

Planbeskrivning



Detaljplan för Koloniområde Gersnäs, Katrineholms kommun

Del av fastigheten Gersnäs 3:8

SAMRÅDSHANDLING

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2024-10-23

1(26)

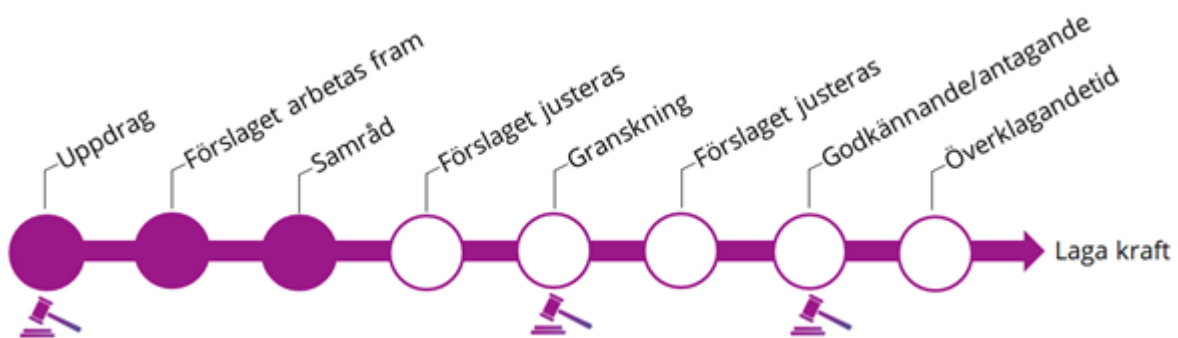
Inledning

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 och illustrationskarta
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

Underlag till detaljplan

- Naturvärdesinventering, Naturcentrum AB, 2024-11-15
- Förenklad naturvärdesinventering, Katrineholms kommun, 2024-06-11
- Dagvattenutredning, Systra AB, 2024-08-30
- PM Geoteknik, Breccia Konsult AB, 2024-10-09, rev. 2024-12-05
- Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik, Breccia Konsult AB, 2024-10-09
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Breccia Konsult AB, 2024-09-27

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett nytt koloniområde med ca 50 kolonilotter, att utveckla rekreativsvärden samt att stärka gröna stråk i området Gersnäs i Katrineholm.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag att ta fram en detaljplan för ett nytt koloniområde på Gersnäs som ska ersätta ett befintligt koloniområde på Lasstorp, då odling där är olämpligt på grund av återkommande översvämningar.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är beläget på Gersnäs i Katrineholm, ca en kilometer norr om centrum, och omfattar ca 2,6 hektar. Planområdet gränsar i söder till bostadsområdet Gersnäs, i öster till Stensättersskolans område, i norr till Förbifarten (väg 52), och i väster till ett skogsbevuxet område på fastigheten Gersnäs 3:7.



Ovan syns planområdet markerat med röd streckad linje. Karta Katrineholms kommun.

Markägoförhållanden

Planområdet ägs av Katrineholms kommun.

Tidigare ställningstaganden

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade 2023-06-14 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för ett nytt koloniområde på Gersnäs.

Översiktsplan

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i översiktsplan 2030 - del staden, där planområdet är klassat som grönyta där enstaka bebyggelse kan förekomma.



Planområdet, markerat med röd streckad linje i kartan ovan, är i ÖP 2030 utpekade som grönyta där enstaka bebyggelse kan förekomma. Bild Katrineholms kommun.

Grönplan

I Katrineholm kommuns grönplan (Grönplan för Katrineholm stad, Tematiskt tillägg till Översiktsplan 2030) antagen 2018-12-17, är området utpekade som exploateringsområde. Grönplanen anger även att det gröna sambandet norr om staden behöver stärkas som ekologiskt spridningssamband och rekreationsområde, samt att kopplingen till Cathrineholms gård behöver stärkas.



Planområdet är beläget inom området numrerat 13 i kartan ovan. Skrafferingen markerar utpekade exploateringsområden. Karta Katrineholms kommun.

Riksintresse

Planområdet omfattas inte av något riksintresse.

Detaljplan

Den södra delen av planområdet omfattas av gällande detaljplan för Gersnäs 3:7 m.fl., som vann laga kraft 1989-02-07. Den del av planområdet för Koloniområde Gersnäs som omfattas av detaljplanen har användning Natur.

Miljöbedömning

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan om detaljplanen genomförs. Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden, och miljö kvalitetsnormer bedöms inte överskridas inom planområdet.

Relaterade projekt/Övrigt

Koloniområde Gersnäs ska ersätta ett befintligt koloniområde på Lasstorp som inte lämpar sig för odling då det drabbas av återkommande översvämningar. När marken som blir tillgänglig på Lasstorp när koloniområdet har flyttats, planeras området omvandlas till en park vid namn Mamsell Hannas park.

