

# PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Gränslinje belägen 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## MARKANVÄNDNING

- Kvartersmark
- B<sub>1</sub> Gruppboende

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus/garage med högsta byggnadshöjd på 3,5 meter
- Marken får endast undantagsvis bebyggas med uthus/garage med högsta byggnadshöjd på 3,5 meter

## MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
- parkering
  - Parkeringsplatser skall finnas

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering
- P<sub>1</sub> Huvudbyggnadens långsida ut mot Kerstinbodagatan skall placeras med samma riktning som den närmaste norrliggande befintliga byggnads långsida ut mot Kerstinbodagatan. Den nya huvudbyggnaden ska även placeras i förhållande till den befintliga huvudbyggnaden så att en inre gårdsyta bildas.
- Utformning
- I Högsta antal våningar
  - 5,5 Högsta byggnadshöjd i meter
  - 30 Största taklutning i grader
  - V<sub>1</sub> Vind får inte inredas
  - V<sub>2</sub> Källare får inredas

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

## ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

## ILLUSTRATIONSSKISS

## PLANKARTA



Detaljplanen har vunnit laga kraft den 24 maj 2013

Tillhör kommunfullmäktige i Katrineholms beslut 22 april 2013, § 83 betygar

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV METRIA I MARS 2012 GENOM UTDRAG OCH KOMPLETTERING AV KOMMUNENS DIGITALA PRIMÄRKARTA, KOORDINAT- OCH PROJEKTIONSSYSTEM SWEREF 99 16 30, HÖJDSYSTEM RH 00.

AKTUALITET: FASTIGHETSINDELNING 2012-03-13 DETALJINFORMATION 2012-03-08 KARTSTANDARD ENLIGT HMK-KA 2.2.6.1

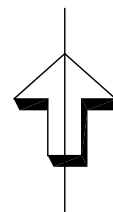
ANN-BRITT HELLSTRÖM MÄTNINGSINGENJÖR

Gunnar Westermark Kanslichef

Gunnar Westermark Kanslichef

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvarterstrakgräns
- KATRINEHOLM 161 Traktnamn
- LÅSTEN 4 Kvarternamn
- Byggnader, karterade efter takkontur
- Transformator
- Staket
- Hack
- Stödmur
- Kantsten, körbanekant
- Ägoslagsgräns
- Lövtrod resp. lövskog
- Barrträd resp. barrskog
- Nivåkurvor
- Belysningsstolpe
- 39,6 Avvägd höjd
- + Rulnälspunkt
- 3092 Polygonpunkt



