

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
- + - Administrativ gräns
- - + - - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap 5 § 2

- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Lokalgata
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap 5 § 3

- E Tekniska anläggningar
- J Industri
- Z Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- fördröjning Markytan ska möjliggöra infiltration av dagvatten. 4 kap 5 § 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 40 %. 4 kap 11 § 1
- e₂ Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 60 %. 4 kap 11 § 1

- Byggnad får inte uppföras. 4 kap 11 § 1

- Högsta totalhöjd i meter. Enskilda undantag medges för torn, skorsten, ventilationsrör, mast och liknande. 4 kap 11 § 1

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken är avsedd för dike. 4 kap 10 §
- n₂ Vattendelaren får inte sänkas under högsta grundvattennivå. 4 kap 10 §
- n₃ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym om ca 1900 m³ ska anläggas inom fastigheten. 4 kap 10 §
- n₄ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym om ca 1100 m³ ska anläggas inom fastigheten. 4 kap 10 §
- n₅ Minst 20 % av fastighetens yta ska vara tillgänglig för infiltration. 4 kap 10 §

Stängsel och utfart

- Körbar utfart får inte anordnas. 4 kap 9 §

Skydd mot störningar

- m₁ Maximala ljudnivåer (LF_{max} > 55 dBA) som når utanför planområdet bör inte förekomma nattetid klockan 22-06 annat än vid enstaka tillfällen. 4 kap 12 § 2

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. 4 kap 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år. 4 kap 21 §

Villkor för lov

Innan startbesked ges för åtgärder som kräver marklov, ska markens höjdsättning säkerställas så att den naturliga höjdryggen med funktion som yt- och grundvattendelare bibehåller sin funktion. 4 kap 14 § 1

Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 6 §

Information

Dagvatten ska omhändertas lokalt. Flödet från kvartersmark bör som max motsvara en avrinningsfaktor på 0,7. Skulle området hårdgöras ytterligare krävs fördröjningsåtgärder på kvartersmark

PLANKARTA

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- - - Kvartersmarkgräns
- - - - - Servitutsgräns
- VARUBOL Traktnamn
- REGISTRUMMER För fastighet med traktnamn
- STÄLLEN Kvarternamn
- 3 Registrumnummer för fastighet med kvartersnamn
- Byggnader, karterade efter husnivå
- Byggnader, karterade efter takkontur
- Staket
- Transformator, skärmak
- Häck
- Stödmur
- Stäkt
- Kantsten, körbanekant
- Agostigräns
- Lövskog
- Sankmark
- Näskörv
- Avvägigt höjd
- + Ruttningspunkt
- o 3022 Polygonpunkt

Detaljplanen har enligt bevis vunnit laga kraft den 11 januari 2018
Tillhör Bygg- och miljönämnden i Katrineholms kommuns beslut den 19 december 2017, § 140

Eleonor Söderberg
Administratör

Koordinatsystem: SWREF99 16.30

Grundkartan är upprättad av METRIA i
Katrineholm 2016-12-07

Skala 1:4000 i A1 - format



Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Utåtande efter utställning
<input checked="" type="checkbox"/> Behovsbedömning	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input checked="" type="checkbox"/> Dagvattenutredning
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Illustrationsplan	<input type="checkbox"/>

Antagandehandling			
Detaljplan för Finntorp-Lövåsen			
del av fastigheterna Sandbäcken 3:1, Lövåsen 3:1 mfl			
Katrineholms kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
PBL 2010:900		2017-12-19	BMN
Upprättad: 2017-06-05	Reviderad: 2017-11-08, 2017-12-19	Laga kraft	
		2018-01-11	
		Diariumnummer	
		Plan.2015.4	
Erik Bjelmrot Planarkitekt	Emelie Edström WSP Analys och strategi	0483-P2018/2	



PLANBESKRIVNING



tillhörande

**Detaljplan för Finntorp och Lövåsen
Del av fastigheterna Sandbäcken 3:1, Lövåsen 3:1 m fl
Katrineholms kommun**

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2017-12-19

HANDLINGAR

Planhandlingar

Plankarta i skala 1:4000 med planbestämmelser

Planbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Behovsbedömning

Fastighetsförteckning

Underlag till detaljplanen

Naturvärdesinventering Finntorp-Lövåsen 2016, Adoxa Naturvård, daterad 2016-11-28

Underlag till Katrineholm stads grönsplan, Ekologigruppen, daterad 2016-06-22

Tekniskt PM Geoteknik Knorran, Grontmij AB, daterad 2015-02-10

Geoteknisk förstudie Lövåsen, Sweco VBB AB, utförd 2006

Dagvattenutredning, WSP, daterad 2017-06-12

Risicanalys med avseende på järnvägstrafik, Structor, daterad 2013-06-19

Gestaltungsprinciper Finntorp/ Lövåsen, WSP, daterad 2017-06-12

Komplettering angående dagvatten Finntorp/ Lövåsen, WSP, daterad 2017-12-12

Stora Malm 129:1 mfl., Rapport 2017:21, Stockholms läns museum, utförd 2017

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för etablering av verksamheter, i första hand inom logistik och handel, men även för lättare industri, bilservice och liknande.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget öster om Katrineholms centrum och sträcker sig från verksamhetsetableringarna vid väg 52 och 56 i norr - Biltema, MatPiraten/Mio, ned till Österleden i söder. På västra sidan avgränsas planområdet av befintlig bebyggelse av olika slag vid Uppsalavägen - ÖB, Elgiganten m fl. På östra sidan avgränsas området av väg 52 och 55/Östra förbifarten. Västra stambanan korsar planområdet och delar det i en del norr om järnvägen och en del söder om. Strax intill södra delen ligger sedan tidigare Katrineholms kombiterminal.

Planområdet omfattar cirka 72 ha, dvs 720 000 m².

Markägoförhållanden

Lövåsen 3:1 och Sandbäcken 3:1 ägs av Katrineholms kommun.

Sandbäcken 3:8 ägs av Vattenfall.

Sandbäcken 3:9 ägs av Tekniska Verken.



Kartan visar planområdets läge i Katrineholm (Källa: GoogleMaps)

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.

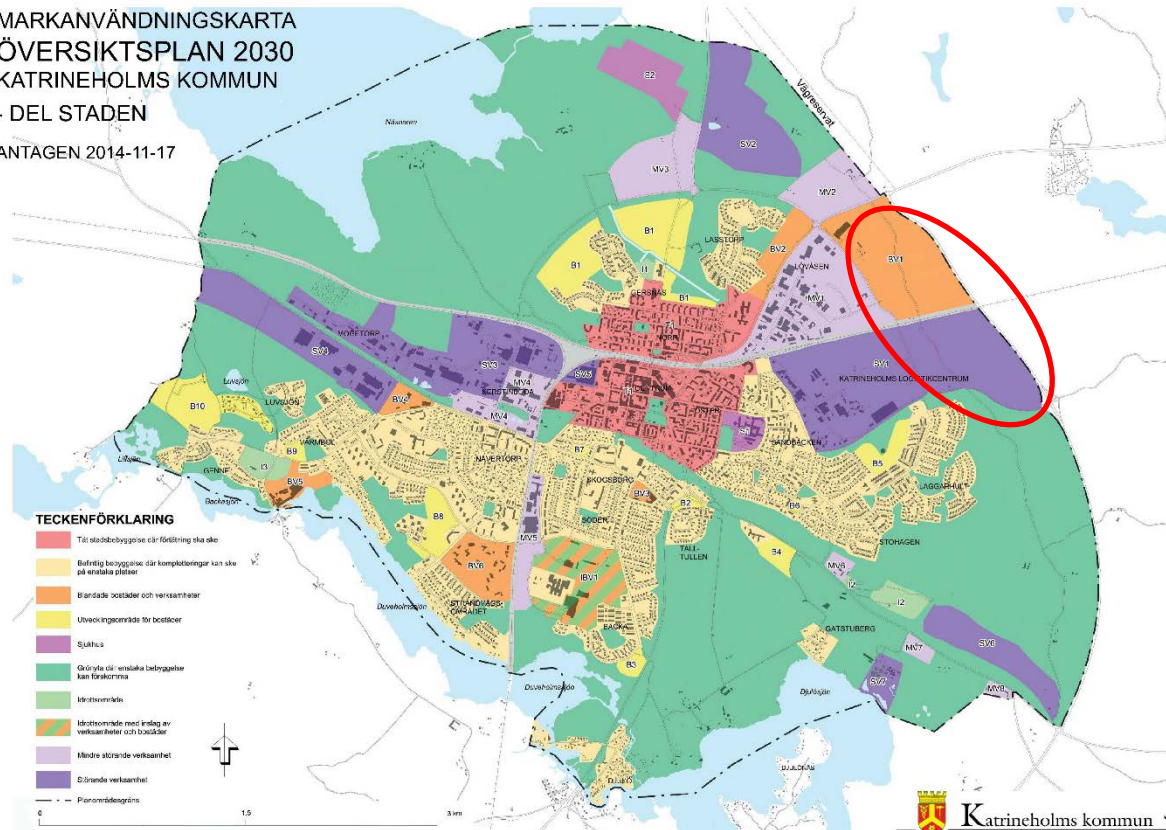
Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade 10 juni 2015 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Finntorp och Lövåsen, Katrineholms kommun, i syfte att ta fram mark för etablering av handel, logistik och andra verksamheter.