Förutsättningar och förändringar

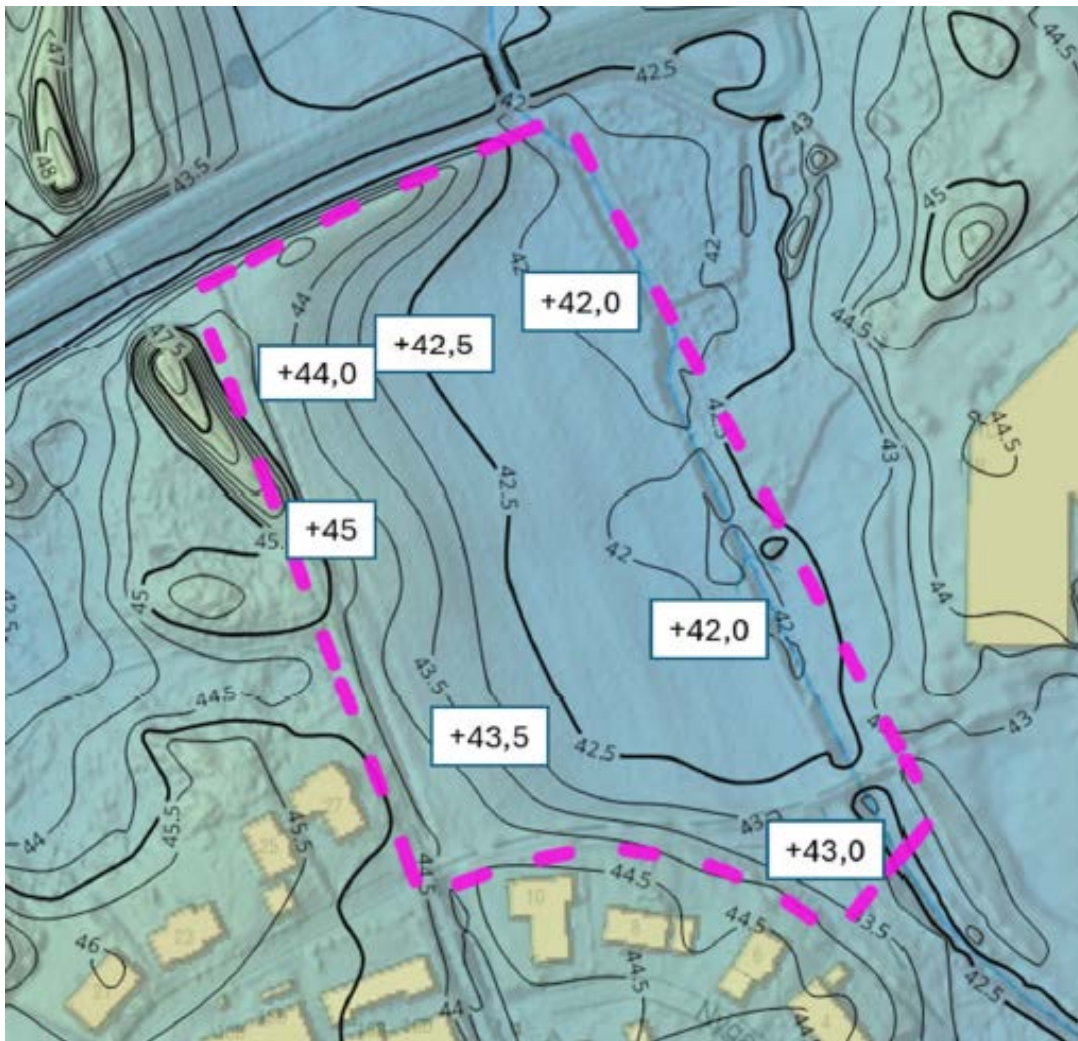
Natur och kultur

Mark och vegetation

Den största delen av planområdet består av jordbruksmark, vall i träda. Parallellt med den östra plangränsen löper Lasstorpsdiket, som avvattnar en stor del av norra Katrineholm och leder dagvatten till sjön Näsnaren i nordväst. Längs med den västra plangränsen löper en björkallé med inslag av ek.



Bilden ovan visar planområdet från sydväst. Bild Katrineholms kommun.



Kartan ovan visar befintliga markhöjder i planområdet. Bild Systra AB.

Planområdet sluttar österut med marknivåer omkring +42 i ett låglänt område vid Lasstorpsdiket. Den norra delen mot riksväg 52 och det nordvästra hörnet, ligger högst, ca +45 som mest. En vall löper mot diket utefter riksväg 52. Den västra sidan av planen stiger långsamt mot norr. Den södra gränsen sluttar mot öster.

Inom planområdet har två naturinventeringar gjorts - en förenklad inventering av jordbruksmarken samt en inventering av Lasstorpsdiket med slänter samt ett mindre dike längs med Gersnäs allé vid den västra plangränsen.

Den förenklade naturinventeringen av jordbruksmark inom planområdet utfördes av Katrineholms kommunekolog, "Koloniområde Gersnäs - förenklad naturinventering", 2024-06-11. Jordbruksmarken består av tidigare vallodling som inte har brukats på tre år. Skiftet ingick i ett arrende som nu är uppsagt.

Området har spår av insädd av klöreväxter, och de arter som har observerats är vanligt förekommande. Exempel på kärlväxter som har hittats är smörblomma, johannesört, baldersbrå, humleblomster och rödklöver. Det finns inga åkerholmar eller odlingsrösen i området, och inte heller några naturvärden som inte är vanligt förekommande. Fjärilar som observerades vid inventeringen var violett blåvinge, kålfjäril och Aurorafjäril.



*Rödklöver i den norra delen av planområdet. I bakgrunden skymtar Stensättersskolan.
Foto Katrineholms kommun.*



Violett blåvinge observerades i fält. Foto Katrineholms kommun.

En naturinventering av Lasstorpsdiket, samt allén och diket vid den västra plangränsen (Naturvärdesinventering NVI, Naturcentrum AB, 2024-11-15) har utförts i syfte att ta reda på vilka naturvärden som finns, samt bedöma huruvida dessa naturvärden medför att Lasstorpsdiket och det västra diket omfattas av strandskydd. Inventeringen utfördes med detaljeringsgrad medel och naturvärdesklass 1 till 4, och omfattade både vattenmiljö och dikenas slänter. Ett fältbesök ägde rum 24-09-25.

Vid fältinventeringen genomfördes håvning i vattenmiljön i inventeringsområdets norra del, och Lasstorpsdiket med anslutande trädbård och buskmark identifierades som en naturvärdesbiotop

som bedömdes uppnå påtagligt naturvärde - naturvärdesklass 3. Diket i väster bedömdes inte uppnå någon av de ingående naturvärdesklasserna. Då diket ursprungligen anlagts för att avleda vatten ifrån att rinna över den närbelägna åkermarken bedöms det omfattas av generellt biotopskydd.



Karta över fältinventering, markerad med röd streckad linje. Bild Naturcentrum AB.

Lasstorpsdiket rinner norrut under väg 52 och vidare nedströms där det når den östra delen av sjön Näsnaren. Diket är vattenförande året runt och hade vid fältbesöket ett vattendjup i mitten av fåran på cirka 0,45 m och en bredd av omkring 4 meter. Sydväst om skolan blir vattendraget smalare med en bredd av cirka 2,5 meter. Ursprungligen har området sannolikt utgjorts av en våtmark med rännilar innan det dikades.

Botten utgörs av mjukbotten som domineras av lera. Vatten- och strandvegetationen domineras av bladvass och i kortare sträckor av bredkaveldun. Där träd kantar vattendraget och skuggar vattenmiljön finns partier med öppet vatten och glesare växtlighet, med gäddnate, igelknopp, svalting och skogssäv. På strandkanten förekommer flaskstarr, vasstarr och grenrör. I buskskiktet finns viden, brakved, druvfläder och sly av mestadels björk. Trädskiktet utgörs av björk, klibbal, rönn, asp, sälg och i söder även av skogsek. Vattendraget är fiskförande, vilket indikeras av förekomst av fiskande gråhäger, som noterades vid fältbesöket.

Bäver vistas periodvis i vattendraget och har genom gnagda lövträd bidragit med död ved inom inventeringsområdet och uppströms i vattendraget. Vattenmiljön och dess närområde bidrar till att underlätta spridning i landskapet för vatten- och landlevande organismer. Vattendraget bedöms uppnå påtagligt naturvärde baserat på dess karaktär, storlek, organismsamhälle, historik och ekologiska funktion samt indirekta betydelse för Natura 2000-området nedströms.

Biotopkvalitéer: Konnektivitet (land/vatten), kontinuitet, element.

Biotopvärden: Biotop med viss särskild ekologisk funktion, mellan bra och dåligt tillstånd.

Värdearter: Spår av bäver förekom på flera platser i biotopen vid fältinventeringen. Äldre bävergnag noterades omkring 250 meter söder om inventeringsområdets gräns samt i inventeringsområdets norra del. Förekomsten har registrerats på Artportalen 2024-11-15.

Artvärde: Förekomst av organismsamhällen med måttligt hög artdiversitet, i ett lokalt perspektiv eller viss artdiversitet i ett regionalt eller nationellt perspektiv. Sparsam-måttlig förekomst av värdearter med visst-påtagligt signalvärde.

Lasstorpsdiket bedöms ha förutsättningar för i synnerhet vissa arter av groddjur, såsom mindre vattensalamander och grodor samt kan utgöra ledlinje och födosöksmiljö för fladdermöss i landskapet. Förekomsten av fiskande gråhäger indikerar, tillsammans med observerad biotopkvalitet och artsammansättning vid håvning, ett måttligt värdefullt organismsamhälle i vattendraget.



Lasstorpsdiket. Foto Naturcentrum AB.

Diket i västra delen av planområdet är periodvis vattenförande och har sannolikt anlagts med syfte att avleda vatten från jordbruksmarken och den gamla vägbanan. Det avrinner till större delen söderut till en dagvattenbrunn, medan den övre delen avrinner norrut mot väg 52.

Lasstorpsdiket omfattas av 100 meter strandskydd på båda sidor om vattendraget. Strandskyddet räknas från respektive strandkant vid normalvattenstånd. Sjön Näsnaren nedströms har pekats ut som Natura 2000-område, med fågeldirektivet och art- och habitatdirektivet som grund. Generellt strandskydd omfattar förutom Lasstorpsdiket även delar av diket och allén i den västra plangränsen.

