spill- och dagvattenledningar som planeras att flyttas. Flytt och kostnad av detta regleras i genomförandeavtal.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Detaljplanen bekostas av exploatören. Planavgift tas inte ut i samband med bygglov. Exploatören ansvarar för genomförandet av planen och bekostar eventuell flytt av ledningar. Exploatör ska bekosta ledningsomläggningar för kommunala ledningar. Exploatören bekostar flytten av återvinningsstation.

Tekniska frågor

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

Vatten och avlopp

Det finns vatten- och avloppsledningar samt brunnar (inom området för den nuvarande vallen) inom planområdet, som SVAAB äger. Dessa planeras att vara kvar och planläggs med ledningsrätt (U-område). Brunnarnas höjdläge kan behöva justeras då marknivåerna kommer att förändras och vallen tas bort. Åtgärder kopplat till brunnarna, bekostas av exploatören.

Kommunen har avloppsledning inom planområdet som planeras att avlägsnas. Kostnadsansvar regleras i genomförandeavtal.

Dagvatten

Det finns en dagvattenledning inom planområdet som SVAAB äger. Denna planeras att vara kvar och planläggs med ledningsrätt (U-område).

Marksanering

Kommunen bedömer att ingen marksanering behövs.

Bevarande av träd

En skyddszon ska upprättas runt träd som ska bevaras. Med skyddszon avses generellt hela ytan från stammen till tre meter utanför kronans utbredning. Inga arbeten, upplag, transporter eller annan för trädet skadlig aktivitet får utan skriftligt lov från beställaren och trädansvarig på Katrineholms kommun ske innanför skyddszonen. Inga andra åtgärder på själva träden får heller utföras utan dessa skriftliga godkännanden.

Avspärning görs med minst 2 m högt byggstängsel, vilket skall fastsättas så att det inte går att forcera eller flytta.

Vid åtgärder i trädets rotzon så ska rotkartering med vakuumsug föregå eventuella arbeten. Rotkartering visar förekomsten av finrötter samt större rötter. Med denna information kan man sedan gå vidare med lämpliga åtgärder.

Rötter som friläggs ska alltid hållas fuktiga och vattnas tills återfyllning skett. Vid längre stillestånd, mer än en timme med fritt exponerade trädrötter, ska rötterna täckas för att behålla fuktigheten. Täckningen ska göras med presenning, plast, geotextil, säckväv eller likvärdigt material. Vid schakt när det är minusgrader så ska detta material även ha isolerande egenskaper. Täckningsmaterialet ska avlägsnas före återfyllning med för ändamålet lämpligt substrat, vilket ska ske så snart som möjligt.

Vid anläggande av temporär hårdgjord yta, t ex körväg, får marknivån inte sänkas annat än för att avlägsna ytliga lager av växtlighet och humus. Om transporter eller upplag innanför ett trädets skyddszon är omöjligt att undvika på grund av arbetets omfattning ska ett tillfälligt markskydd upprättas.

Markskyddet ska skydda marken och trädrötterna mot kompaktering och utformas så att belastningen fördelas jämnt över ytan. Som exempel kan markskydd av plåt eller hårdplast användas, eller så kan ett tryckutjämnande lager av bärlagergrus läggas på en fiberduk. Vid avetablering av det temporära markskyddet ska marken kontrolleras för att undersökas om det skett kompaktering trots skyddet. Om marken kompakterats ska ett åtgärdsförslag tas fram av en person med goda markkunskaper och kunskaper om hur kompaktering påverkar träd. Åtgärdsplanen ska sedan utföras av den entreprenör som verkat på den aktuella platsen. Vid beskärning av skyddsvärda träd ska detta ske av certifierad arborist.

Vid anläggandet av hårdgjorda ytor i trädens skyddszon ska ytan konstrueras på ett sådant sätt att djupa schakter undviks och att beläggningen och överbyggnaden är så genomsläpplig som möjligt. Befintlig grässvål eller jordlager banas ytligt 50–100 mm. Överbyggnaden av sorterad makadam (t ex makadam 32–64) byggs uppåt från avbanad mark för att undvika schakt ner i marken i rotzonen.

Om schakt i rotzonen bedöms behöva ske så ska rötter med en $\varnothing > 50$ mm kapas med beskärningsverktyg (handsåg).

För att tillgodose rötternas behov av luft och vatten så ska ytskiktet antingen vara genomsläppligt (t ex stenmjöl, grus eller grus-/gräsarmering) alternativt att luftbrunnar och/eller rotsonder placeras ut.

Exploatören bär kostnadsansvar för genomförandet.

Återvinningstation

Befintlig återvinningstation i området ska flyttas till utpekad plats i plankartan. Kostnadsansvar regleras i genomförandeavtal.

Sprängning

Hänsyn till geolagret ska tas vid sprängning.

Avtal

Ett markanvisningsavtal daterat 2020-03-16 har upprättats mellan kommunen och Tegelstaden Bygg AB. Ett köpeavtal och genomförandeavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatören, vilket reglerar ansvar och kostnader för genomförandet av detaljplanen.

Medverkande

Detaljplanehandlingarna har upprättats av Emelie Resvik, plankonsult på White arkitekter, i samråd med David Labba, planarkitekt på Samhällsbyggnadsförvaltningen och övriga berörda tjänstepersoner i Katrineholms kommun.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Katrineholm 2022-10-05

David Labba
Planarkitekt

Erik Bjelmrot
Avdelningschef