Översiktsplan

Detaljplaneförslaget är i linje med Översiktsplan 2030 Katrineholms kommun – del staden, antagen 17 november 2014. I översiktsplanen är området söder om järnvägen utpekat som markområde för störande verksamheter och området norr om järnvägen är tänkt att tillåta en blandad bebyggelse med bostäder och verksamheter.

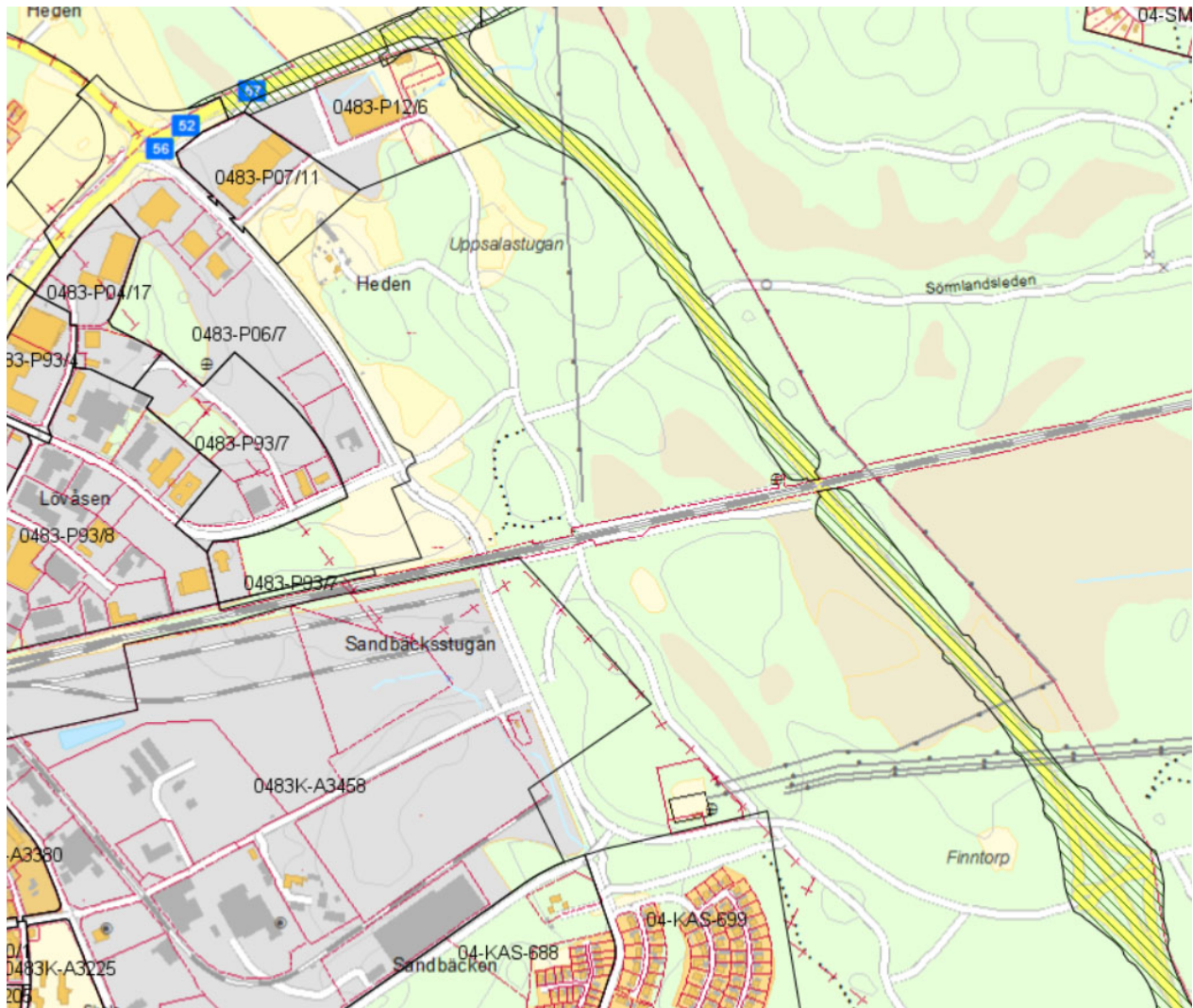
MARKANVÄNDNINGSKARTA
ÖVERSIKTSPLAN 2030
KATRINEHOLMS KOMMUN
- DEL STADEN
ANTAGEN 2014-11-17



Kommunens översiktsplan föreskriver markanvändning för blandade bostäder och verksamheter samt störande verksamhet inom planområdet (markerat i rött).

Detaljplan

Det aktuella området berörs av tre gällande detaljplaner med beteckningen; 0483-P07/11, 0483-P12/6 och 0483K-A3458. De två förstnämnda angränsar till den norra delen av området och är inriktade på handel, medan den tredje är inriktad på industri och berör ett litet område i sydvästra hörnet.



Gällande detaljplaner som angränsar eller berör planområdet.

Riksintresse

Västra stambanan som löper genom planområdet är av riksintresse. Även väg 56 intill planområdet ingår i det nationella stamvägnätet som är av riksintresse.

Väg 55 är av särskild regional betydelse, och väster om planområdet ligger sedan tidigare Katrineholms kombiterminal som också är av riksintresse. Planförslaget innebär inte negativ påverkan på något av riksintressena.

Norr om Katrineholms centrum, drygt 2 km nordväst om planområdet, finns sjön Näsnaren som är Natura 2000-område (Fågeldirektivet och Habitatdirektivet). Planförslaget bedöms inte innebära någon negativ påverkan på Natura 2000-området.

Behovsbedömning av planens miljöpåverkan

Planens genomförande anses kunna innebära betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför arbetats fram i parallellt med planarbetet. Som underlag har en behovsbedömning tidigare varit sänd för samråd med Länsstyrelsen, som delat kommunens uppfattning.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande kring behovsbedömningen, från 7 oktober 2016, framfört följande: ”Länsstyrelsen kan inte...utläsa vilken typ av störande verksamhet som kan bli aktuell inom området och vilka störningar som kan komma att orsakas av planens genomförande. Länsstyrelsen kan därför inte bedöma hur omfattande miljökonsekvensbeskrivningen ska vara... deltar gärna i en fortsatt dialog kring detta.”

Inför det fortsatta planarbetet kommenterades följande punkter:

- *Hälsa eller säkerhet*
- *Risk för olyckor - Farligt gods*
- *Risk för översvämning*
- *Naturmiljö*
- *Kulturmiljö-Fornlämningar*

Avgränsningssamråd med Länsstyrelsen för MKB-arbetet har sedan skett, i februari 2017.

FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLANEN OCH MILJÖBALKEN

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i Översiktsplan 2030 Katrineholms kommun – del staden.

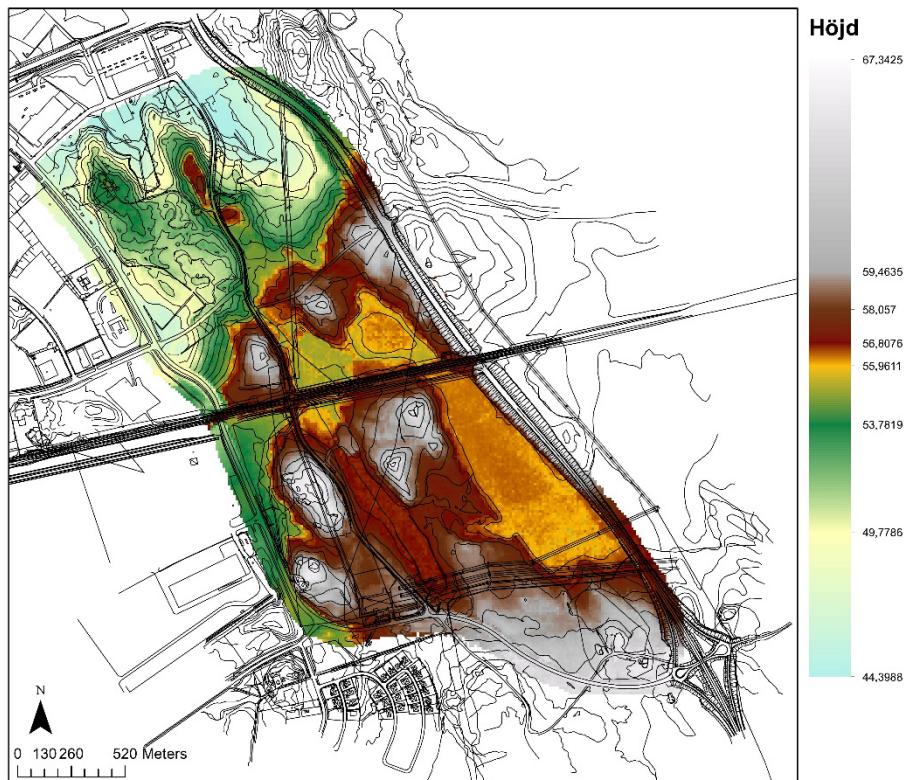
Detaljplanen bedöms vara förenlig med Miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Planförslaget bedöms generera märkbara eller måttliga effekter på miljökonsekvensnormerna för ytvatten och grundvatten. Utredningsområdet omfattas inte av MKN för vare sig omgivningsbuller eller luftkvalitet, men på grund av närheten till både järnväg och större väg behandlas dessa frågor i MKBn.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området består huvudsakligen av skogsmark, främst barrskog. I vissa delar är området kuperat med berg i dagen. En tallmosse finns strax söder om järnvägen i områdets östra del, som tidigare varit del av en större mosse som delats i och med dragningen av väg 55/56.

