

## PLANBESTÄMMELSER

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

### Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

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

- GATA Gata
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- PARK Park

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

- E Tekniska anläggningar
- HKZ Detaljhandel, kontor och verksamheter av icke störande karaktär
- S Skola/förskola

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e Största exploatering är 1300 kvadratmeter byggnadsarea. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- b Byggnad ska uppföras radonsäker (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- m Byggnad ska uppföras med bullerdämpande fasad och fönster (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

### Administrativa bestämmelser

- Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)
- u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
- g Gemensamhetsanläggning för utfartsväg (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Detaljplanen har enligt bevis vunnit laga kraft den 1 december 2017.  
Tillhör Bygg- och miljönämndens beslut den 1 november 2017.

Eleonor Söderberg  
Administratör

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

Antagandehandling		Katrineholms kommun SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN	
<b>Detaljplan för kvarteret Maskinisten m.fl.</b>			
Fastigheterna Maskinisten 2 samt del av Sandbäcken 3:1			
Katrineholms kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
PBL 2010:900	0483-P2017/9	Godkännande	
	Dnr: PLAN 2015:9	Antagande 2017-11-01 §119	BMN
Upprättad 2017-11-01	Reviderad	Laga kraft 2017-12-01	
		Sf 315	
Ellen Liljencrantz Planarkitekt	Erik Bjelmrot Avdelningschef		

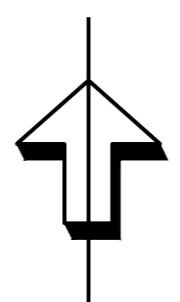
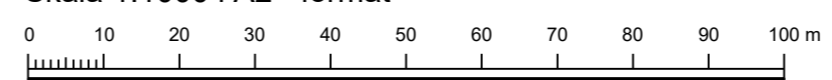
### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvartersträckgräns
- Servitutgräns
- Traktnamn
- Registreringsnummer för fastighet med traktnamn
- Kvarternamn
- Registreringsnummer för fastighet med kvartersnamn
- Byggnader, karterade efter huslivet
- Byggnader, karterade efter takkontur
- Transformator, skärmtak
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slänt
- Kantsten, körbanekant
- Ägoslagsgräns
- Lövskog
- Sankmark
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Ruhnätspunkt
- Polygonpunkt

Koordinatsystem: SWREF99 16.30

Grundkartan är upprättad av METRIA i  
Katrineholm 2017-02-21

Skala 1:1000 i A2 - format



## PLANBESKRIVNING



tillhörande

**Detaljplan för kvarteret Maskinisten m.fl.,  
fastigheterna Maskinisten 2 samt del av fastigheten Sandbäcken 3:1,  
Katrineholms kommun.**

### **ANTAGANDEHANDLING**

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2017-11-01

## HANDLINGAR

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

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet är att anpassa detaljplanen till rådande verksamheter, att tillåta en utbyggnad av förskolan samt att kompensera förlust av parkmark. Möjligheten att tillåta bostadsbebyggelse har strukits inför antagande av detaljplanen, då befintligt utrymme intill transformatorstationen vid Friggagatan har bedömts vara otillräckligt.

## PLANDATA

### Läge

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



Planområdet utmärkt med röd ruta på kartan.



Orienteringskarta över staden med planområdet utmärkt

### **Areal**

Planområdet omfattar cirka 25 600 m<sup>2</sup>.

### **Markägoförhållanden**

Kvartersmarken ägs av Katrineholms Industrihus AB (KIAB) och park och gatumarken ägs av Katrineholms kommun.

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

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

### **Kommunala beslut**

Byggnadsnämnden beslutade den 18 februari 2015 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för kvarteret Maskinisten m.fl., Katrineholms kommun, i syfte att anpassa detaljplanen till rådande verksamheter samt att tillåta en utbyggnad av förskolan. En viktig del i planarbetet var att kompensera den förlust av parkmark som en utbyggnad av förskolan skulle innebära.

### **Detaljplan**

För kvarteret Maskinisten gäller idag en detaljplan, fastställd 21 februari 1949, som föreskriver industriområde. För de delar av planområdet som ligger utanför kvarteret Maskinisten gäller två detaljplaner, den ena fastställd den 14 januari 1961, och den andra fastställd 28 oktober 1946. Dessa planer föreskriver gatu- och parkmark. I området har ett antal avvikelser från planen tidigare beviljats för verksamheter som gym och förskola. I byggnaderna finns även kontor och handelsverksamhet av mindre känslig karaktär, alltså ej verksamheter med livsmedelshandling.