Allén i den västra delen av planområdet är en dubbelsidig allé av vårtbjörk. I den centrala delen av allén står en grov och vidkronig skogsek med en omkrets på 273 cm. Eken bedöms vara äldre

än 200 år och bedöms uppnå Naturvårdsverkets kriterier för särskilt skyddsvärde träd. Allén omfattas av generellt biotopskydd.



Dubbelsidig allé av vårtbjörk utmed Gersnäs allé, sett från söder. Foto Naturcentrum AB.

Geotekniska förhållanden, skredrisk och grundläggning

Geotekniska utredningar av området, "PM Geoteknik", Breccia Konsult AB, 2024-10-09, rev. 2024-12-05, och "Markteknisk undersökningsrapport geoteknik (MUR/Geo)", Breccia Konsult AB, 2024-10-09, har tagits fram i syfte att beskriva de geotekniska förhållandena inom detaljplaneområdet och utreda den planerade markanvändningens möjligheter och svårigheter.

Utredningarna redovisar de geotekniska förhållandena i form av jordlagerföljd och geotekniska parametrar i jorden, samt grundläggningsrekommendationer och eventuella andra geotekniska åtgärder som anses nödvändiga för att kunna bygga enligt planerad markanvändning för detaljplanen.

Planområdet domineras av sandig mulljord överst i jordlagerföljden, som sträcker sig ner till cirka 0,4 meter. Under mulljorden återfinns torrskorpelera i den västra delen av området, medan gyttjig lera påträffas i öster längs Lasstorpsdiket. Under den gyttjiga leran påträffas sulfidhaltig lera i väst. Lagret av sulfidhaltig lera är cirka 0,5 meter tjockt. Över hela området påträffas lera av siltig karaktär från cirka 1 meter under markytan och ner till cirka 4 meter. Den siltiga leran har inslag av sand. Under den siltiga leran påträffas grusig sand.

Grundvattennivån uppmättes vid två tillfällen och låg då på mellan 0,8 och 2 meter under befintlig markyta, vilket motsvarar nivåer på mellan +41,34 och +41,49.

Förekommande jordarter bedöms inte ge upphov till ras i eller omedelbart utanför detaljplaneområdet. Däremot förekommer risk för skred, vilket har utretts genom stabilitetsberäkningar i två sektioner över detaljplaneområdet.

Förekommande jordarter inom detaljplaneområdet är mycket sättningssärliga, vilket innebär att all tillförd last kommer att ge upphov till sättningar. Inom områden med gytta ligger rådande spänningar dessutom på gränsen till när så kallade krypsättningar uppstår, vilket ger ett extra sättningstillskott över tid. Något större spelrum tills när krypsättningar uppstår förekommer i den västra delen av koloniområdet. Utifrån en översiktlig beräkning skulle en last på 10 kPa (motsvarande en kolonistuga) ge upphov till centimeterstora sättningar i den västra delen av detaljplaneområdet och decimeterstora sättningar i den östra delen av detaljplaneområdet.

Utifrån nuvarande förutsättningar vid vändplatsen får väg och vändplats ej förekomma närmare än 9 meter från detaljplanegränsen i norr, under förutsättning att marknivån inom vändplatsen och till detaljplanegränsen sänks till +42,5. Inom de 9 meterna från detaljplanegränsen i norr bör i stället naturmark planeras.

Övriga laster, så som upplag och liknande får ej placeras inom 9 meter från norra detaljplanegränsen utan att kompletterande undersökningar och stabilitetsanalys utförts. Övriga ytor längs Riksväg 52 rekommenderas kontrolleras med avseende på stabilitet efter det att kompletterande geotekniska undersökningar utförts och i samband med att höjdsättningen av marken bestäms. Med indragen vändplats bedöms det som troligt att föreslagen detaljplan kan uppnå betryggande säkerhet mot stabilitet ut mot Riksväg 52 i det fall vällen höjd anpassas på ett sätt som förhindrar skred mot Riksväg 52. Dock krävs kompletterande geotekniska undersökningar och stabilitetsberäkningar.

Geotekniska rekommendationer:

Gatu- och parkmark:

På grund av den sättningssärliga marken måste höjdsättningen inom detaljplanen följa dagens marknivåer, om inte lägre marknivåer antas. I annat fall krävs vidare detaljerade geotekniska undersökningar i syfte att utreda på vilket sätt marken kan förstärkas på bästa sätt. Observera att höjdsättningen av marken utmed Riksväg 52 måste kontrolleras med kompletterande undersökningar och stabilitetsberäkningar.

Den lösa leran medför också bärighetsproblem. Mindre vägar som ska bära räddningsfordon och personbilar kommer troligtvis behöva förstärkas med exempelvis kross och eventuellt geonät. Dessa vägar måste dimensioneras i geoteknisk kategori 2 (GK2) på grund av den lösa gytjans och lerans låga odränerade skjuvhållfasthet.

Kolonistugor:

Planerade kolonistugor som grundläggs på konventionellt sätt med enklare grundläggning, typ korta plintar på en lastfördelande platta direkt på markytan, kommer med tiden att sätta sig. Sättningarna kan bli relativt stora även för en låg last, särskilt i den östra delen av området där gytta och en lösare lera undertill förekommer. En fördel med denna typ av grundläggning är att det är tämligen enkelt att justera eventuella sättningar. En grundläggning med plintar medför dock att lasterna förs ner på en begränsad yta, vilket kan medföra bärighetsbrott på grund av de låga skjuvhållfastheterna i området. Av denna anledning bör kolonistugorna hänföras till geoteknisk kategori 2 (GK2) och dimensioneras enligt detta.

I det fall kolonistugorna inte får sätta sig kan kompensationsgrundläggning krävas, så att den slutliga lastökningen blir netto noll, detta måste dock utredas ytterligare gentemot grundvattennivåerna i området.

Servicehus:

Planerat servicehus i området kommer behöva antingen kompensations- eller plint-/pågrundläggas mot fast botten under gytte- och lerlagren. Servicehuset hänförs till GK2 på grund av förekommande gytte och leras låga odränerade skjuvhållfasthet.

Upplag:

Plats för eventuella upplag och containerytor bör förläggas i västra delen av området där förekommande jordarter har något bättre geotekniska egenskaper än förekommande jordarter i östra delen av området. Plats för eventuella upplag och containerytor bör förstärkas på samma sätt som de mindre vägarna för räddningsfordon och personbilar för att inte erhålla bärighetsbrott. Likaså bör denna markförstärkning dimensioneras i geoteknisk kategori 2 (GK2).

VA-ledningar:

Eventuella VA-ledningar som ska ledas in på området kommer att utsättas för sättningar, vilket projekteringen av dessa ledningar måste ta hänsyn till. Självfallsledningar kan exempelvis vid anläggning behöva ges ett kraftigare fall än nödvändigt för att kompensera för framtida sättningar. Erfarenhetsmässigt genererar detta dock djupa schakter och ledningsförläggningar. Trycksatta ledningar är ett alternativ till självfallsledningar. Val av ledningstyp bör utredas av VA-projektör.

Bro:

En mindre gc-bro planeras över Lasstorpsdiket. Denna bro bör förutsättas kräva plint- eller pågrundläggning ner till fast botten och hänförs till geoteknisk kategori 2 (GK2).

Dagvattenhantering:

De naturliga infiltrationsmöjligheterna inom detaljplaneområdet är dåliga på grund av täta jordarter och en redan idag relativt högt stående grundvattennivå. På grund av den låga hållfastheten i förekommande jordart lämpar sig inte öppna dagvattendammar med större djup. I det fall dagvattendammar önskar krävs vidare stabilitetsberäkningar för dammslänterna i detaljprojekteringskedet.