Ett par mindre grusvägar genomkorsar området.



Höjdskillnader inom planområdet.

Det norra planområdet är kuperat och sluttar mot norr med lågområden längs med Uppsalavägen. I det lägsta partiet mot Östra förbifarten är markhöjden på cirka + 44 meter. De tre kullarna som ligger nära Östra förbifarten och järnvägen är belägna på en nivå på ca +60 meter. Sumpskogen söder om kullarna är belägen på ca +55 meter.

Den meandrande grusvägen som löper i nord-sydlig riktning ligger på den södra delen av planområdet på nivån cirka + 58 meter. Det finns ett par kullar varav den högsta ligger på nivå cirka + 62 meter. Marknivån är lägst längs med Österleden som ligger väster om planområdet. Även mossen i öster utgör en lågpunkt.



Sankt område söder om vägen in mot planområdet i väst.



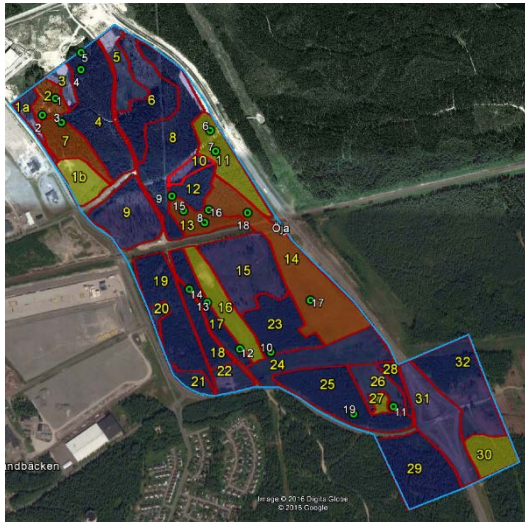
Befintlig väg i södra delen av planområdet. Foto taget åt norr.

Naturmiljö

En naturvärdesinventering har genomförts i området (daterad 2016-11-28, Adoxa Naturvård). Enligt inventeringen karaktäriseras området av ung till medelålders produktionskog med huvudsakligen lågt naturvärde. Vissa delar av området, som tallmossen och ett område med blandsumpskog, noterades ha mer påtagliga naturvärden. Även ett par områden intill den f.d.

gården som utgörs av igenväxande betesmark noterades ha mer påtagliga naturvärden kopplade till lång tids beteshävd.

Rödlistade men inte hotade fjärilsarter, t ex bredbrämrad bastardsvärmare, har förekommit i området under 2000-talet enligt Artportalen. Även förekomst av enstaka signalarter som Missne och Kärrbräken har noterats i området.



Karta från naturvärdesinventeringen. Orange och gulmarkerade områden hyser mer påtagliga respektive vissa naturvärden. Fotot till höger visar revlumner som påträffats i området.

I samband med naturinventeringen noterades revlumner på flera platser. Revlumner är fridlyst och för att gräva bort eller flytta den krävs ansökan om dispens från artskyddsförordningen. I detaljplanen är områden med starka naturvärden markerade som naturmark. Skogsmarken ska på dessa platser bevaras.

Kulturmiljö

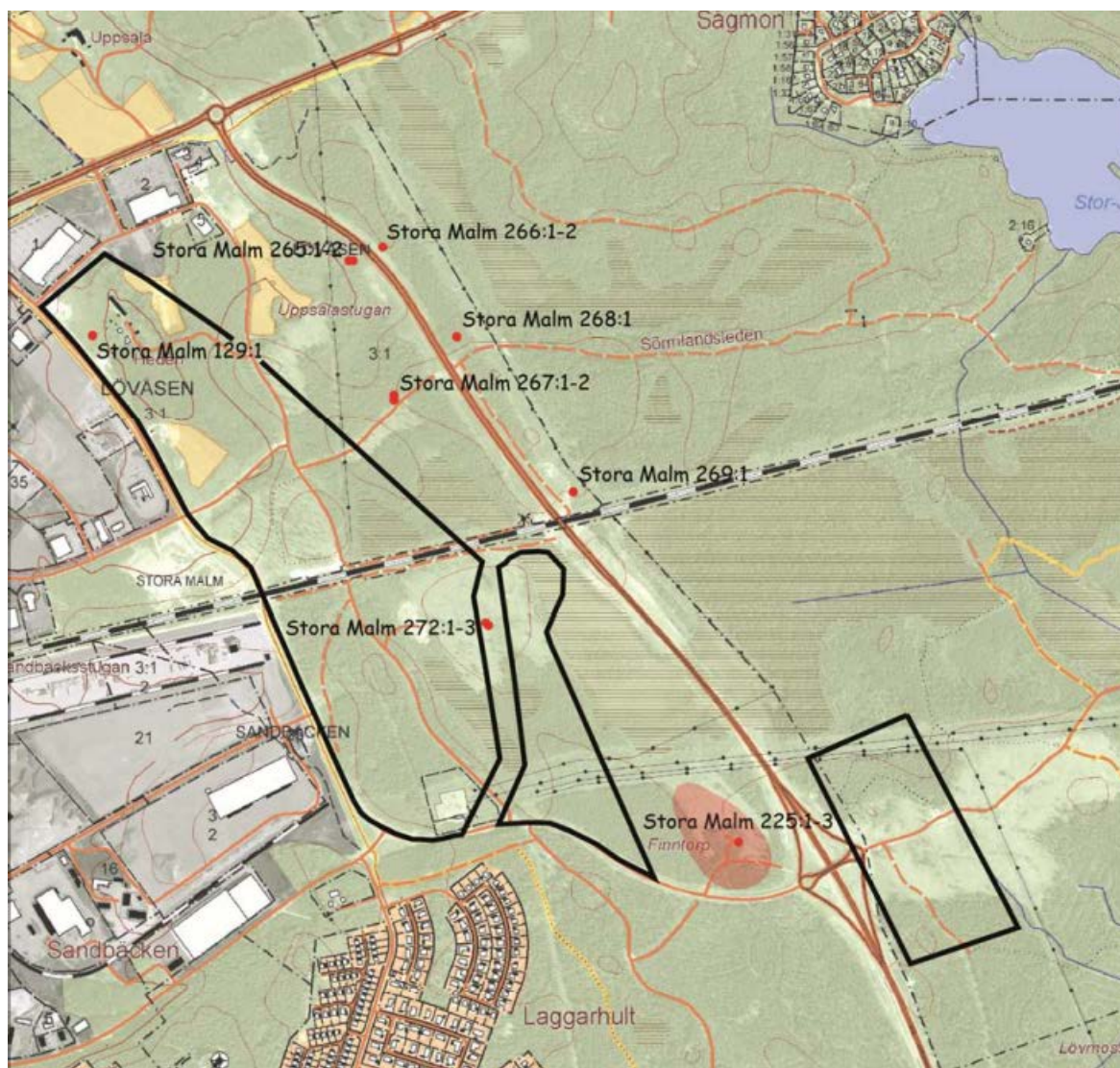
Fornlämningar

En arkeologisk utredning utfördes under år 2017 av Stockholms läns museum. Efter utredningen bedöms objektet RAÄ 129:1 (Stora Malm 129:1) utgöra en fornlämning. Objektet var tidigare registrerat som fyndplats. I samband med utredningsgrävning framkom lämningar av bebyggelsekaraktär som tolkas höra till verksamhet kopplad till bebyggelseenheten Heden.

Följande objekt inventerades och undersöktes under utredningen:

- RAÄ 129:1, fyndplats
- RAÄ 265:1-2. Kolbotten och kolarkoja
- RAÄ 267: 1-2 samt obj 800. Kolbottnar och kolarkoja
- RAÄ 272:1-3. Kolbottnar och kolarkoja
- Obj 857 & 873. Kolbotten och kolarkoja
- Obj 4507 & 4511. Kolbotten och kolarkoja
- Obj 26. Ev boplatsläge (stenålder)

- Obj 801. Ev boplatsläge (stenålder)



Fornlämningar inom planområdet (Källa: Stockholms länsmuseum)

I Finnstugans sydöstra spets finns det enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök lämningar med anknytning till fossil åkermark. Ytan är markerad på plankartan som allmän platsmark, NATUR.

- RAÄ 225:1, Stora Malm- Lösfynd bestående av bland annat grönstensyxa.
- RAÄ 225:2, Stora Malm- Fossil åkermark, cirka 250 x 150 meter.
- RAÄ 225:3, Stora Malm- Torp enligt 1747 års karta. Tomten är fortfarande bebyggd.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet fanns det för omkring 100 år sedan tre torp, Finnstugan, Upsalastugan och Heden, samt en banvaktsstuga. Alla byggnader tillhörande Finnstugan, Upsalastugan och banvaktsstugan är idag rivna. Ladan som ännu finns kvar inom planområdet hör till gården Heden och uppfördes enligt uppgift 1909, tillbyggd 1925 och 1939. Gården finns med på kartor från

slutet av 1600-talet, men låg då längre norrut utanför planområdet. Vid dess nuvarande läge fanns då istället ett soldattorp. Mangårdsbyggnaden som var uppförd samtidigt som ladan, tillsammans med ytterligare ett bostadshus och ett antal mindre uthus revs för några år sedan.