### **Riksintresse**

Planområdet berörs ej av något riksintresse.

### **Förenlighet med gällande översiktsplan och Miljöbalken**

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i översiktsplan 2030 – Katrineholms kommun del staden, antagen den 17 november 2014. Där är kvarteret föreslaget som område för blandade bostäder och verksamheter.

En behovsbedömning är framtagen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan om detaljplanen genomförs.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur**

#### *Mark och vegetation*

Ungefär en tredjedel av planområdet är trädbevuxet med mestadels tall men även en del lövträd. I den nordvästra delen går berg i dagen på vissa ytor. En anlagd stig går genom det nordvästra hörnet av planområdet som utgörs av park. En parkbänk finns utställd uppe på bergknallen och trappsteg av natursten finns på de brantare partierna. Parken erbjuder ett litet stycke natur mitt inne i staden och är som sådan mycket värdefull. Övriga delar av planområdet är hårdgjort eller bebyggt med undantag för några få tallar längs med Friggagatan.

Större delen av det som i nu gällande plan har användningen PARK är idag ianspråktaget som förskolegård. De flesta träden är dock bevarade även med nuvarande användning. Viktigt är att hänsyn tas till de befintliga träden även vid utbyggnad av förskolan. Så många träd som möjligt ska bevaras för att karaktären i området ska bibehållas, samt för att skapa en kreativ förskolemiljö som inbjuder till lek och främjar barnens fantasi.

Förlusten av parkmark skyddad i detaljplan föreslås kompenseras genom att delar av den skogbevuxna marken inom kvartersmarken istället övergår till kommunalt huvudmannaskap och får användningen PARK. Detta åstadkoms genom fastighetsreglering och genom att det befintliga staketet som löper längs kvartersgränsen flyttas.

Höjdskillnaderna mellan nordvästra och sydöstra delen av planområdet är cirka 6 meter.

Hårdgjorda delar av området består till största del av fyllnadsmassor ner till ca 0,5 meters djup och därefter är det naturlig sand ner till berggrunden.



*Del av Friggaparken i planområdets nordvästra del.*

## **Hälsa och säkerhet**

### *Buller*

En trafikbullerutredning har gjorts inför framtagandet av planförslaget. Denna visar att området endast får ljudnivåer överskridande gällande riktvärden vid ytor nära Vasavägen och Oppundavägen. Med tillräcklig fasaddämpning klarar både förskolan och verksamhetslokalerna kraven för ljudnivåer inomhus. Större delen av skolgården klarar även riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

### *Föroreningar*

På fastigheten Maskinisten 2 har det tidigare legat en bilvårdsanläggning samt varit verkstadsindustri med ytbehandling. Inför framtagandet av detaljplanen har ett flertal undersökningar gjorts av grundvatten och mark samt inomhusluften i byggnader inom planområdet som används för verksamheter för att klargöra om området lämpar sig för känslig markanvändning såsom förskola, vilket är detaljplanens syfte att möjliggöra.

Ett flertal undersökningar av föroreningar i mark, grundvatten och inomhusluft utfördes under 2014-2016. Provgropar och grundvattenrör spreds ut över hela planområdet för att ge en samlad bild av områdets eventuella föroreningssituation.

Inte i något av de markprover som togs överskred föroreningshalterna gällande riktvärden för känslig markanvändning (KM). Ämnen som undersöktes var bl.a. metaller (inklusive kvicksilver) aromater, alifater, polycykliska aromatiska kolväten (PAH), bensen, toluen, etylbensen och xylener (BTEX), pH och totalhalt organiskt kol (TOC).

Vid grundvattenundersökningar utförda 2015 analyserades proverna med avseende på metaller (inklusive kvicksilver), aromater, alifater, PAH, BTEX och klorerade alifater. I analyserna av grundvattnet påträffades

föroreningar överstigande riktvärdena för dricksvatten i några av proverna. Det gick inte med säkerhet att utläsa om föroreningarna härstammade från området eller om källan eller källorna fanns utanför planområdet.

Kompletterande undersökningar av grundvatten och inomhusluft utfördes därför i september-oktober 2016. I grundvattenundersökningen förekom då inga föroreningshalter över riktvärdena. Vid mätningar av inomhusluften i förskolebyggnaden samt andra byggnader inom planområdet, visade analyserna inget som avvek från normal luftkvalitet i icke-industriella miljöer, med undantag för KIAB 3, Rapide lager, där luften innehöll högre halter än förväntat av PAH. Utifrån analysresultaten föreligger dock ingen oacceptabel risk för människors hälsa eller miljön.