Utifrån de geotekniska och hydrogeologiska förhållandena inom och strax utanför detaljplaneområdet bedöms att följande föreskrifter i planbestämmelser erfordras för att uppnå hälsa och säkerhet:

- Kompletterande geotekniska undersökningar erfordras i vallen i norr samt i Riksväg 52 i syfte att utgöra underlag för vidare stabilitetsanalys ut mot Riksväg 52. Vidare stabilitetsanalys ska ligga som grund för höjdsättningen i norr.
- Utifrån nuvarande kända geotekniska förutsättningar får väg och vändplats ej förekomma närmre än 9 meter från detaljplanegränsen i norr, under förutsättning att marknivån inom vändplatsen och till detaljplanegränsen sänks till +42,5. Inom de 9 meterna från detaljplanegränsen i norr bör i stället naturmark planeras.
- På övriga platser i detaljplanerområdet måste höjdsättningen anpassas till dagens marknivåer för att inte ge upphov till sättningar. I annat fall krävs markförstärkning eller eventuellt kompensationsgrundläggning (om möjligt med hänsyn till höga

grundvattennivåer).

Nedanstående förändringar och begränsningar ska ses som förslag:

- Ett alternativ i den östra delen av planområdet, där större sättningar är att förvänta, är att enbart planera för odlingslotter, i det fall större sättningar ej kan godtas för kolonistugor. Inom dessa typer av odlingslotter bedöms växthus och förråd, platser där vistelse är begränsad i tid, kunna uppföras. För att mer exakt bestämma utbredningen av gytjtjan och den lösare leran undertill krävs kompletterande undersökningar.
- Plats för upplag och uppställningsplats för container bör begränsas till den västra delen av detaljplaneområdet. I det fall upplaget/uppställningsplatsen placeras längs gränsen mot väg 52 får upplaget ej förekomma närmre än 9 meter från detaljplanegränsen.

I detaljprojekteringskedde bedöms nedanstående punkter kräva kompletterande objektspecifika geotekniska undersökningar:

- När exakt placering av servicehuset är bestämt krävs en objektspecifik geoteknisk undersökning i syfte att bestämma mest lämpliga grundläggningsmetod.
- Anläggning av VA-ledningar kräver högst sannolikt kompletterande geotekniska undersökningar.
- I det fall dagvattendammar önskar krävs vidare stabilitetsberäkningar för dammslänterna.

Höjdsättningen i den norra delen av planområdet kommer att bestämmas i ett senare skede av detaljplanläggningen, när kompletterande geotekniska undersökningar och stabilitetsberäkningar har utförts i den norra delen av planområdet samt marken mellan planområdet och väg 52. Eventuella planbestämmelser om markhöjd kommer då att läggas till plankartan.

Markradon

Planområdet ligger inte inom risk- eller högriskområde för markradon enligt kommunens översiktliga kartering. Nya byggnader behöver därmed inte uppföras i radonsäkert utförande.

Markföroreningar

En översiktlig miljöteknisk utredning har utförts, "Översiktlig miljöteknisk markundersökning", Breccia Konsult AB, 2024-09-27, i syfte att undersöka potentiell förorenings-spridning från Lasstorpsdiket samt göra en riskbedömning för människa och miljö.

Enligt Länsstyrelsens kartering över potentiellt förorenade områden, finns inga sådana objekt inom planområdet. Inga tidigare miljötekniska markundersökningar har utförts inom planområdet.

För att avgöra om fastigheten är förorenad har de erhållna analysresultaten på jordprov jämförts med Naturvårdsverkets nivå för mindre än ringa föroreningsrisk (MRR) (Naturvårdsverket 2010), Naturvårdsverkets generella riktvärden för jord (Naturvårdsverket 2022) och gränsvärde för farligt avfall (FA) från Avfall Sverige (Avfall Sverige 2019). De generella riktvärdena är konservativt framräknade för att skydda boende och de som tillfälligt vistas eller arbetar på ett område samt djur, mikroorganismer, mark och grundvatten.

Skyddsobjekt på fastigheterna bedöms främst vara människor som kommer att besöka platsen tillfälligt och potentiellt odla på den. Exponeringsvägar bedöms vara intag oralt samt genom ätliga växter, hudkontakt med förorenad jord samt damning. Även yt- och grundvatten bedöms som skyddsobjekt på grund av närheten till recipienten Näsnaren.

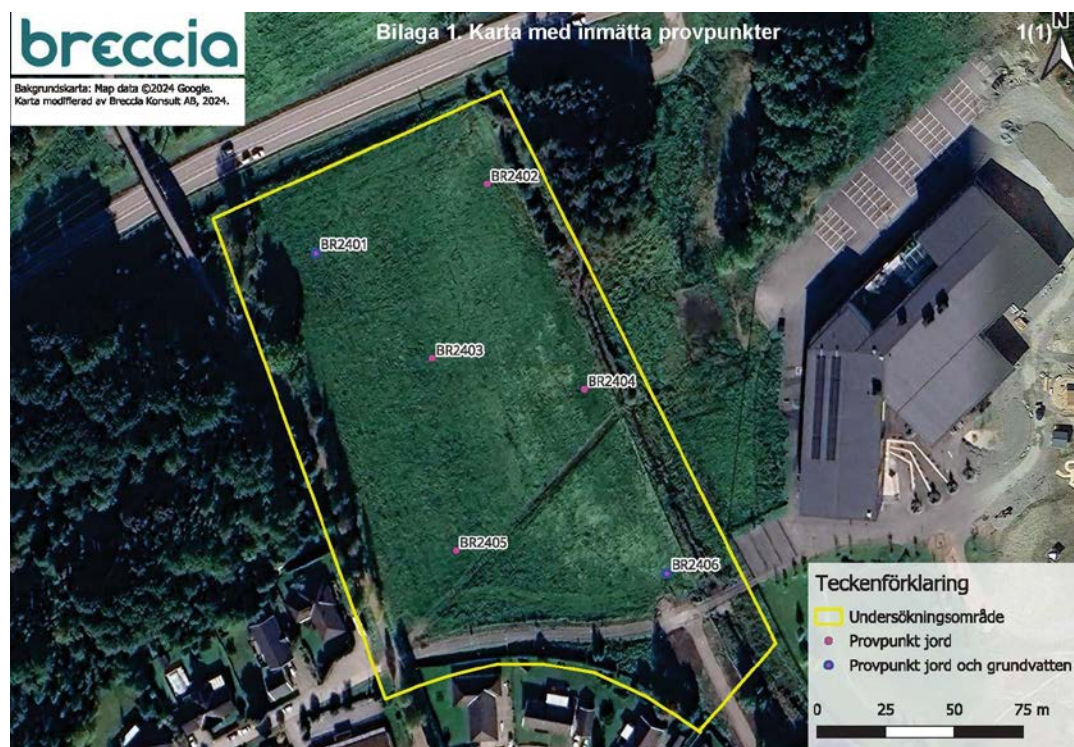
Känslig markanvändning (KM) innebär att markkvaliteten inte begränsar val av markanvändning. Mark med halter under KM kan användas till bl.a. bostäder, skolor och förskolor, odling av grönsaker och grundvattenuttag. MKM är en förkortning av mindre känslig markanvändning och betyder att markkvaliteten begränsar valet av markanvändning till exempelvis hårdgjorda ytor, kontor, industrier och vägar.

Utifrån att området utreds för att användas som koloniområde och därmed utgöra odlingsmark, bedöms riktvärdet för undersökningsområdet vara de generella riktvärdena från Naturvårdsverket för känslig markanvändning (KM).

Fältarbete utfördes 24-09-05, med jordprovtagning i 6 separata punkter ner till 1,5 meter under markytan, och 2 grundvattenrör installerades i samband med jordprovtagningen.