Förutom den äldre ladan som finns i anslutning till en nu riven bostad i norra delen, samt en transformatorstation med tillhörande ledningsgata i södra delen, finns ingen bebyggelse inom planområdet. Men i anslutning till Uppsalavägen och väg 52/56 norr och nordväst om planområdet har sedan tidigare Biltema, en Burger King-restaurang, en större matvaru- och möbelbutik, ÖoB, Elgiganten, Mekonomen med butik och biltvätt samt Bilprovningen etablerats.

Söder om Industrigatan och Österleden finns ett villaområde från 1960-talet. En skogsridå separerar bostadsområdet från Österleden och planområdets södra del.



Befintliga företag vid Uppsalavägen, strax väster om planområdet (Källa: GoogleMaps)



Transformatorstationen i södra delen (Källa: GoogleMaps)

Ny bebyggelse

Inom planområdet skapas möjlighet att inom kvarteretsmark uppföra bebyggelse för verksamheter inom lättare industri, bilvård och liknande, samt bebyggelse för logistikverksamhet. Området som i samrådshandlingen var angiven för handelsändamål har lyfts ut ur planen då ett fynd av fornlämning (Stora Malm 129:1) har gjorts.

Planområdet är indelat i två delar och separeras av Trafikverkets fastighet för Västra stambanan. Området söder om järnvägen är i första hand tänkt för lagerverksamheter och den norra delen av planområdet främst för lättare industri.

Kvartersmark betecknat med (**JZ**) medger verksamheter kopplade till industri, lager och logistik. JZ-området i den norra delen av planområdet avgränsas av en lokalgata. Markytan är cirka 170 400 kvm. JZ-området i den södra delen av planområdet delas av en ledningsgata. Markytan är cirka 250 800 kvm.

Placering

Byggnadskroppar bör orienteras mot lokalgatorna och ges entréer mot dessa. Byggnaderna bör placeras på ett sådant vis att de förtydligar gaturummen.

Lastbryggor eller lastportar föreslås placeras i dolda lägen för att inte förfula vyn.

Höjd

Planen medger generellt en högsta totalhöjd på 18 meter, enskilda undantag förs för torn, mast, ventilationsrör etc. I JZ-området längst i söder medges en högsta totalhöjd om 12 meter.

Utformning

För att området ska uppfattas positivt från omgivande vägar ställs höga gestaltningskrav på varje enskild byggnad.

I den norra delen av planområdet föreslås en generell maximal byggnadsarea på 40 procent av fastighetsarean.

I den södra delen av planområdet föreslås maximal byggnadsarea på 60 procent av fastighetsarean.

Mark som inte får bebyggas (s.k. prickmark) förläggs vid transformatorstationen i den södra delen av planområdet. Längs med Österleden norrut till järnvägen föreslås mark för dike samt underjordiska ledningar. Söder om järnvägsspåret utgör prickmarken ett säkerhetsavstånd. Prickmarken på den norra delen av planområdet är kuperad och bör ej bebyggas av marktekniska skäl. Prickmark är även markerat kring kvartersmarken med JZ-beteckning med ett respektavstånd.

Kvartersmark ska liksom allmän platsmark ges en grön utformning.

Gestaltungsprinciperna ska följas i lämplig mån. Läs mer om förslag på utformning i detaljplanens tillhörande gestaltningsprinciper.



Föreslagen plankarta.

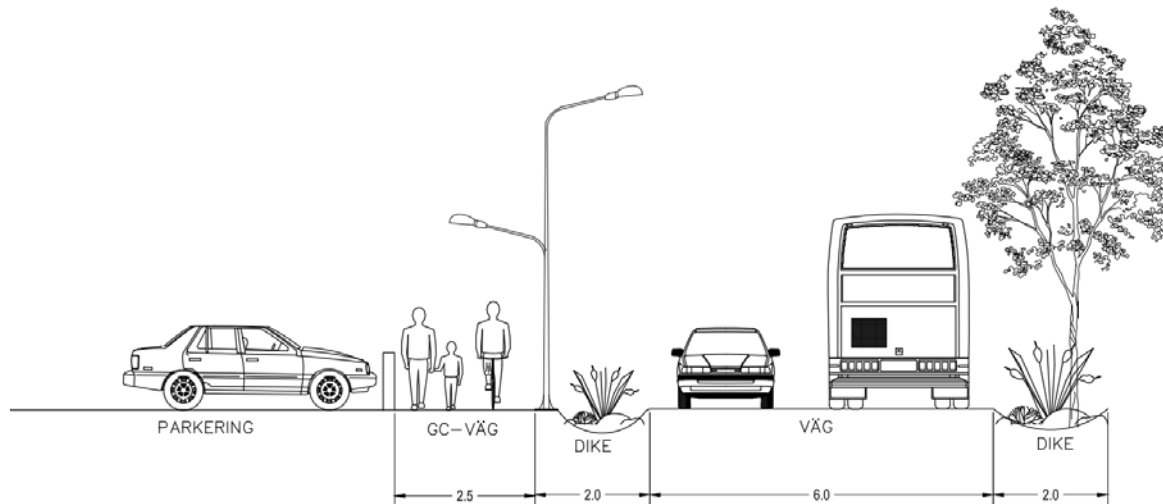
Service

Planförslaget möjliggör att ytterligare verksamheter kan etableras i området, vilket innebär ett tillskott till utbudet av varor och tjänster i Katrineholm.

Gator och trafik

Trafikverket planerar ett nytt sidospår längs med den södra sidan av Västra stambanan. En järnvägsplan kommer att upprättas i samband med detta. Avståndet från befintlig spårmitt till plangräns söder om järnvägen är 50 meter.

Den norra delen av planområdet ansluts från Uppsalavägen, vilken på plankartan är märkt som (GATA₁) huvudgata. Lokalgatan som löper ut mot väg 55/52/56 är tänkt att i framtiden ansluta till området öster om vägen genom en planskild korsning. Möjligheten till att behålla den gamla vägsträckningen i planområdet ses över i exploateringskedet.



Förslag på utformning av lokalgata.

Utfartsförbud föreslås mot järnvägen och längs delar av Uppsalavägen.

Det södra planområdet ansluter till Österleden.

Prognosticerade trafikflöden och övriga trafikanalyser utreds vidare i en till detaljplanen tillhörande trafikanalys. Trafikanalysen redogör för trafikflödet på vägarna runt de nya byggnaderna kommer att bli till följd av verksamhets- och industriområdena. Trafikanalysen syftar till att:

- Uppskatta den ökade person- och godstrafik utifrån plankartans utformning
- Utreda vilka vägar persontrafiken och godstrafiken väljer för att ta sig in och ut från området
- Ge förslag på bästa möjliga utformning av området från ett trafikperspektiv

Parkering, gång och cykel

Parkeringar i området kommer att ordnas av respektive verksamhet på egna fastigheten. Cykelparkering ska finnas och placeras så nära entréer som möjligt.

En befintlig gång- och cykelbana finns längs med Uppsalavägen/ Österleden. Ytterligare gång- och cykelvägar planeras längs med lokalgatorna inom planområdets norra del.

Parkeringsytor och gång- och cykelvägar ska i möjligaste mån trädplanteras. Framförallt större parkeringsytor bör planeras med stamträd för att bryta ner den stora skalan.

Kollektivtrafik

Norra delen av planområdet har idag kollektivtrafikförsörjning, med hållplatser i två lägen vid Uppsalavägen, mellan Elgiganten och Coop Extra. Eventuellt kan fler hållplatser längre söderut bli aktuellt i framtiden för att möjliggöra tillgängligheten för pendlare till framtida arbetsplatser.