Då alla fastigheter inom området är anslutna till det kommunala VA-nätet används inte grundvattnet inom området för dricksvattenändamål. Föroreningarna som har detekterats i grundvattnet är inte heller av den karaktären att de riskerar att förångas in i byggnader. Därmed bedöms området lämpligt för användning av typen känslig markanvändning och utbyggnad av förskola ska därmed kunna tillåtas.

#### *Skredrisk*

Inom området finns ingen registrerad skredrisk.

#### *Markradon*

Planområdet ligger inte inom högriskområde för markradon enligt kommunens översiktliga kartering, dock ej långt ifrån (drygt 60 meter från planområdets norra gräns). Nya byggnader ska därför för säkerhets skull uppföras i radonsäkert utförande.

#### **Fornlämningar**

Inom området och i det närmaste grannskapet har spår av en vad som kan vara en stenåldersboplats hittats. Den eventuella boplatsens utsträckning är dock okänd. De fynd som har gjorts i olika sammanhang är en tunnackig grönstensyxa, eggedelen av en grönstensyxa, mittfragment av tunnackig grönstensyxa, rullsten med plan slipyta och ett sandstensstycke med planslipade sidor. Störst sannolikhet att hitta nya fynd är det i den nordvästra delen av planområdet. Där är det idag planlagt som park och så är tanken även fortsättningsvis. Någon arkeologisk utredning anses därför inte krävas inför ny detaljplan.

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

#### **Bebyggelse**

Det utpekade planområdet är i dagsläget huvudsakligen bebyggt med industribyggnader av äldre karaktär. Inom planområdet låg det som kallades Svenska Karosseri Verkstäderna. Karakteristiskt för hela planområdet inklusive nyare byggnader är putsade fasader i olika gula nyanser. Inför den renovering av fasaderna på de äldre byggnaderna som gjordes 2008 konsulterades Sörmlands museum och vid platsbesök kunde byggnadsantikvarien konstatera att *"Industribyggnaden i 1920-talsklassicism har högt kulturhistoriskt värde för sitt läge bland flera 1920-talshus, sin omsorgsfulla utformning, materialval och arkitektoniska accenter i form av cirklar av oputsat tegel i gavelpartiet. Fönstersättningen är mycket tidstypisk för 1920-talet. I den sammanbyggda låddelen till karosseriverkstaden följs gaveln upp med ett cirkelornament i tegel och fönstren fortsätter att löpa i linje med huvudbyggnaden. Vaktkuren i funkisstil har också ett högt värde och är välbevarad."* utlåtande från rådgivningsbesök vid gamla Karossen på fastigheten Maskinisten 2, Katrineholms kommun 2008-09-08. Den gula färgen överensstämmer med den ursprungliga. Fönstren är bytta men ersatta med likadana som originalet.



*Arkivbilder från första halvan av 1900-talet*



I anslutning till planområdet finner man en blandad bebyggelse med så kallade barnrikehus från 1930-talet längs Friggagatan och den ståtliga Södra skolan längs Oppundavägen. Bebyggelsen i de anslutande kvarteren i norr utgörs av tidstypiska villor från gränssnittet mellan 1920-talets klassicism och 1930-talets funkis med slätputsade fasader och ospröjsade fönster men med klassiserande detaljer som frontespisentréer. Karaktäristiskt är också de valmade taken.



*Barnrikehusen på Friggagatan*



*Södra skolan, Oppundavägen*



*Förskolan Karossen*



*Befintlig bebyggelse inom planområdet*



Svenska Karosseriverkstäderna



Tillåten högsta nockhöjd är 11 meter inom område med användningen Handel, kontor och verksamheter av icke störande karaktär.

Största tillåtna exploatering inom området med användningen skola sätts till 1300 kvadratmeter byggnadsarea. Här är högsta tillåtna nockhöjd 8 meter. Det möjliggör att byggnaden kan byggas på med en våning om behov uppstår någon gång i framtiden då nuvarande nockhöjd är 5.5 meter.

Nya byggnader ska uppföras med radonsäkert utförande.

För den nya förskolebyggnaden införs bestämmelsen att den ska uppföras med bullerdämpande fasader och fönster.

De äldre byggnaderna längs med Oppundavägen har ett kulturhistoriskt värde, och kulturhistorisk expertis ska därför konsulteras vid ombyggnad eller renovering av dessa byggnader.