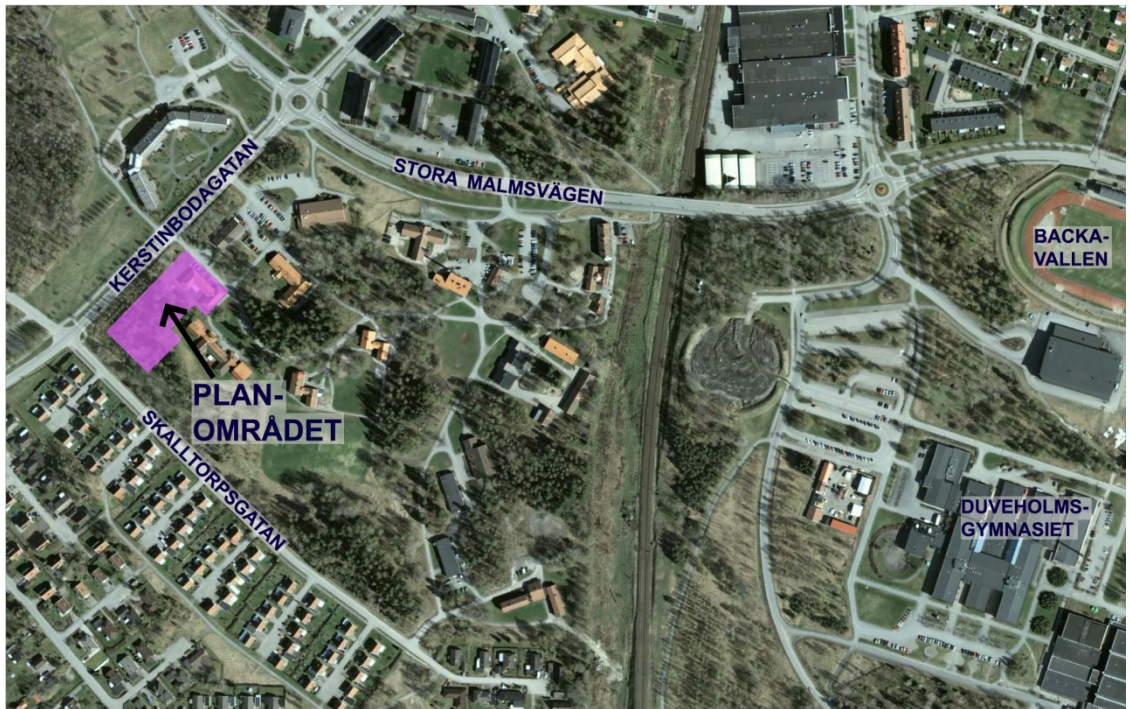
## FLYGBILD

Till planen hör: Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning Genomförandebeskrivning	Utlåtande Behovsbedömning Fastighetsförteckning Samrådsredogörelse	
Antagandehandling	Beslutsdatum 2012-12-04 § 3	Instans BN
Detaljplan för del av kv. LÅSTEN 4, Katrineholms kommun	Antagande 2013-04-22 § 83	KF
Upprättad 2012-09-25	Laga kraft 2013-05-24	
Erik Bjelmrot Planarkitekt	Sara Eresund Planarkitekt	Sf 299
0 50 m		Skala 1:1000 i A3-format





## PLANBESKRIVNING



tillhörande

**Detaljplan för del av kv. LÄSTEN 4  
Katrineholms kommun**

## ANTAGANDEHANDLING

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2012-09-25

## HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning (detta dokument)  
Genomförandebeskrivning  
Behovsbedömning  
Fastighetsförteckning  
Samrådsredogörelse  
Utlåtande

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

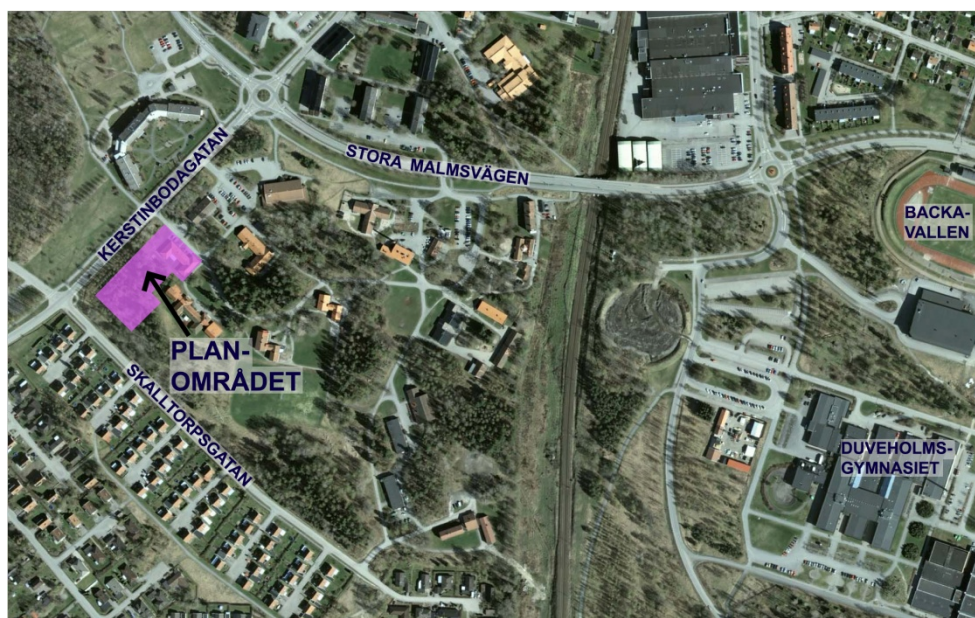
Fastigheten Lästen 4 är i nuläget bebyggt med bland annat ett gruppboende som behöver utökas. Syftet med en ny detaljplan för Lästen 4 är att skapa möjligheter för nybyggnation av ett gruppboende.

Planarbetet påbörjades innan den 2 maj 2011, varav detaljplanen följer den gamla PBL dvs. den som är från 1987.

## PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget i kv. Lästen, som gränsar till Kerstinbodagatan i Nävertorp i de södra delarna av Katrineholms stad i stadsdelen Nävertorp.



Orienteringsbild

Areal

Planområdet omfattar ca 5723 m<sup>2</sup>.

Markägoförhållanden

Marken i området ägs av och KFAB (Katrineholms Fastighets AB).



## FÖRUTSÄTTNINGAR, INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

### *Gällande planer*

Lästen ligger inom redan planlagd mark. För området gäller stadsplan som är fastställd den 23 februari 1951. Området är avsett för allmän byggnad.