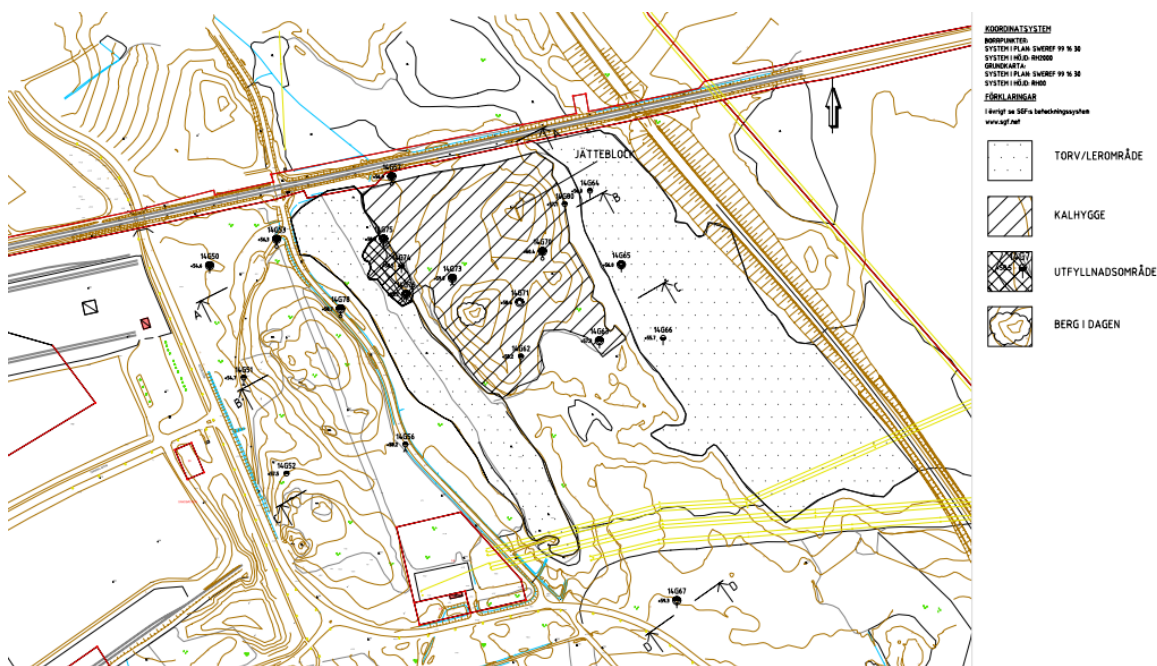
Tillgänglighet

Tillkommande bebyggelse och tomtmark ska utformas enligt de bestämmelser som finns i lagar och förordningar vad gäller tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt orienterings- och rörelseförmåga.

Geoteknik

Ett par geotekniska utredningar har tidigare genomförts i området. Tekniskt PM geoteknik, Knorran Katrineholm (daterad 2015-02-10, Grontmij) omfattar södra delen av planområdet. Enligt SGU:s geologiska karta består marken i området av omväxlande berg i dagen, morän, sand, lera och torv. Grundläggning kan ske på berg eller morän. Vid grundläggning på morän kan den grundläggningsnivå som svarar mot den nivå där moränen är fast lagrad behöva väljas. Områden med torv och eller lera risk ger risk för sättningar.

Område med berg i dagen finns i mellersta delen och jorden består i övrigt av ca 2-9 m morän som underst är fast lagrad. Moränen är omväxlande sandig, siltig, lerig och något grusig och vilar på berg. Enligt utredningen finns också ett mindre parti med utfyllnad i mitten, strax söder om järnvägen. Under detta finns ca 0,2 – 0,5 m torv ovanpå morän. Vid besiktning syntes även många block i markytan. I ett lågt parti i väster består jorden av cirka 1 m torrskorpelera på ca 2 m lera. I ett lågt parti i öster består jorden av ca 0,5 m torv på 0-3 m lös lera på lermorän. I östra delen upp mot järnvägen/vägen finns ett område med lera under torv. Detta område bör inte bebyggas alls, se bild nedan.



Resultat från geoteknisk utredning. Källa Grontmij, 2015-02-10.

Mellan det befintliga industriområdet väster om planområdet och grusvägen inom planområdet, finns en grundvattendelare beroende på de kullar som finns där. Om kullarna sprängs bort kan grundvattensänkning inträffa.

En geoteknisk förstudie togs fram under 2006 av Sweco FFNS och den omfattar delar av Lövåsen i norra delen av planområdet. Förstudien visade att området utgörs av en lerfylld svacka begränsat av morän och eller berg i dagen mot söder och väster samt i sydöstra delen. Lerans mäktighet är som störst ca 5 m men är i övrigt maximalt ca 3 m eller mindre. Inom det norra planområdet finns minst två moränöar där lera saknas helt. Största lermäktigheten påträffas i det norra områdets nordvästra del, där lerans skjuvhållfasthet även har bestämts. Leran är här mycket lös med lägsta uppmätta korrigerade skjuvhållfasthet har bestämts till 4 kPa.

Grundvattenytan lästes av i rör GW4 och stod vid avläsningstillfället på nivån +42,3, vilket motsvarar 0,1 m under markytan.

Efter att uppfyllnader gjorts har som förstudien rekommenderat, pegelavläsningar genomförts i Lövåsen kontinuerligt fram till år 2011. Pegelnivåerna varierade i mycket liten utsträckning.

Radon

Planområdet tangerar enligt kommunens översiktliga kartering hög risk för markradon. Grundläggningen bör ske så att radonhaltens årsmedelvärde inte överstiger 200 Bq/m³ och gammastrålningsnivån inte överstiger 0,5 µSv/h i rum där personer vistas mer än tillfälligt.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

Transporter av farligt gods sker både på järnvägen och på väg 55/52 öster om planområdet. Enligt de rekommenderade skyddsavstånd som tagits fram av Länsstyrelsen bör avståndet från väg/järnväg till byggnad i områden för handel med sällanköpsvaror vara 30-70 meter. En öppen parkeringsplats kan ligga närmare än så, men bör ha ett skyddsavstånd på minst 30 meter. För områden med till exempel tekniska anläggningar och verksamheter med ett fåtal vakna personer rekommenderas också ett skyddsavstånd på 30-70 meter till väg/järnväg. Plangränsens avstånd till järnvägen säkerställer ett skyddsavstånd till kommande verksamheter.

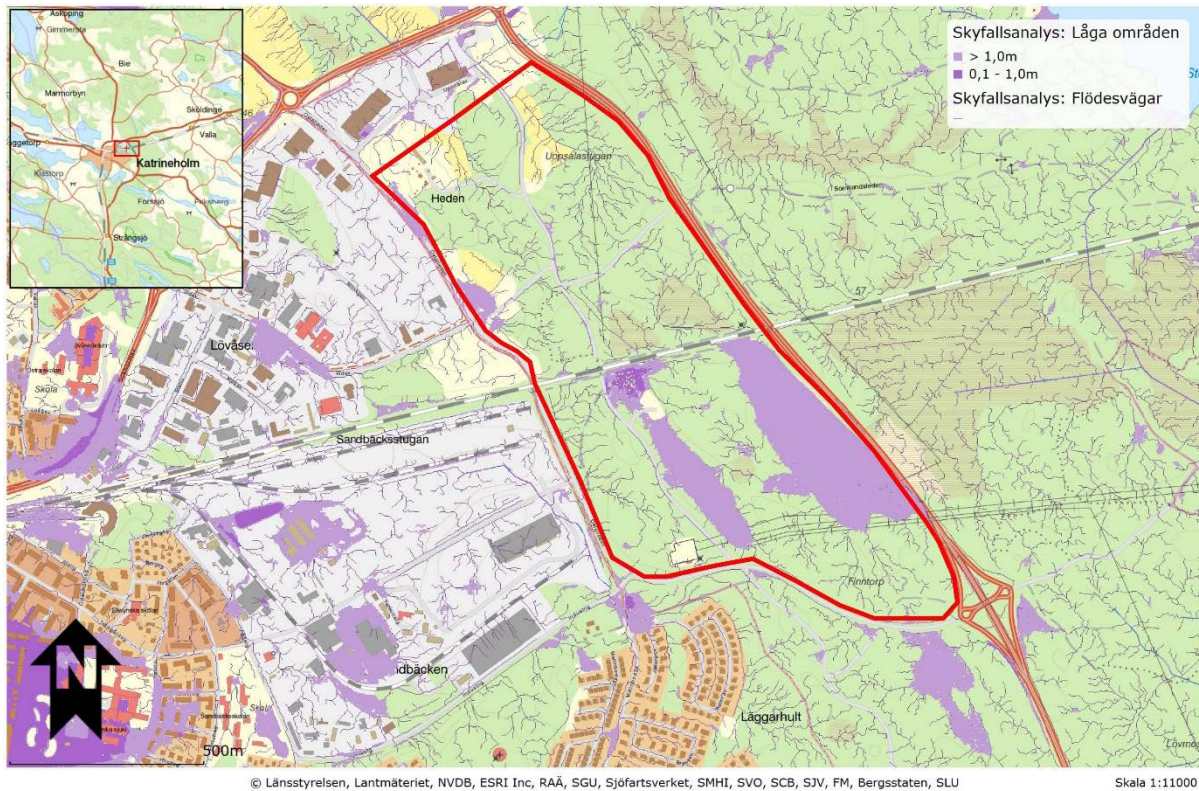
En riskutredning avseende transporter på järnvägen genom Katrineholms tätort har tidigare genomförts av Structor. I riskanalysen bedöms att risken för en olycka till följd av urspårning är osannolik.

Höga flöden, översvämningsrisker

Enligt Länsstyrelsens rapport *Riskbild 2 Södermanland- skyfall, lokala avrinningsförhållanden och extrema havsvattenstånd* (2013) riskerar delar av området att översvämmas vid större regn, främst den södra delen av planområdet, se karta nedan.

Ett mindre område vid Uppsalagatan i norra delen av planområdet samt enstaka, avgränsade punkter har också pekats ut som känsliga vid större nederbördsmängder.

Se mer om detta under avsnitt om dagvattenhantering.



Lila ytor kan översvämmas vid skyfall. © Lantmäteriet, Geodatasamverkan

Teknisk försörjning

Ytor för tekniska anläggningar så som pumpstationer och transformatorstationer finns markerade på plankartan med beteckningen (E).