Medium	Ämnen	Analyspaket	Antal analyser
Jord	Metaller ¹	MS-1Q (låg Hg)	8
Jord	Alifater, aromater, BTEX och PAH	OJ-21a	8
Jord	PFAS (21)	OJ-34bQ	3
Jord	Klorerade bekämpningsmedel	OJ-3a	2
Grundvatten	Metaller ²	V-3a (utan uppslutning)	2
Grundvatten	Alifater, aromater, BTEX och PAH (16)	OV-21a	2
Grundvatten	PFAS (21)	OV-34bQ	2

Tabellen ovan visar sammanställning av utförda analyser på jord och grundvatten. Bild Breccia Konsult AB.



Kartan ovan visar placering av provpunkter för jord samt jord/grundvatten. Bild Breccia Konsult AB.

Laboratorieresultaten visar att det inte förekommer några förhöjda halter över riktvärdet för KM i analyserade jordprov. Endast nivån för mindre än ringa föroreningsrisk (MRR) överskrids i jord för ämnena kadmium och bly.

Jorden på området bedöms inte vara föremål för förorenings-spridning via översvämning av Lasstorpsdiket, detta då inga halter över riktvärdet för KM detekterats, varken i det översta jordlagret (ned till plogdjup) eller i jord som analyserats i nivå med grundvattenytan. PFOS (PFAS7) har detekterats, både intill diket och i centrala undersökningsområdet, men halterna är långt under det gällande riktvärdet för KM. Eftersom samtliga uppmätta halter i jord underskrider riktvärdet för KM föreligger mycket låg risk för människors hälsa och miljön inom området.

I grundvattnet förekommer metaller där de högsta uppmätta halterna består av bly, aluminium, järn och mangan i mycket hög halt i punkt BR2406 och mangan i mycket hög halt i punkt BR2401 enligt SGU:s bedömningsgrunder för grundvatten. Livsmedelsverkets gräns för tjänlighet som dricksvatten går vid SGU:s "mycket hög halt" för bly. PFAS7 detekterades i båda grundvattenrören (endast PFOS) men i halter underskridande aktuellt riktvärde (SGI 2015).

Högst metallhalter detekterades i punkt BR2406, det vill säga närmst Lasstorpsdiket. Med undantag för mangan uppmättes metallhalterna till som högst måttlig halt i GV2401, medan mycket hög halt av bly, aluminium, järn och mangan uppmättes i BR2406. Mycket höga halter av framför allt bly samt skillnaden i uppmätta halter mellan rören tyder på lokal påverkan av förorening i grundvattnet intill Lasstorpsdiket (BR2406), samt att det inte sker någon större spridning av ämnet i bedömd nedströms riktning (BR2401). Grundvattnet bedöms påverkat av yttre/uppströms källa då förhöjda halter påträffades i vattnet närmast diket, men inte i lika stor utsträckning i bedömd nedströms punkt längst bort från diket.

Då inga föroreningar har påvisats i jord, och planområdets vattenförsörjning kommer att ske via utbyggnad av det kommunala ledningsnätet, bedömer kommunen att risk för människors hälsa inte föreligger.

Kulturmiljövärden

Det finns en trädallé längs med Gersnäs allé, den gång- och cykelväg som löper utmed planområdets västra gräns. I övrigt finns inga särskilda kulturmiljövärden inom planområdet.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet, men om fornlämningar påträffas i samband med exploatering föreligger anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.

Bebyggelseområden

Bebyggelse

Planområdet är obebyggt, men gränsar i söder/sydväst mot bostadsområdet Gersnäs, som främst består av enbostadshus och radhus. Nordost om planområdet, på andra sidan Lasstorpsdiket, är Stensättersskolan belägen.

Placering, skala, utformning och material

Inom planområdet planeras för ca 50 kolonilotter, med varierande storlekar från 100 till 300 m² (maximalt 400 m²). Planområdet är delat i en västlig och en östlig del, där den västra delen får

bebyggas med kolonistugor, växthus och förråd, medan den östra delen endast får bebyggas med växthus och förråd på grund av markförhållanden med sättningskänsliga jordarter.

Inom hela planområdet, med undantag för en zon längst i norr, får de minsta kolonilotterna på 100–199 m² bebyggas med två byggnader av typ växthus/förråd med en högsta total byggnadsarea om 20 m² och där varje enskild byggnad får ha en byggnadsarea på högst 10 m². Högsta tillåten nockhöjd är 3 meter.

I den västra halvan av planområdet, där markförhållandena är något bättre, får de större kolonilotterna (från 200 m² och upp) bebyggas med en kolonistuga med en högsta tillåten byggnadsarea på 15 m², samt högst två byggnader av typ förråd/växthus med en högsta tillåten byggnadsarea om 10 m² vardera, med en sammanlagd byggnadsarea om högst 20 m². Det ger en högsta tillåten byggnadsarea om 35 m² per kolonilott.

Alla byggnader på kolonilotter ska placeras minst 1 meter från kolonilotts gräns. Plank får inte uppföras i kolonilotts gräns.

Servicebyggnaden, som bland annat ska innehålla toaletter, får en högsta tillåten byggnadsarea om 60 m², och en högsta tillåten nockhöjd om 3,5 meter. Den får placeras högst 1,5 meter från kolonilotts gräns.

Planbestämmelser

Marken får inte förses med byggnad

Prickmark har placerats i två huvudstråk genom området i öst-västlig respektive nord-sydlig riktning. Syftet är att reservera mark för områdesgator samt att göra området tillgängligt för räddningstjänstens fordon, fordon med handikapptillstånd samt enstaka fordon som vid behov ska lasta och lossa. Prickmark har också lagts till i en 9 meter bred zon intill den norra plangränsen och fått användningen Natur. Syftet är att förhindra att laster läggs på den sättningskänsliga marken för att minimera risk för påverkan på väg 52.

Mark får inte förses med plank i kolonilotts gräns.

Syftet är säkerställa att koloniområdet får en öppen karaktär.

Vändplats ska finnas

Vändplats ska finnas i norr, i slutet på områdesgatan för räddningstjänstens bilar, för vilken den är dimensionerad. Mellan vändplatsen och naturmarken finns plats för kompostering. Området för vändplats och kompostering är försett med prickmark.

Handikapparkering ska finnas

I korsningen mellan de två områdesgatorna finns prickmark dit handikapp-/korttidsparkering ska förläggas, totalt 2 platser. Parkeringen kan nyttjas av föreningens medlemmar vid lastning och lossning.

Utformning

Högsta tillåten storlek på byggnader finns för är att hålla bebyggelsen småskalig. Koloniområdet är främst är till för odling och ska inte kunna omvandlas till ett fritidshusområde.

Kolonilotternas storlek regleras för att ett visst antal lotter ska kunna tillskapas i området, och för att lotterna inte ska kunna bli orimligt små eller stora i förhållande till syftet hobbyodling. Storlekarna har även anpassats efter önskemål hos koloniföreningens medlemmar.

Diken ska finnas som leder dagvatten från kolonilotterna via ett större svackdike för att sedan mynna ut i Lasstorpsdiket.

Höjd på byggnadsverk

Högsta tillåten nockhöjd finns för att hålla bebyggelsen småskalig.

Placering

Placering av byggnader regleras för att skapa ett respektavstånd mellan bebyggelse på olika kolonilotter.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för att uppföra förråd eller växthus, eftersom de är mindre och enklare byggnader. Däremot krävs bygglov för att uppföra servicebyggnad och kolonistugor.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet upphävs för all allmän platsmark och kvartersmark. Syftet med upphävandet är att kunna tillskapa kolonilotter med tillhörande byggnader, servicebyggnad samt nödvändig infrastruktur såsom områdesgator, gc-vägar, gc-bro och dagvattendiken.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft. Kommunen avser att påbörja exploatering av planområdet så fort detaljplanen har vunnit laga kraft.