### *Behovsbedömning*

En behovsbedömning är gjord. Kommunens ställningstagande är att planens genomförande inte väntas innebära betydande miljöpåverkan och därför behöver inte en miljöbedömning med tillhörande MKB göras. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.

### *Mark och vegetation*

Inom planområdet förekommer inga betydande marknivåskillnader. Marken inom området består huvudsakligen av morän. Vegetationen i området utgörs av löv- samt barrskog.



*Växtligheten i den nordöstra delen av planområdet*



*Västra delarna av planområdet*



*Västra delarna av planområdet och Kerstinbodavägen*



*Bebyggelse*

Befintlig bebyggelse i planområdet är gruppboendet Tallheden.  
I näromgivningen finns det i övrigt bland annat vårdcentralen i Nävertorp,  
Nävertorpsskolan samt bostadsområden.



*Tallheden, en befintlig byggnad inne i planområdet*



*"Tallheden" är byggnaden till höger, "Stenkullen" är buset till vänster. Stenkullen ligger utanför planområdet.*





*Befintlig byggnad med parkeringsplatser norr om planområdet*



*Vårdcentralen norr om planområdet*

<i>Fornlämningar</i>	Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.
<i>Förorenad mark</i>	Inom planområdet finns inte kännedom om någon förorenad mark.
<i>Markradon</i>	Området omfattas enligt kommunens översiktliga kartering inte av någon förhöjd risk för markradon
<i>Geoteknisk undersökning</i>	Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts inom planområdet.

**Gator och trafik**  
*Gatunät*

Planområdet ligger i anslutning till Kerstinbodagatan.



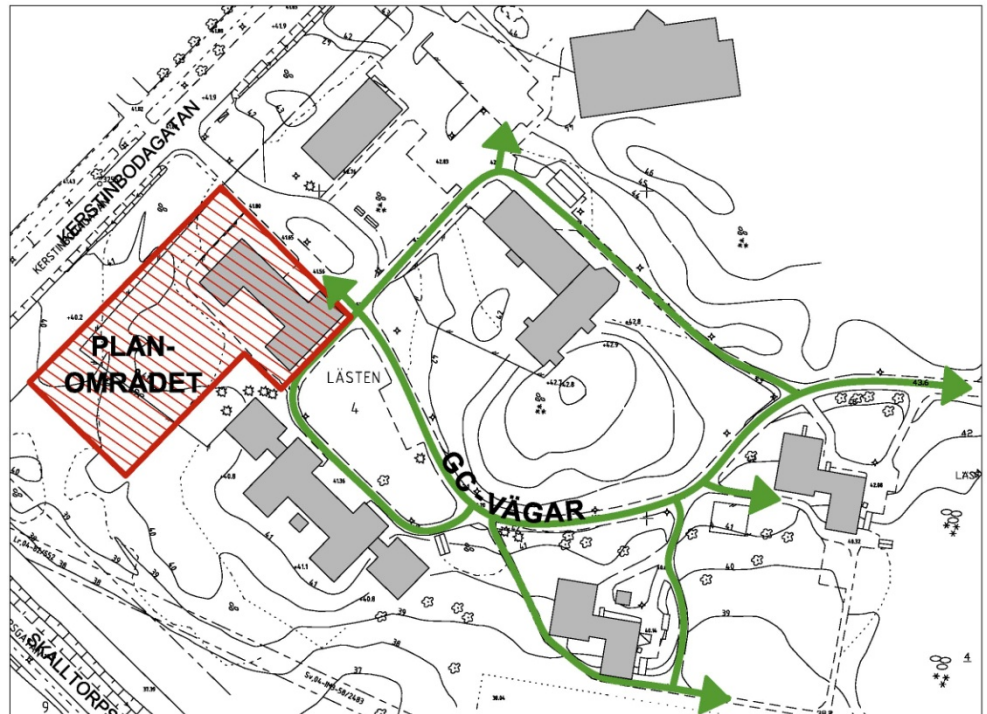
*Kerstinbodagatan och den befintliga infartsgatan norr om planområdet*

<i>Kollektivtrafik</i>	Området är anslutet till kollektivtrafiken. Närmaste hållplatsläge är Strandgården i anslutning till Stora Malmsvägen norr om planområdet. Gångavståndet mellan planområdet och busshållplatsen ca 400 meter.
------------------------	---



*Gång- och cykelvägar*

Strax öster om planområdet finns ett utbyggt gång- och cykelnät.



*Gång- och cykelstråken strax utanför planområdet*



*Gång- och cykelstråken strax utanför planområdet*

**Teknisk försörjning**

*Vatten och avlopp*

Kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp finns utbyggt till planområdet.