I de fall ledningsflytt är nödvändigt bekostas detta av exploitören.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för kommunalt vatten- och avlopp. Bebyggelsen i området är tänkt att anslutas till det kommunala va-nätet. Anslutningsavgift tas ut enligt gällande taxa. Kapacitet och lämpliga anslutningspunkter i VA-nätet hanteras i exploateringskedet.

De befintliga vatten- och avloppsledningarna mellan kraftledningsgatan och JZ-området längst söderut förses med ett u-område.

I anslutning till järnvägens norra sida ligger en vattenledning som passerar järnvägen för att sedan ligga parallellt med järnvägen på södra sidan. Vattenledningen korsar järnvägen ca 70m öster om Österleden. Eftersom att en ny utbyggnad av ett nytt sidospår till järnvägen planeras införs ett u-område i plankartan för att rymma en flytt av vattenledningen.

Dagvatten

I samband med framtagandet av detaljplan för Finntorp Lövåsen har WSP tagit fram en dagvattenutredning. Utredningen visar att dagvatten från Lövåsen och Finntorp avvattnas till receptorerna Näsnaren och Lerboån-Värnaån. Näsnaren har i dagsläget otillfredsställande ekologisk status, samt är ett riksintresse och ett Natura 2000 område. Flödeskapaciteten till Näsnaren är låg på grund av liten höjdskillnad till recipienten.

Exploatering av området Lövåsen och Finntorp kommer att bidra till ökad flödes- och föroreningsbelastning från planområdet om inte omfattande åtgärder planeras, skapas och upprätthålls. Reningsåtgärder och erforderliga fördröjningsåtgärder krävs för att inte öka flödes- och föroreningsbelastningen, se vidare rekommendationer för flödesbelastning i Dagvattenutredning Finntorp- Lövåsen, 2017-06-12.

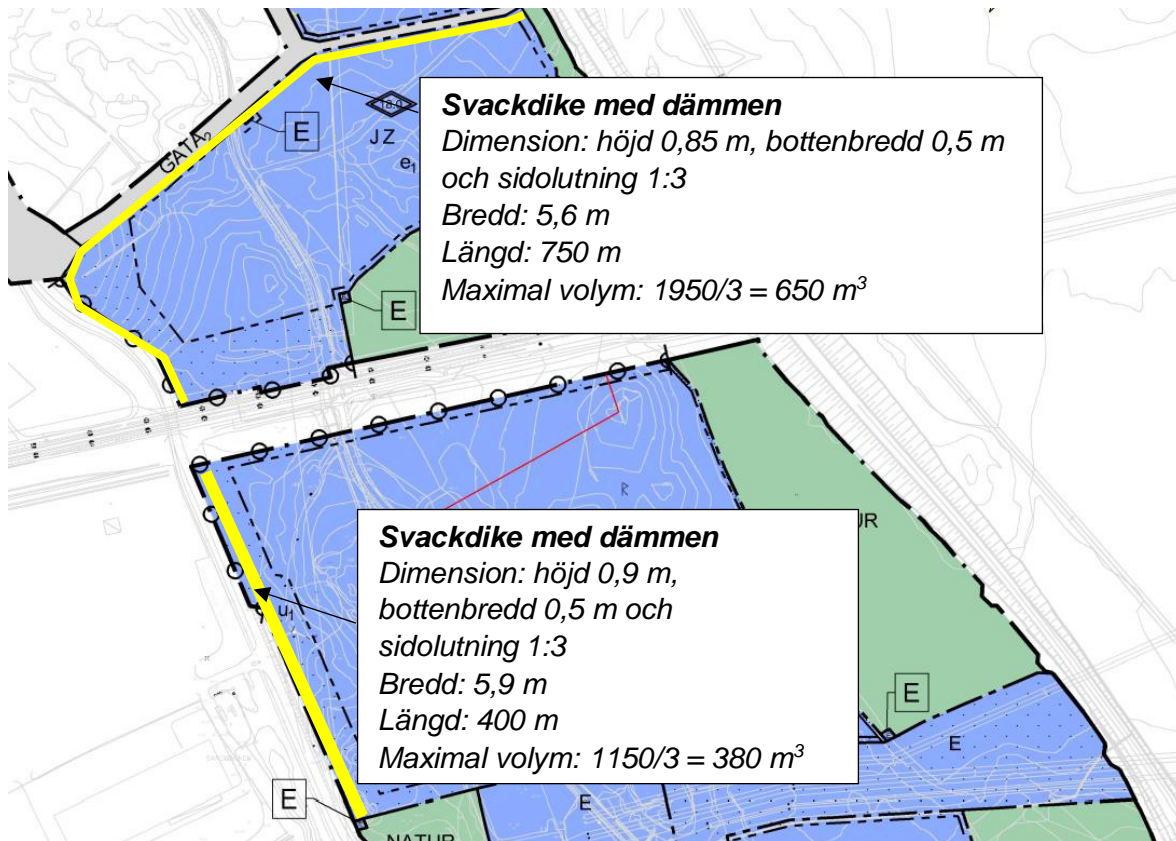
Kommunens dagvattenpolicy, antagen av kommunfullmäktige 2015-03-16, ska följas vid hantering av dagvatten. Dagvatten ska omhändertas, fördröjas och omhändertas lokalt.

Efter granskningsskedet har en komplettering av dagvattenutredningen tagits fram, som redogör för förslag på åtgärder för att fördröja dagvatten inom planområdet.

En parkyta anläggs i planområdets norra del för att möjliggöra infiltration av dagvatten **(fördröjning)**.

Kvartersmarken i norra delen av planområdet avvattnas mot det planerade våtmarksområdet på NATUR. Området har tillräcklig kapacitet för att ha möjlighet att skapa erforderliga åtgärder både med avseende på rening och fördröjning.

För hela verksamhetsområdet strax norr om järnvägen krävs en fördröjningskapacitet på ca 1900 m³ för att fördröja ett 10-årsregn. Skulle större delar avvattnas mot fördröjningsplatsen i norra planområdet kan volymen minskas. Vidare kan volymen minskas genom en trögare avledning genom planområdet eller en minskad andel hårdgjord mark. Kapaciteten för fördröjning skulle exempelvis kunna uppnås med dike längs gatorna i kombination med dagvattendamm eller rörmagasin under hårdgjorda ytor.

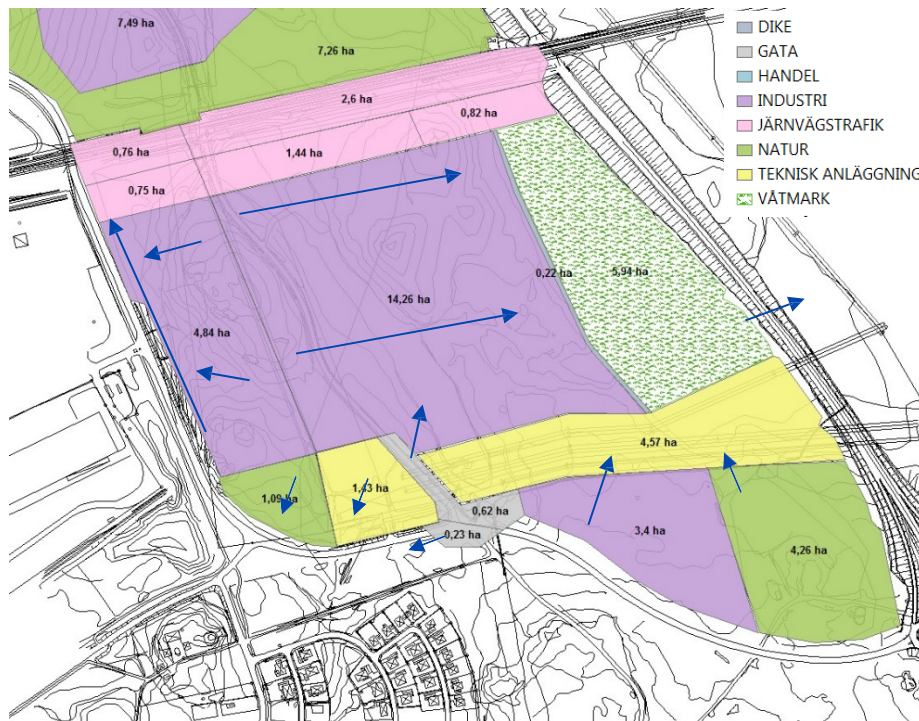


Lösningförslag med svackdiken. Källa: Komplettering av dagvattenutredning, 2017-12-12

Dagvattnet föreslås att anslutas till befintligt dike mot Näsnaren i norr genom befintliga ledningar och diken i norra planområdet.

Egenskapsbestämmelserna (m^3) och (m^4) reglerar vilken kapacitet på fördröjningsmagasin som krävs inom två av ytorna med användning JZ .

Södra delen av planområdet föreslås avvattnas i enlighet med principen på illustrationen nedan.



Planområde Finntorp med schematiskt planerade avvattningsvägar. Källa: Dagvattenutredning Lövåsen Finntorp, WSP, 2017-06-12.

Ett dike föreslås mellan JZ-området och mossen med beteckningen NATUR i den södra delen av planområdet. Diket ska fördröja dagvattnet så att eventuella föroreningar från JZ-området inte lämnar planområdet. Dagvatten kan genom trummor under riksväg 55 ledas till Stora Mossen i syd-öst.