Service

Planområdet är beläget ca en kilometer från Katrineholms centrum, där det finns ett brett utbud av service.

Jämställdhet, integration

Ett koloniområde tillgängliggör avkoppling och odling för grupper som kanske annars inte hade haft tillgång till en egen trädgård. En koloniförening främjar även gemenskap mellan föreningens medlemmar som kan ha olika bakgrund. På så sätt kan ett koloniområde främja jämställdhet och integration.

Tillgänglighet

Tomter som tas i anspråk för bebyggelse skall vara tillgängliga om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen. Koloniområdet 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

Naturmiljö

Kolonilottsområdet kommer i alla riktningar att omges av naturmark. Söder om kolonilotterna kan med fördel vegetation, förslagsvis buskar, planteras, i syfte att skapa en visuell avskärmning mellan koloniområdet och den närmaste bostadsbebyggelsen. Längs med den västra plangränsen bibehålls naturmarken med diket och den dubbelsidiga allén. Naturmarken i öster omfattar två befintliga lågpunkter, som vid skyfall kan fungera som platser för fördröjning av dagvatten.

Vattenområden

Diken

Lasstorpsdiket är beläget längs med planområdets östra gräns, och längs den västra gränsen finns ett mindre dike. Inom koloniområdet kommer 1 meter breda svackdiken att anläggas i öst-västlig riktning som leder till ett 2 meter brett dike i gränsen mellan kvartersmark och allmän platsmark. Därifrån leds dagvattnet vidare till Lasstorpsdiket via två diken norr respektive söder om den planerade gc-vägen som ska leda över Lasstorpsdiket till Stensättersskolan. Den exakta placeringen av de två dikena bestäms i samband med projektering av planområdet.

Strandskydd

En naturvärdesinventering har gjorts av Lasstorpsdiket och dess slänter. Naturvärdena har bedömts vara tillräckligt höga för att diket ska omfattas av strandskydd. Då nästan hela planområdet är beläget inom 100 meter från diket, avser kommunen att upphäva strandskyddet för all allmän platsmark och all kvartersmark i detaljplanen.

Upphävande av strandskydd i en detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d §§ MB och att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Ett upphävande får inte omfatta ett område som behövs för att säkerställa fri passage och allemansrättslig tillgång till området för allmänheten samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Kommunen bedömer att planområdet uppfyller särskilda skäl för att upphäva strandskyddet genom att anläggande av ett nytt koloniområde tillgodoser ett annat mycket angeläget intresse i enlighet med MB 7 kap. 18 c, 18 d §§, punkt 6. Koloniområdet Lasstorp, som är beläget ca 600 meter öster om planområdet för koloniområde Gersnäs, ska omvandlas till en park, och kommunens beslut medför ett ansvar att erbjuda medlemmarna i koloniföreningen en ny plats där de kan bedriva odling. Planområdet ligger inom gångavstånd från det befintliga koloniområdet, vilket är en fördel då många av föreningsmedlemmarna kan antas bo i närområdet, och planområdet är även tillgängligt med kollektivtrafik. Det lämpar sig väl för odling då det består av jordbruksmark i träda som aldrig har haft en annan användning än odling. Planområdet blir del av ett grönt stråk som sträcker sig från Vallavägen i öster hela vägen ut till Näsnaren, och kan därmed främja friluftslivet och tillgången till grönområden. Den östligaste delen av planområdet närmast Lasstorpsdiket planeras som naturmark, vilket innebär att ett område som behövs för att mellan strandlinjen och koloniområdet säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet kvarstår även efter en exploatering av området.

Gator och trafik

Gång- och cykelvägar

Längs med planområdets västra gräns löper en grusad gc-väg, Gersnäs allé, som via en bro över väg 52 leder vidare ut till Cathrineholms gård och rekreationsområden vid Näsnaren. I planområdets södra del finns en gc-väg som leder från Näsnaregatan till en bro över Lasstorpsdiket och vidare till Stensättersskolan. Denna gc-väg förgrenar sig strax väster om diket, och leder söderut tills den mynnar ut i Nästorspgatan i närheten av förskolan Guldregnet.

Planområdet kommer att delas i mitten av en 3,5 meter bred områdesgata i nord-sydlig riktning som angörs från den befintliga gc-väg i söder som förbinder Stensättersskolan med Näsnaregatan och Gersnäs allé. Den del av gc-vägen som leder från Näsnaregatan till koloniområdets entré kommer att breddas till 4,5 meter och omvandlas till lokalgata. Områdesgatan genom planområdet har dimensionerats för att Räddningstjänsten ska kunna köra in i området och få ett maximalt avstånd på 50 meter till alla kolonilotter i händelse av olycka eller brand.

I planområdets norra del ska en vändplats anläggas med 22 meters radie, som är dimensionerad för räddningstjänstens längsta bilar.

En ny gc-väg i öst-västlig riktning kommer att anläggas som leder från planområdet via en ny gc-bro över Lasstorpdkiket till baksidan av Stensättersskolan. Den nya gc-vägen och bron får en bredd på 3,5 meter.

Kollektivtrafik

Stadsbusslinje 2 trafikerar hållplatsen Norrglantan på Stensättersgatan, som är den busshållplats som ligger närmast planområdet, med ett avstånd på ca 600 meter via Gernsäs allé.

Parkering

Parkering för koloniområdet kommer att ske på västra sidan av Stensättersskolan på dess befintliga parkeringsplats, som samutnyttjas med skolans personal och besökare. Därifrån tar man sig via en ny gc-bro över Lasstorpdkiket till koloniområdet. En mindre handikapparkering med två parkeringsplatser som även kan användas som korttidsparkering för lossning och lastning kommer att finnas i mitten av planområdet, med infart från Näsnaregatan.

Störningar

Buller

Väg 52 är belägen strax norr om koloniområdet, och trafiken genererar buller som påverkar planområdets norra område. Det finns inga rekommendationer med avseende på trafikbuller vid koloniområden, och inga bullerreducerande åtgärder planeras för området.

Risker

Några av de kolonilotter som gränsar till naturmarken i öster kan vid skyfall översvämmas, då de gränsar till lågpunkter. Vid höjdsättning av kvartersmarken bör höjderna anpassas för att minimera risken för översvämmning. Marken intill planområdet består av gyttjelera med hög risk för sättningar, särskilt i den östra delen. Därför bör det i den östra delen av koloniområdet endast tillåtas förråd och växthus, medan det i den västra delen där markförhållandena är något bättre, även kan tillåtas kolonistugor. Förbifarten (väg 52) är en primär farligt gods-led vilket enligt Länsstyrelsen i Södermanlands skrift "Vägledning farligt gods" från 2015 innebär att bebyggelse inom en 30 meter bred zon från väggkant är olämplig. Inga laster bör heller påföras marken i en 9 meter bred zon söderut från den norra plangränsen på grund av risk för stabilitetsbrott ut mot väg 52.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför befintligt verksamhetsområde. VA-ledning kommer att anläggas för toaletter i servicehuset samt bevattningsposter utmed huvudstråken i koloniområdet. Förbindelsepunkt finns i slutet på Näsnaregatan.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram för planområdet, "Dagvattenutredning Koloniområde Gersnäs", Systra AB, 2024-08-30. Utredningens syfte är att beräkna mängden dagvatten och föroreningshalter i dagvatten som genereras inom planområdet före och efter en exploatering, samt att föreslå dagvattenlösningar för omhändertagande av dagvatten inom planområdet som säkerställer att recipienten Näsnarens kemiska och ekologiska status inte försämras.

