

Planbeskrivning



Detaljplan för Åsporten

Fastigheterna Djulö 2:5, Djulö 2:8 samt del av fastigheten Sandbäcken 3:1,
Katrineholm, Katrineholms kommun

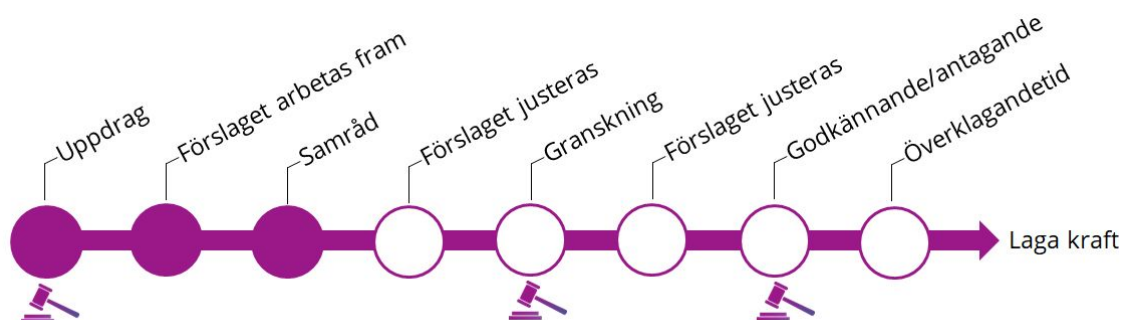
Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nybyggnation av cirka 100 bostäder i flerbostadshus samt en förskola/skola alternativt vårdboende i sydöstra Katrineholm.

Inledning

Planprocessen

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. Detaljplanen följer Boverkets föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Då planarbetet är påbörjat efter 1 januari 2022 så följs BFS 2020:8 om digitala planbeskrivningar.



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**.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick i november 2020 i uppdrag att ta fram en detaljplan för ett nytt bostadsområde och skola i sydöstra Katrineholm. Planområdet har tidigare omfattat verksamheter som exempelvis bilvårdsanläggning, bilverkstad, och drivmedelsanläggning. Katrineholms kommun har köpt marken inom planområdet och nuvarande verksamheter kommer att upphöra. Efterfrågan på förskoleplatser i kommunen har sedan beslutet fattats sjunkit, och därför läggs ytterligare en markanvändning, Vård, till detaljplanen. Tanken är att möjliggöra för någon typ av vårdboende som ett alternativ till skola, för den händelse att efterfrågan på förskola/skola är fortsatt låg i framtiden.

En markanvisningstävling hölls år 2021 om utformning av planområdet, och detaljplanen tas fram med det vinnande förslaget som underlag. Under planarbetets gång har vissa justeringar av bebyggelsen gjorts för att öka områdets attraktivitet.

Plandata

Läge och areal

Planområdet, som omfattar fastigheterna Djulö 2:5, Djulö 2:8 samt en liten del av fastigheten Sandbäcken 3:1, är beläget i sydöstra Katrineholm, i korsningen Åsporten och Eriksbergsvägen cirka 2 kilometer från centrum. Området omfattar cirka 3 hektar. Den norra delen av planområdet planeras för förskola/skola med tillhörande friytor samt vård/vårdboende, park,

dike/natur, transformatorstation, lokalgata och gångväg. Den södra delen av planområdet planeras för flerbostadshus med cirka 100 lägenheter, med möjlighet till ett mindre antal radhus som alternativ till lägenheter.

Markägarförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Katrineholms kommun.



Figur 1: Kartan ovan visar planområdets omfattning, där plangränserna är markerade med blå streckad linje.

Tidigare ställningstaganden

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade 2020-11-04, §79, att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Åsporten i sydöstra Katrineholm.

Översiktsplan

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i Katrineholm kommuns översiktsplan, Framtidsplan 2050, där planområdet är utpekade som ett utvecklingsområde för sammanhängande bebyggelse.

Grönplan

Planområdet saknar i stort sett vegetation, med undantag av en allé längs med Eriksbergsvägen, och omfattas inte av kommunens grönplan.

Detaljplan

Planområdet saknar detaljplan. Söder om planområdet är Skogskyrkogården belägen, som omfattas av ändring och utvidgning av stadsplan för Skogskyrkogården, som fick laga kraft 1977-06-27. Huvuddelen av planområdet består av mark för begravningsplats respektive park, samt en mindre del gata eller torg. Väster om planområdet, på andra sidan gatan Åsporten, finns grönområdet/grusåsen Tallåsen samt norr därom ett bostadsområde som omfattas av ändring och utvidgning av stadsplan för kv 152 Kråkan, som fick laga kraft 1977-10-25. Huvuddelen av området består av mark för park- respektive bostadsändamål, en mindre del mark för allmänt ändamål samt gata. I norr gränsar planområdet till Tallåsen samt norr därom ett bostadsområde som omfattas av ändring och utvidgning av stadsplan Stg 1160, som vann laga kraft 1969-09-10. Den omfattar främst mark för bostadsändamål och park, samt en mindre del för gata och transformatorstation.