Bestämmelsen (n^5) reglerar att minst 20 % av fastigheternas yta ska vara tillgänglig för infiltration. En möjlig lösning för det är exempelvis genomsläppliga parkeringsytor.

Grundvatten

Grundvattendelaren i sydvästra planområdet måste bevaras för att inte riskera omfattande förändring i yt- och grundvattenflödes förändringar. Om grundvattendelaren sprängs bort kommer bland annat avrinningsområdet till Näsnaren att öka, myrmarken avvattas mot väst och översvänningsrisken öka mot Katrineholm tätort. Det är därav viktigt att i möjligaste mån bevara befintlig höjdsättning och låta större delen av det planerade JZ området i Finntorp avvattas i riktning mot myrmarken. Inom planområdet finns inga undersökningar gällande grundvattennivåer. Lövåsen och Finntorp är sannolikt sammanlänkade vad gäller grundvatten, eftersom strömningsavskärmade åtgärder troligtvis inte utförts i järnvägsbanken. Grundvattenströmning kan därför förmodligen ske genom banken. Ovanstående samt topografin inom området och resultatet av den geotekniska undersökning som gjorts för Finntorp indikerar att det kan finnas en grundvattendelare inom södra delen av Lövåsen. Grundvattennivån inom Finntorp kommer att läsas av innan åtgärd som förutsätter marklov ges startbesked.

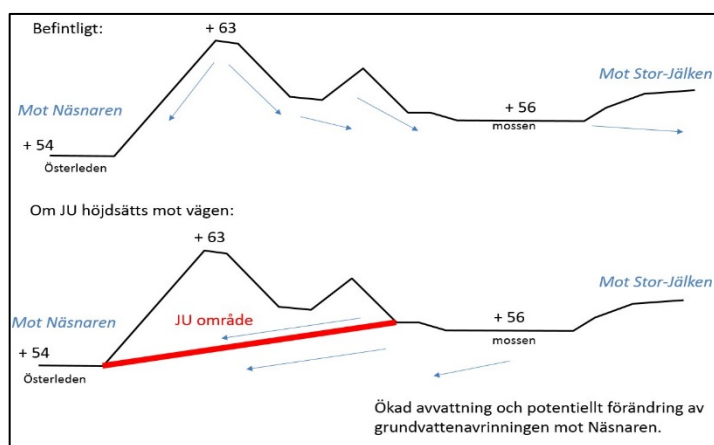
Nedanstående bild från dagvattenutredning redovisar grundvattendelare i området som behöver säkerställas. En administrativ bestämmelse om startbesked anger att ”markens höjdsättning ska säkerställas så att den naturliga höjdryggen med funktion som yt- och grundvattendelare bibehåller sin funktion”. Denna bestämmelse gäller hela planområdet och utgår från bedömningen att en avsevärd ändring av markens höjdläge är en halv meter och att allt utöver detta kräver marklov.

Vid startbesked behöver exploatör redovisa förprojektering av mark med nivåer som bibehåller grundvattendelarens funktion, samt som redovisar avvattning av kvartersmark enligt principen som illustreras i dagvattenutredningen.



Grundvattendelare inom planområdet. Grundvattendelare (röd) samt potentiell grundvattendelare (orange). Källa: Dagvattenutredning Lövåsen Finntorp, WSP, 2017-06-12.

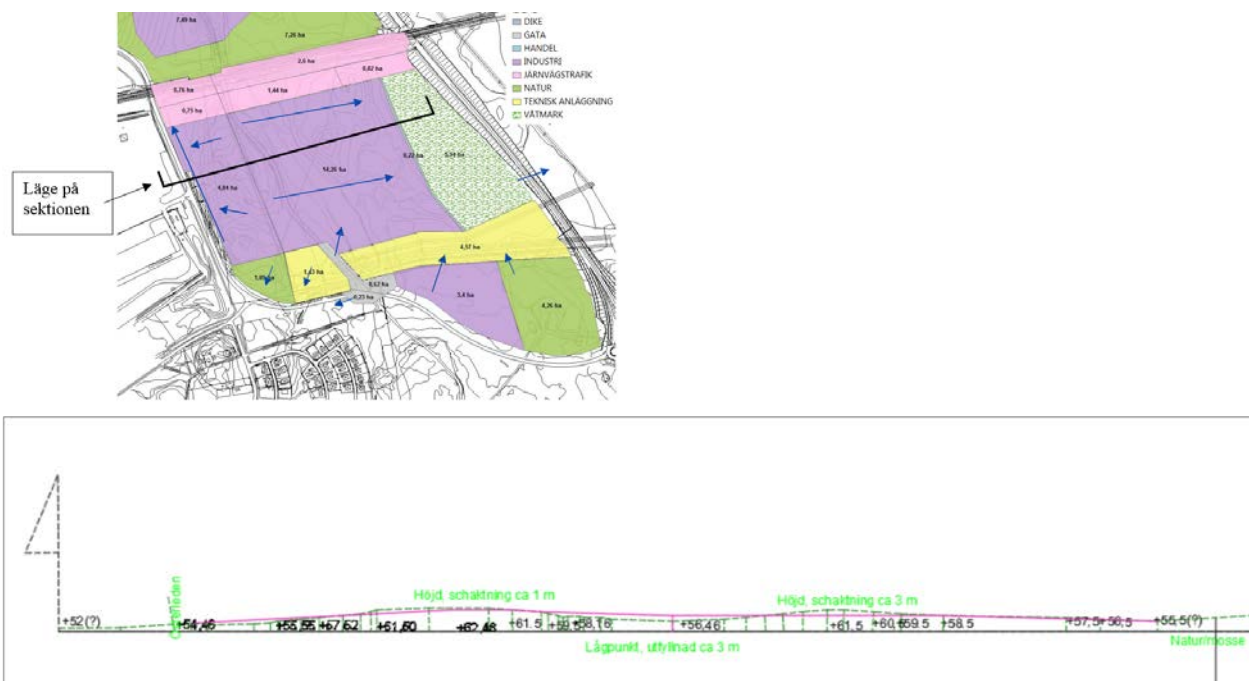
Vattendelaren får inte sänkas under högsta grundvattennivå och inte heller sänkas så att ytvatten belastar fördröjningsmagasinen västerut med Näsnaren som slutlig recipient, detta regleras med egenskapsbestämmelsen (n^2). Detta är av vikt för MKN för dagvatten i Näsnaren och MKN grundvatten i ett större område.



Schematisk bild av befintligt grundvattenflöde, samt potentiell riskbild om kullarna sprängs bort helt och framtida område lutar mot Österleden. Bild från Dagvattenutredning Lövåsen Finntorp, WSP, 2017-06-12.

Närmare projektering av marknivåer samt lutningar krävs inför starbesked. Med utfyllnad av mark och viss schaktning i de nordöstra delarna (dock söder om järnväg) kan plana ytor, lämpliga för verksamheter skapas samtidigt som vattendelaren bibehåller sin funktion som grund- och ytvattendelare.

Nedanstående principskiss visar på hur en sektion av området kan höjdsättas, för att bibehålla vattendelarens funktion, och samtidigt skapa ytor som är lämpliga för verksamhets och lagerverksamhet. Dock bör sättningskänsligheten i de låga partierna utredas vidare vid utfyllnad. Enligt nedanstående exempel har högsta punkten på vattendelaren schaktats ner ca 1 m enligt förslag i sektion nedan. Samtidigt som förslaget kräver utfyllnad i de lägre partierna.



Exempel på principskiss för höjdsättning.

El o värme

Planområdet är försörjt med el och det är Tekniska verken som äger ledningsnätet. Inom planområdet betecknas ytor för ledningar med **(E)** och **(u)**. Det finns ett antal korsande ledningar som kommer behöva flyttas. U-områden för dessa ledningar måste tas ut i planen och ledningsrätt kommer att sökas där placering ej är möjlig i lokalgator eller kommunal parkmark. Kostnad för flytt av dessa ledningar kommer att bekostas av exploitören. Anslutningsavgifter kommer att tas ut av ledningsägaren enligt gällande prislista. Bebyggelsen kan anslutas till befintligt elnät genom ett antal nya transformatorstationer.