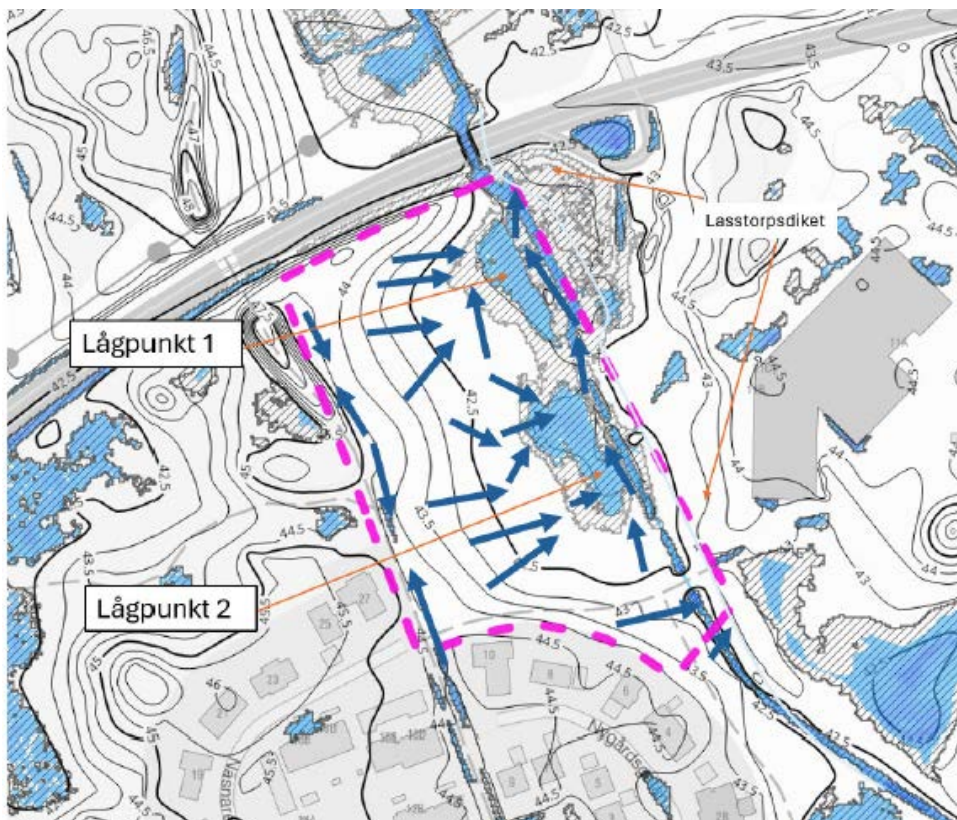
Översvämningsrisk från Lasstorpsdiket samt förslag på lösningar för att förhindra översvämningsrisker av byggnader inom området såsom exempelvis skyddsavstånd från diket har också utretts.

Dagvattensystemet utformas enligt kommunens styrdokument och dimensioneras enligt Svenskt Vattens publikationer. Beräkningar av föroreningar är utförda enligt StormTac. Beräknade flöden före respektive efter exploatering samt föroreningsberäkningar före respektive efter exploatering framgår av utredningen.

Dagvattenflödet från det framtida exploaterade området är beräknat med klimatfaktor 1.25. Föreslagna dagvattenlösningar är dimensionerade för att möta såväl renings- som fördröjningskrav ställda av Katrineholms kommun. För att möta fördröjningskrav beräknas flöden enligt Svenskt vatten P110 för återkomsttid 10 år. Befintlig situation jämförs med framtida förhållanden för att säkra att flöden ut från detaljplaneområdet inte ökar. Regnets varaktighet baseras på rinntiden inom planområdet.

I koloniområdet kan dagvatten hanteras på respektive fastighet innan avledning till omkringliggande naturmark, så kallad lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Vatten föreslås avledas från kolonilotter via gräsdiken till svackdike, varifrån dagvatten leds vidare i diken och lågpunkter till Lasstorpsdiket. Det totala fördröjningsbehovet beräknas vara 186 m³.

Tidigare skyfallsmodellering (DHI 2018) samt kapacitetsbedömning av Lasstorpsdiket (Sweco 2020) ligger till grund för bedömning att översvämningsrisker i Lasstorpsdiket riskerar att påverka planerad bebyggelse. Viss påverkan riskerar att ske på planerad bebyggelse som hamnar i befintliga lågpunkter. Förslag är att nyttja planerat svackdike samt jobba med marknivåerna närmast Lasstorpsdiket.



Kartan ovan visar befintliga rinnvägar inom planområdet samt lågpunkter. Bild, Systra AB

Föroreningshalter (µg/l)

Ämne	Befintlig	Framtida situation		Riktvärde
	Ingen rening	Före rening	Efter rening	
Fosfor, (P)	130	130	78	160
Kväve, (N)	2700	3600	1800	2000
Bly, (Pb)	6,1	4,6	1,3	8
Koppar, (Cu)	10	10	4,5	18
Zink, (Zn)	39	36	9,6	75
Kadmium, (Cd)	0,46	0,3	0,069	0,4
Krom, (Cr)	2	1,6	0,72	10
Nickel, (Ni)	1,3	1,1	0,49	15
Kvicksilver, (Hg)	0,0071	0,0076	0,0057	0,03
Suspenderat material, (SS)	50000	38000	9300	40000
Olja, (Oil)	160	120	5,8	400
Bensapyren, (BaP)	0,0058	0,0053	0,002	0,03

Tabellen ovan visar föroreningshalter för befintlig och framtida situation utan rening och med rening i föreslagna dagvattenanläggningar. Fetmarkerade celler visar halter som överskrider tillämpade riktvärden i utsläppspunkt. Gråmarkerade celler överskrider befintliga halter. Tabell Systra AB.

Föroreningsmängder (kg/år)

Ämne	Befintlig	Framtida situation		Renings effekt (%)
	Ingen rening	Före rening	Efterrening	
Fosfor, (P)	0,79	0,74	0,44	41%
Kväve, (N)	16	20	10	50%
Bly, (Pb)	0,036	0,026	0,0072	72%
Koppar, (Cu)	0,061	0,056	0,025	55%
Zink, (Zn)	0,23	0,21	0,054	74%
Kadmium, (Cd)	0,0027	0,0017	0,00039	77%
Krom, (Cr)	0,012	0,0092	0,0041	55%
Nickel, (Ni)	0,0078	0,0061	0,0028	54%
Kvicksilver, (Hg)	0,000042	0,000043	0,000032	26%
Suspenderat material, (SS)	290	220	52	76%
Olja, (Oil)	0,95	0,65	0,033	95%
Bensapyren, (BaP)	0,000034	0,00003	0,000011	63%

Tabellen ovan visar föroreningsmängder för befintlig och framtida situation utan rening och med rening i föreslagna dagvattenanläggningar. Gråmarkerade celler överskrider befintliga mängder. Tabell Systra AB.

Föroreningshalterna av samtliga undersökta förorenande ämnen minskar jämfört med i dagsläget. Halterna underskrider även de riktvärden för dagvatten som används i dagvattenutredningen.

Verksamheten i sig släpper inte ut föroreningar. Eventuella föroreningar kan transporteras till

Näsnaren via Lasstorpsdiket i form av regn eller snö. Merparten av dessa föroreningar fastläggs i dagvattensystemet innan de når sjön. De planerade åtgärderna bedöms inte försämra sjöns ekologiska status eller kemiska ytvattenstatus eller äventyra möjligheten att uppnå God status i framtiden.