*Värme*

Planområdet är anslutet till fjärrvärmennätet.

*El och tele*

Ledningsnät för elkraft och tele finns utbyggt.

*Bredband*

Planområdet är anslutet till bredbandsnätet.

*Miljöpåverkan*

Ett genomförande av detaljplanen bedöms förenligt med en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark, vatten och andra naturresurser enligt bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. **Miljöbalken (MB)**.

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 (MKB) enl. 6 kap. 11 § MB att upprättas. Denna bedömning grundas på att några negativa konsekvenser av planförslaget på miljön inte kunnat påträffas. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning och bedömer att en MKB inte behöver upprättas.

**PLANFÖRSLAGET**

Detaljplanen skapar förutsättningar för nybyggnation av gruppboende.

I syfte att trygga hela områdets karaktär införs bestämmelser för;

- en begränsning av antalet våningsplan till en våning
- en begränsning av byggnadshöjden till 5,5 meter
- en begränsning för största taklutning till 30 grader.

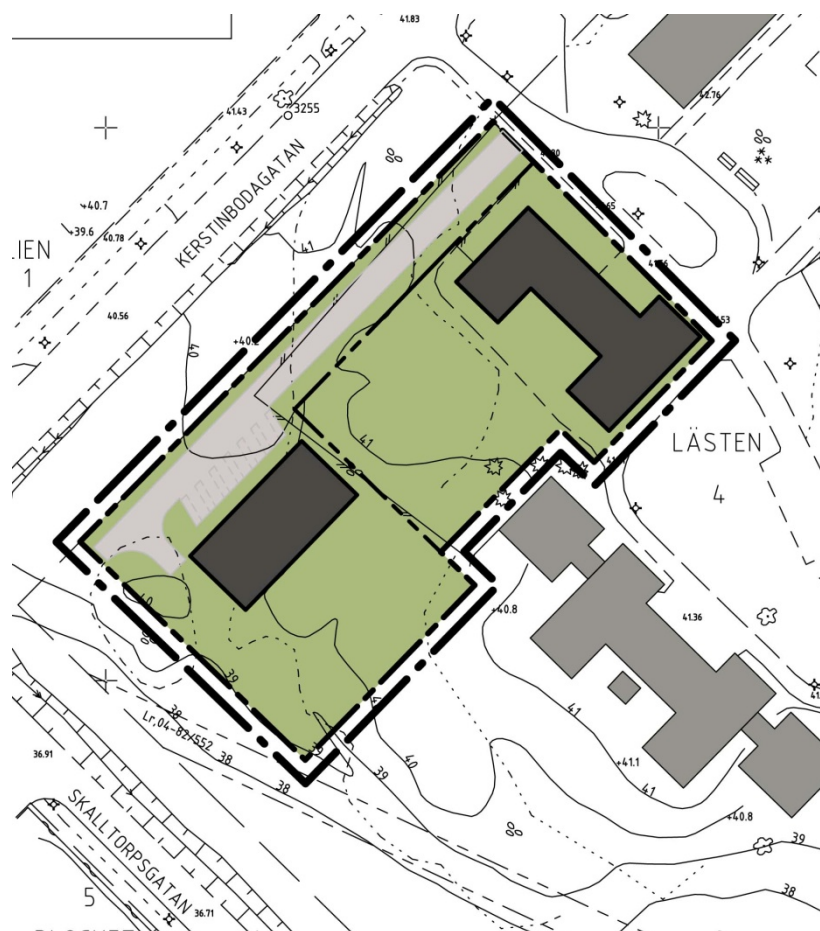
Nybyggnationen av gruppboenden ska placeras så att huvudbyggnadens långsida ut mot Kerstinbodagatan är i samma riktning som den befintliga byggnadens kortsida ut mot Kerstinbodagatan. Den nya gruppboenden ska även placeras så att den tillsammans med det befintliga huset får en gemensam inre gårdsplan.

Zonen närmast Kerstinbodagatan plusprickmarkeras (dvs. marken får endast undantagsvis bebyggas med uthus och garage) på plankartan.

Planbestämmelsen är vald för att säkerställa kommunikationsmöjligheterna till nybyggnationen.

Komplementbyggnader så som till exempel förråd får uppföras inom en begränsad del av planområdet. Denna del plusmarkeras dvs. på plankartan.





Skiss på illustrationsplan

I planområdet anläggs en ny gata som ansluts till den befintliga infartsgata strax nordost om planområdet. Den nya gatan som anläggs i planområdet ska avslutas med en vändplats som är placerad i de västra delarna av planområdet.