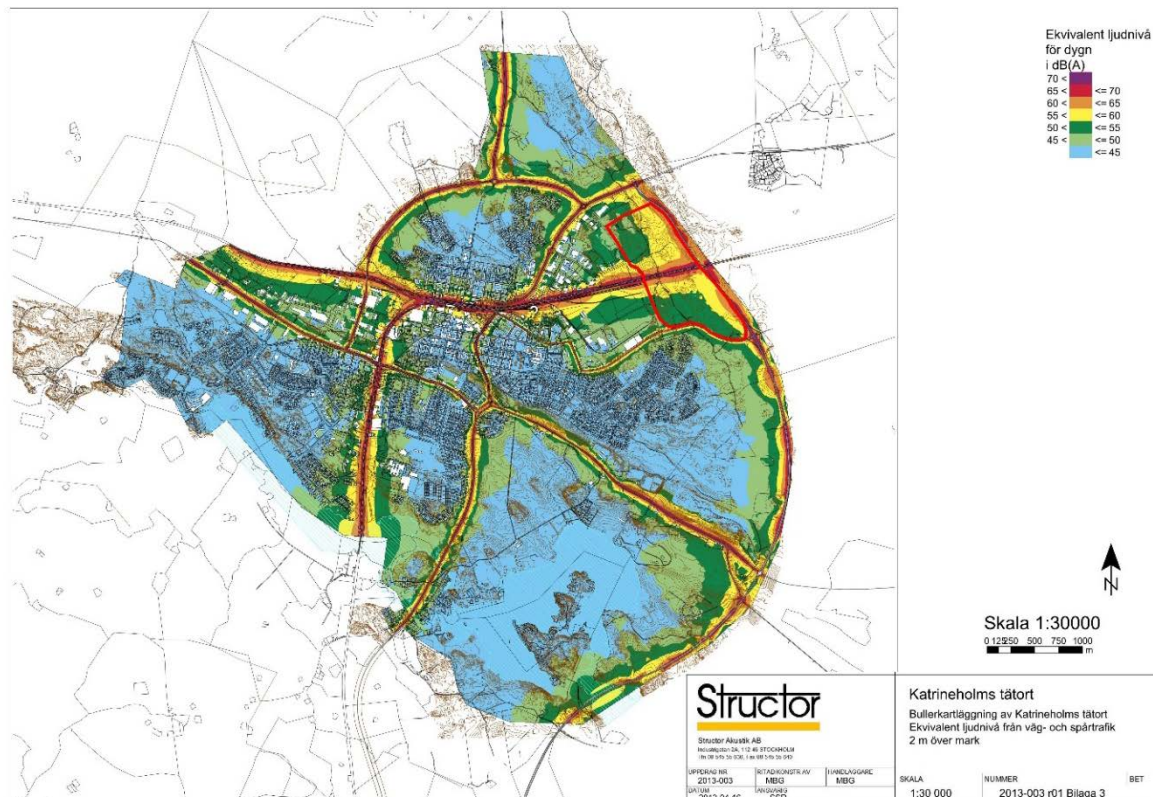
Avfall

Det finns en befintlig återvinningscentral norr om Katrineholms centrum, cirka 2 km nordväst om planområdet. Avfallshanteringen inom planområdet kommer att ske enligt kommunens gällande renhållningsordning.

Störningar

Buller

Bullersituationen som den ser ut idag avseende trafik på omkringliggande vägar och järnvägen har utretts år 2013. Planområdet påverkas av buller från framförallt järnvägen och väg 52/ 55, närmast järnvägen uppgår den ekvivalenta ljudnivån till över 70 dB(A) (Structor, 2013). Inga bostäder planeras inom området varpå det inte finns några riktvärden som överskrids. Verksamheterna inom planområdet ska uppfylla Naturvårdsverkets riktlinjer för både industribuller och trafikbuller.



Bullerkarta som visar att de mest bullerutsatta områdena är bland annat närmast järnvägen.

Trafikbuller

En utveckling av det föreslagna planområdet med mindre industrier samt lager- och logistikverksamheter kan medföra en ökad trafik av tunga fordon i området och längs infartslederna i Katrineholm. Således kommer sannolikt även ljudnivån i området och längs infartslederna i staden att öka. Hur stor ökningen blir är dock i dagsläget svårt att uppskatta eftersom det beror på hur mycket trafik de kommande verksamheterna kommer att generera. Riktvärdena för trafikbuller gäller vid nybyggnation av bostäder. Inga nya bostäder planeras i området. Riktvärdena klaras dock vid fasad i det befintliga bostadsområdet Laggarhult som ligger cirka 100 meter söder om planområdet. Riktvärdet för uteplatser ligger dock på gränsen. Det finns därmed inte så stora marginaler upp till dessa riktvärden.

Det är positivt att infartslederna till Katrineholm generellt går utanför de centrala delarna av staden samt att de inte passerar så många bostadsområden. Det finns därför goda förutsättningar för att den tunga trafiken kan öka utan att bullerexponeringen ökar.

Verksamhetsbuller

Den planerade verksamheten kommer att ge upphov till buller genom ventilation. Om lager eller annan logistikverksamhet kommer att etableras i planområdet kan detta ge upphov till verksamhetsbuller genom transporter inom området och genom lastning och lossning.

Bullerexponeringen för bostadsområdet söder om planområdet ska minimeras. Detta kan beaktas vid utformningen av verksamheten genom att eventuell bullrande verksamhet ska beläggas längre norrut inom planområdet.

Bestämmelsen (**m₁**) gäller på de södra verksamhets- och industriområdena. Bestämmelsen innebär att maximala ljudnivåer (LF_{max} > 55 dBA) som når utanför planområdet inte bör förekomma nattetid klockan 22-06 annat än vid enstaka tillfällen.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Konsekvenserna av planens genomförande beskrivs utförligare i den tillhörande miljökonsekvensbeskrivningen. Endast en kortare sammanfattning ges här.

Sociala konsekvenser

Tillförandet av gång- och cykelvägar ökar tillgängligheten till området för barn och personer som inte har tillgång till bil. Parkeringsytor torde dock inte vara en säker plats för barn då de syns dåligt bland trafik. Barn ska inte vistas på parkeringsytor utan tillsyn.

I planområdets södra spets finns fornlämningar som kommer att behållas.

Boende i närområdet kan komma att påverkas negativt vid ökade transporter på Österleden.

Ekologiska konsekvenser

Ur ett ekologiskt hållbarhetsperspektiv är det positivt att området är tillgängligt för fotgängare och cyklister, vilket kan minska bilanvändningen i relation till om området enbart var möjligt att nå med bil. Det utökade exploaterade områdets kommer dock att öka transporterna till och från planområdet.

Att hårdgöra befintlig skogsmark kommer att generera negativa ekologiska effekter.

De naturområden som tidigare har bedömts att ha starka naturvärden kommer dock att behållas.

Ekonomiska konsekvenser

Utvecklingen av planområdet kan innebära ökade arbetstillfällen för boende i kommunen, vilket genererar positiva ekonomiska konsekvenser.

Nollalternativ

Nuvarande markanvändning fortsätter. Tillskott av nya tomter som kommunen kan erbjuda för logistik-, handels- och andra företagsetableringar uteblir.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Exploateringen av området kommer att ske i etapper och genomförandetiden föreslås därför till 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planförslaget handläggs enligt reglerna för utökat förfarande och enligt följande tidplan:

Samråd.....Juni 2017
Granskning.....September 2017
AntagandeDecember 2017
Laga kraftJanuari 2018

Ansvarsfördelning

Kommunen svarar för genomförandet av de delar som omfattar allmän plats inom planområdet. Respektive exploatör svarar för genomförandet inom kvartersmark.

FASTIGHETSKONSEKVENSESKRIVNING

Lövåsen 3:1 och Sandbäcken 3:1 ägs av Katrineholms kommun.

Sandbäcken 3:8 ägs av Vattenfall.

Sandbäcken 3:9 ägs av Tekniska Verken.

För fastigheterna Sandbäcken 3:8 och Sandbäcken 3:9 föreslås ingen förändrad markanvändning.

Exploatör ansvarar för och bekostar fastighetsbildning. En lantmäteriförrättning krävs för att stycka lämpliga fastigheter i enlighet med detaljplanen.

Exploatören ansvarar för att initiera och bekosta eventuella ledningsrättsåtgärder. Detta innefattar även att bekosta själva arbetet med ledningsflytt.

Delar av området längs med järnvägen omfattas av ett servitut för trädsäkring. Servitutet innefattar området 20 m från spårets mitt, och inom detta område ansvarar Trafikverket för avverkning, röjning och skötsel. Utöver denna 40 m breda skötselgata finns även en kantzon där Trafikverket har möjlighet att avverka endast de träd som är stora nog att störa tågtrafiken om de faller.

AVTAL

Exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatör innan exploatering påbörjas. Sådant avtal ska närmare reglera kostnads- och ansvarsfördelning mellan kommunen och exploatören. Exploateringsavtalet ska innehålla tidplan och överenskommelser om marköverlåtelse, rättigheter med mera. Avtalet ska också reglera ansvar för och finansiering av de åtgärder och anläggningar som är kopplade till detaljplanens genomförande enligt planhandlingar och i till detaljplanen framtagna underlag.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen bekostas av kommunen då den är av allmänt intresse och det är angeläget för kommunen att mark finns tillgänglig att anvisa för framtida verksamhetsetableringar. Planarbetet samt genomförande av planen finansieras genom försäljning av tomtmark. Planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov.

SÄRSKILD HÄNSYN UNDER BYGGSCHEDE

Det är av största vikt att justeringar av marknivån inte påverkar grundvattnet negativt. Befintliga kullar söder om Västra stambanan utgör en grundvattendelare, och dessa kullar får ej ändras så att grundvattensänkning inträffar eller att avrinningens riktningar förändras. Läs mer i upprättad dagvattenutredning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Katrineholm den 2017-12-19

Detaljplanen är framtagen av WSP, på uppdrag av Katrineholms kommun.

Emelie Edström
Planarkitekt, WSP

Erik Bjelmrot
Avdelningschef, Katrineholms kommun

*Detaljplanen har enligt bevis vunnit laga kraft den 11 januari 2018
Tillhör Bygg- och miljönämnden i Katrineholms kommuns beslut den 19 december 2017, § 140*

*Eleonor Söderberg
Administratör*