Vid höjdsättning av byggnader bör, i den mån det går, marken falla från fasadliv på minst 1:20 i ca 3 meter för att säkerställa avledning från husen och säkra mot översvämning. Färdigt golv på ny bebyggelse ska vara minst 0,3 m över marknivån vid förbindelsepunkt, men gatan rekommenderas att ligga ca 0,5 m lägre än husens golvnivå. Detta för att säkerställa en god avledning av dag- och dränvatten samt spillvatten med självfall. Med denna utformning kan vatten avledas ytligt vid skyfallsliknande regn där dagvattensystemets kapacitet överskrids. Höjdsättning av planområdet kommer att ske i samband med projektering.

Katrineholms kommun bekostar och anlägger dagvattenanläggningar inom planområdet samt ansvarar för deras skötsel.



Kartan ovan visar föreslagna dagvattenlösningar. Bild Systra AB

Brandvatten

Det kommer inte att finnas brandposter inom planområdet. Vid brand bedöms räddningstjänstens tankbilar vara tillräckliga.

EI

EI ska finnas i servicehuset, men kommer inte att dras till kolonilotterna. En anslutningspunkt finns i slutet av Näsnaregatan.

Fjärrvärme

Koloniområdet kommer inte att anslutas till fjärrvärme.

Tele

Teleledning kommer inte att anläggas i planområdet.

Bredband

Fiber kommer inte att anläggas i planområdet.

Avfall

Sopkärl för koloniområdet kommer att placeras på Stensätterskolans parkeringsytor. Plats för kompostering anordnas i planområdets norra del, intill vändplatsen.

Konsekvenser av planens genomförande

Sociala konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen innebär att området kommer att vara en mötesplats som kan främja social integration och bidra till fysisk och mental hälsa. Koloniområdet kan även stärka friluftslivet genom att knyta ihop ett grönt stråk som sträcker sig från den blivande Mamsell Hannas park öster om Bievägen ut till Näsnaren.

Kulturmiljö

Det finns inga kulturmiljöer i närområdet som påverkas av en exploatering. Allén längs med gc-vägen Gersnäs allé omfattas av generellt biotopskydd och kommer att lämnas orörd.

Bebyggelse

Tillskapande av ett nytt koloniområde innebär att bebyggelse kommer att uppföras på tidigare oexploaterad mark, och att landskapsbilden kommer att förändras. Merparten av marken i området kommer dock att vara avsedd för odling och endast småskalig bebyggelse kommer att tillåtas.

Trafik

En exploatering av planområdet kommer att medföra ökad trafik i närområdet, främst på Kunskastråket till Stensättersskolans parkering, och i mindre omfattning på Näsnaregatan. Trafikökningen bedöms dock inte bli betydande. Trafiken kommer att vara utspridd över dagen, och en del besökare i området kan även antas ta sig dit med cykel, buss, eller till fots.

Ekonomiska konsekvenser

Att anlägga ett nytt koloniområde innebär en kostnad för kommunen, men det är en nödvändig investering då koloniområdet Lasstorps inte är lämpligt för odling på grund av återkommande översvämningar. Medlemmar i Lasstorps koloniförening kommer att erbjudas hjälp av kommunen att flytta till Gersnäs.

Ianspråktagande av jordbruksmark

En exploatering av planområdet medför att jordbruksmark ianspråktagas. Enligt Miljöbalken får brukningssvärd jordbruksmark endast tas i anspråk om den behövs för att tillgodose väsentliga allmänna intressen och det ifrån en allmän synpunkt inte kan ske på ett tillfredsställande sätt på annan plats. Kommunen gör bedömningen en omvandling till odlingslottsområde är förenligt med Miljöbalkens principer om god hushållning av mark- och vattenområden. En förändring av markanvändning från jordbruksmark till kolonilotter innebär att merparten av den ianspråktaga marken fortsätter att i huvudsak användas för odling. Utbyggnaden av koloniområdet kommer även att innebära ett mervärde för allmänheten, då områdets tillgänglighet ökar och möjlighet ges att promenera i området. Det finns således ett stort allmänt intresse för

exploatering av området. Ett koloniområde kan bidra till självförsörjning av livsmedel, och marken kan i framtiden återställas till jordbruksmark om behovet skulle uppstå.

Ekologiska konsekvenser

Då jordbruksmark omvandlas till mark för odling med relativt begränsad bebyggelse, och övrig mark i planområdet omvandlas till/ förblir naturmark, bedöms en exploatering inte medföra betydande negativa ekologiska konsekvenser för flora eller fauna på längre sikt.

Under etableringen av koloniområdet är dock en viss påverkan oundviklig. Dikena inom planområdet lämnas till stor del orörda, och därför förväntas påverkan bli mycket liten.

Park och natur

Kvartersmarken i planområdet kommer att omges av mark med användning Natur i alla väderstreck. En liten del får användningen Park, söder om gc-vägen som är belägen mellan bostadsbebyggelsen och koloniområdet. Lasstorpsdiket med slänter förblir oexploaterad, så när som på det område där en ny gc-bro ska anläggas för att knyta samman koloniområdet med Stensättersskolan. Även den dubbelsidiga trädallén längs med Gersnäs allé samt diket intill kommer att bevaras. En kort sträcka gc-väg ska anläggas över diket för att förbinda koloniområdet med Gersnäs allé.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd	18 december 2024 - 9 januari 2025
Granskning	2025:1
Antagande	2025:2
Laga kraft	2025:2

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Ansvarsfördelning

Katrineholms kommun bekostar och ansvarar för genomförandet av planen samt bekostar och ansvarar för flytt av ledningar i samråd med ledningsägaren.

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter

Fastigheten Gersnäs 3:8 berörs av den nya detaljplanen.

Fastighetsbildning

Den del av fastigheten Gersnäs 3:8 som ingår i planområdet kommer att avstyckas, vilket bekostas av Katrineholms kommun.

Gemensamhetsanläggningar

Inga gemensamhetsanläggningar kommer att finnas i planområdet.

Ledningsrätt

En fiber- och optoledning tillförande Tekniska Verken löper längs med planområdets utkant i söder, väster och norr. Ledningen kommer att flyttas inför exploatering av planområdet och förläggs till naturmarken mellan kolonilotterna och Lasstorpsdiket. Flytt av ledningen bekostas av Katrineholms kommun.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Detaljplanen bekostas av exploatören. Planavgift tas inte ut i samband med bygglov.

Tekniska frågor

Ledningar behöver flyttas i samband med exploatering, och Katrineholms kommun ansvarar för samt bekostar åtgärden i samråd med ledningsinnehavaren.

Vatten och avlopp

Katrineholms kommun, i samråd med SVAAB, ansvarar för och bekostar anläggande av vatten- och avlopp till koloniområdets servicehus. Förbindelsepunkt finns i Näsnaregatan. Bevattningsposter kommer att anläggas inom planområdet.

Dagvatten

Planområdet är inte beläget inom verksamhetsområde för dagvatten. Katrineholms kommun ansvarar för och bekostar anläggande av diken för dagvattenhantering inom planområdet, samt ansvarar för dagvattenhantering på allmän platsmark.

Brandvatten

Brandposter kommer inte att anläggas inom planområdet.

EI

Katrineholms kommun bekostar anläggande av elledning till servicebyggnaden inom planområdet.

Fjärrvärme

Det kommer inte att anläggas fjärrvärme inom planområdet.

Tele

Det kommer inte att anläggas teleledning inom planområdet.

Bredband

Det kommer inte att anläggas bredband inom planområdet.

Marksanering

Marken inom planområdet kommer inte att saneras.

Avtal

Inget exploateringsavtal avses att upprättas. Avtal avses tecknas med koloniföreningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Katrineholm 2024-10-23

Yeneba King Liljencrantz
Planarkitekt

Erik Bjelmrot
Avdelningschef