### **Tillgänglighet**

Tomter som tas i anspråk för bebyggelse skall vara tillgängliga om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen. Förskolegården kan med fördel 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 av lekmiljöerna.

### **Service**

Planområdet är centralt placerat i staden med cirka en kilometer till resecentrum och de flesta butikerna. Flera skolor från f6 till årskurs 9 finns i planområdets närhet.

### **Lek och rekreation**

Tillgången till naturvärden på förskolegårdar skapar förutsättningar för en god skolmiljö, som ger upphov till kunskap och inspirerar till lek, utmaningar och aktivitet. Viktigt vid exploatering är därför att en varierad utemiljö kan behållas och att så mycket som möjligt av den befintliga grönskan och karaktären i området bevaras.

I PBL 8 kap 9 §, om tomter, finns ett stycke som uttryckligen gäller skol- och förskolegårdar:

*Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta. 8 kap. 9 § andra stycket PBL.*

Enligt rapporten "Utemiljöer för barn och unga – vägledning för planering, utformning och förvaltning av skol- och förskolegårdar", utkast till remissutskick av allmänna råd, Boverket oktober 2014, Dnr:20121–147/2014, görs följande beskrivning av begreppet *friyta*:

*Friyta som begrepp omfattar den yta som barnen har tillgång till och kan använda vid sin utevistelse. En friyta är ytan som går att leka på och som är tillgänglig för barnen i huvudsak under skoltid men även i viss*



*mån på fritiden. Förrådsbyggnader, bil- och cykelparkering och ytor för leveranser samt hus är ytor som är otillgängliga ytor för barnen och är därmed inte inkluderade i friytan. Friytan vid skola och förskola bör vara så pass stor att den kan erbjuda barn och pedagoger olika kvaliteter och funktioner. I bedömningen bör man se till både antal barn som ska vistas på gården samtidigt såväl som till den totala friytan.*

Enligt Boverkets rapport rekommenderas en friyta på minst 30kvm/barn för att barnens lek ska kunna utvecklas och ha ett varierat innehåll. Friytans totala storlek har betydelse för att den ska kunna rymma de kvaliteter som behövs för en fullgod lekmiljö. Studier visar att minimum tycks utgöras av cirka 3000 kvm. I Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet; beslutade den 24 februari 2015, anges att:

*Vid placering och anordnande av friytor för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet bör särskilt beaktas friytans storlek, utformning, tillgänglighet, säkerhet och förutsättningarna att bedriva ändamålsenlig verksamhet. Med ändamålsenlig verksamhet avses i dessa allmänna råd att friytan kan användas till lek, rekreation samt fysisk och pedagogisk aktivitet för den verksamhet som friytan är avsedd för. Friytan bör vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierade terräng- och vegetationsförhållanden. Friytan bör kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet.*

Uppnådd friyta per barn ska redovisas vid bygglovsgivningen.

Förskolans gård är tillgänglig för lek när verksamheten är stängd. Ytterligare lekplatser finns i intilliggande bostadskvarter och större lekplatser finns i Stadsparken som ligger mindre än en kilometer bort samt på de skolgårdar som finns i närliggande kvarter.



Fotografier från förskolegården som det ser ut idag.

### **Gator och trafik**

Området försörjs med trafik från Oppundavägen, Torsgatan och Friggagatan.

Infart för matleveranser och dylikt till förskolan sker från Oppundavägen. Ytan märks ut med administrativ bestämmelse för gemensamhetsanläggning för utfartsväg.

### **Parkering**

Parkering till förskolan finns i anslutning till förskolans entré. Yta som nyttjas för parkering finns även inom kvartersmark vid Torsgatan. Inne på kvarteret Maskinistens gård finns idag en stor parkering som nyttjas av de som arbetar i eller är besökare till kvarteret. Infart till denna sker från Oppundavägen.

### **Kollektivtrafik**

De närmast hållplatserna för lokaltrafiken finns några hundra meter från planområdet på Läroverksgatan, Eriksbergsvägen och Gärdesgatan. Närmaste hållplats för länstrafiken finns på Vasavägen.

### **Teknisk försörjning**

#### *Vatten och avlopp*

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

*Dagvatten*

Lokalt omhändertagande av dagvatten föreskrivs i första hand där detta är möjligt, i övrigt ska fördröjning av dagvattnet ske innan det kopplas på det befintliga dagvattennätet. Dagvatten ska fördröjas så att fastigheten inte avleder mer vatten än motsvarande maxflöde från fastigheten idag. Dagvattenåtgärderna ska dimensioneras för tioårsregn.