Parkeringsplatser för de som arbetar samt för de som besöker gruppboenden får anordnas inom anvisad plats mitt emot nybyggnationen längs med Kerstinbodagatan. För möjliggörande av parkering i kvarteret sker införande av bestämmelsen parkering.

Katrineholm den 25 september 2012.

Erik Bjelmrot  
Planarkitekt

Sara Eresund  
Planarkitekt

Detaljplanen har vunnit laga kraft  
den 24 maj 2013

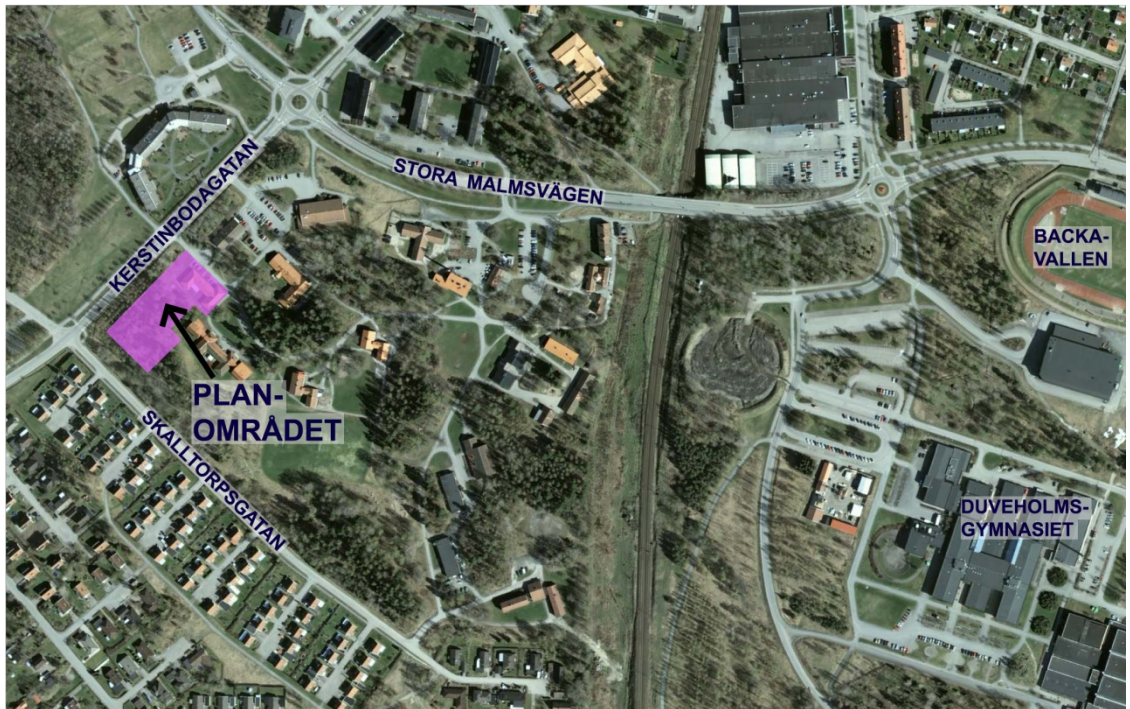
Tillhör kommunfullmäktige i Katrineholms  
beslut 22 april 2013, § 83 betygar

Gunnar Westermark  
Kanslichef

Gunnar Westermark  
Kanslichef



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



tillhörande

**Detaljplan för del av kv. LÄSTEN 4  
Katrineholms kommun**

### **ANTAGANDEHANDLING**

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2012-09-25



## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **Organisatoriska**

#### **frågor**

Planförfarande Planen avses att handläggas enligt reglerna för normalt planförfarande.

### **Tidplan**

Tidplan för genomförandet av detaljplanen bedöms vara:

Samråd april 2012  
Utställning oktober 2012  
Antagande tidigast december 2012  
Laga kraft tidigast januari 2013

### **Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid är fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

### **Ansvarsfördelning, huvudmannaskap**

KFAB (Katrineholms Fastighets AB) svarar för genomförandet av planen.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

Ekonomiska frågor Fastighetsägare bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmark och erlägger anslutningsavgifter för vatten och avlopp samt elektricitet.

### **Administrativa frågor**

Detaljplanens genomförandetid är fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Katrineholm den 25 september 2012.

Erik Bjelmrot  
Planarkitekt

Sara Eresund  
Planarkitekt

Detaljplanen har vunnit laga kraft  
den 24 maj 2013

Tillhör kommunfullmäktige i Katrineholms  
beslut 22 april 2013, § 83 betygar

Gunnar Westermark  
Kanslichef

Gunnar Westermark  
Kanslichef