*EI*

Inom planområdet finns en befintlig transformatorstation som får användningen Teknisk anläggning (E). In- och utgående allmännyttiga ledningar inom kvartersmark märks ut med u-område i plankartan. Exploatör bekostar nödvändiga anslutningar.

*Tele*

Exploatör svarar för kostnaden att ansluta nya byggnader.

*Bredband*

Möjlighet finns att ansluta nya byggnader. Detta bekostas av exploatör.

**GENOMFÖRANDE**

**Organisatoriska frågor**

*Tidplan*

Planförslaget handläggs med standardförfarande och enligt följande tidplan:

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

*Genomförandetid*

Genomförandetiden föreslås till 5 år från den dagen då detaljplanen vinner laga kraft.

*Ansvarsfördelning*

Exploatören svarar för genomförandet av planen och bekostar eventuell flytt av ledningar i samråd med ledningsinnehavaren samt de lantmäteriförrättningar som berör mark för förskoleändamål. Eventuella trafiksäkerhetsåtgärder på allmän platsmark för att anordna tillfredställande angöring vid förskolan ska bekostas av exploatören och genomföras i samråd med kommunen. KIAB svarar för att befintligt staket i planområdets nordvästra hörn (längs det som idag är gränsen mellan parkmark och kvartersmark) tas bort i samband med fastighetsreglering.

*Huvudmannaskap*

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

**Fastighetsrättsliga frågor**

*Fastighetsägare*

Befintlig allmän platsmark ägs av Katrineholms kommun. Kvartersmarken ägs av KIAB (Katrineholms Industrifastigheter AB).

*Fastighetskonsekvenser*

Delar av marken som i gällande plan är avsedd för park omvandlas till kvartersmark för Förskola (S) och delar av kvartersmarken omvandlas till park. Fastighetsreglering ska ske mellan Katrineholms kommun och Katrineholms Industrifastigheter AB.

### **Ekonomiska frågor**

Detaljplanen bekostas av kommunen. Planavgift tas ut i samband med bygglov.

### **Tekniska frågor**

#### *Ledningar*

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

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

### **Särskild hänsyn under byggskede**

Det är av stor vikt att så många som möjligt av de befintliga träden inom det område där ny användning föreslås till Förskola (S) bevaras och skyddas under bygg- och anläggningsskedet. Detta gäller vid arbeten såväl ovan som under mark för att undvika skador på stam, krona och rotsystem.

## **KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE**

### **Bebyggelse**

Utbyggnaden av förskolan innebär att yta som idag är naturmark och kan nyttjas för lek kommer att bebyggas, men den förlusten uppvägs av den ökade lokalkvaliteten som byggnationen innebär. Detaljplanen möjliggör även en utvidgning av förskolegården för att kompensera för den yta som bebyggs. Denna utvidgning ska ske på det som idag är kvartersmark med skog och berg i dagen.

### **Park**

Föreslagen bebyggelse inverkar delvis på mängden grönyta i staden men innebär ej någon väsentlig försämring vare sig av allmänhetens tillgång till parkmark eller av livsvillkoren för djur- och växtlivet på platsen. Den del av parkmarken som övergår till att vara kvartersmark i det nya planförslaget kommer även fortsättningsvis till största del utgöras av trädbevuxen grönyta, nu nyttjad som friyta till förskolan. Som kompensation för förlusten av parkmark övergår delar av den befintliga kvartersmarken till park. Detta genomförs med hjälp av fastighetsreglering och genom att det befintliga staketet ska tas bort. På så sätt ges allmänheten tillgång till en större del av den trädbevuxna bergknallen än vad som är fallet idag. Mängden sammanlagd parkmark förblir därmed nästintill densamma.

### **Trafik**

Trafikmiljön och utformningen av denna påverkas till viss del av utbyggnaden av förskolan. Viktigt blir att säkerställa en trygg och säker trafikmiljö i samband med exploatering och ombyggnation i området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Katrineholm den 1 november 2017

Ellen Liljencrantz  
Planarkitekt

Erik Bjelmrot  
Avdelningschef

Detaljplanen har enligt bevis vunnit laga kraft den 1 december 2017.  
Tillhör Bygg- och miljönämnden i Katrineholms beslut den 1 november 2017, §119 betygar

Ellen Liljencrantz  
Planarkitekt