Riksintresse

Planområdet omfattas inte av något riksintresse.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan är framtagen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan om detaljplanen genomförs. I undersökningen gjordes antagandet att dagvatten som genererades inom planområdet inte skulle tillåtas infiltreras, utan först renas och sedan ledas vidare till Djulösjön. Skälet till antagandet var att planområdet är beläget i direkt anslutning till Katrineholmsåsen, som är en källa till dricksvattenförsörjning. En dagvattenutredning har senare tagits fram, som konstaterar att infiltration ändå är möjlig inom planområdet, eftersom vattentäkten är belägen cirka 2 kilometer sydost om planområdet och avskiljs av en vattendelare. Detaljplanen bedöms

vara förenlig med miljöbalkens bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden, och miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas inom planområdet.

Förutsättningar

Platsens historia

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar, men om fornlämningar påträffas i samband med exploatering föreligger anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen.

Kulturmiljövärden

Det finns inga kulturmiljövärden inom planområdet, men det gränsar i söder till Skogskyrkogården, som är skyddad enligt 4 kap. kulturmiljölagen.

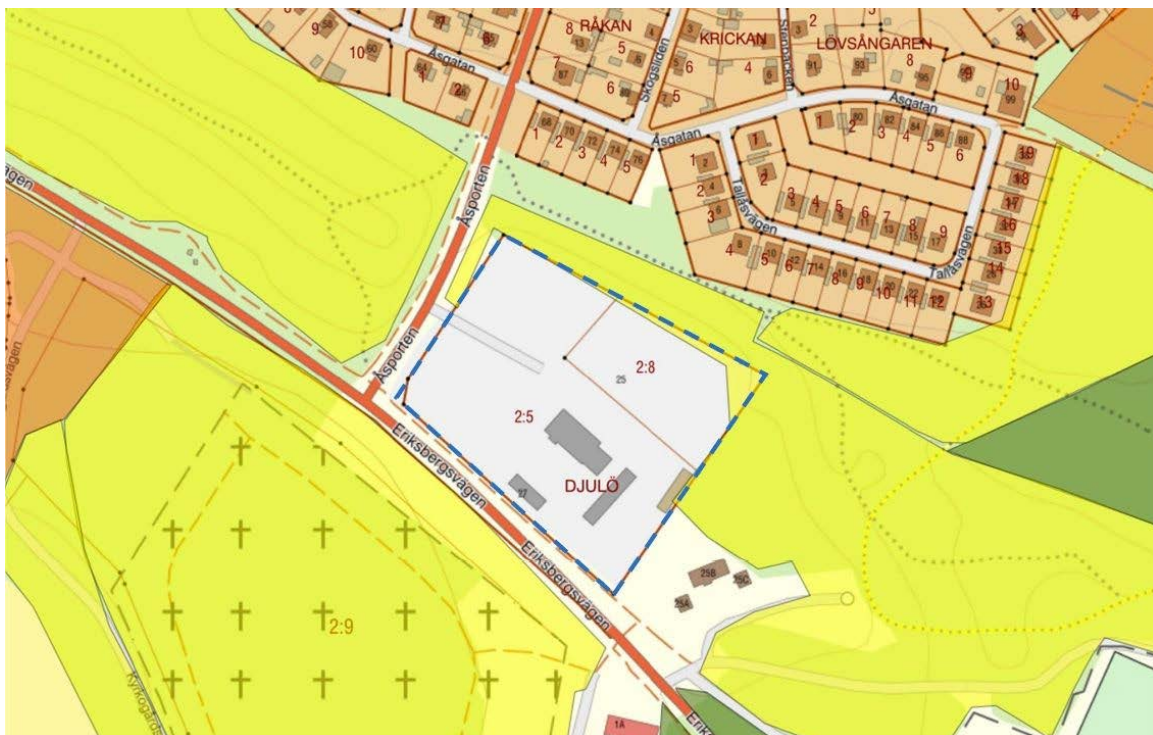
Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken ska mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Tidigare användning

Historiska flygfoton från Lantmäteriet med referensår 1960 visar att planområdet har använts för täktverksamhet med uttag av grus och uppställning av krossverk som var aktiv mellan cirka 1940 och 1960. Den större byggnaden på fastigheten Djulö 2:8 är en saltlada och öster om denna finns en saltficka där även oljegrus lagrats. Vägverket har haft en drivmedelsanläggning på platsen, vid det sydvästra hörnet av saltladan. Det har även funnits en bilverkstad och bilvårdsanläggning inom planområdet.

Naturvärden

Planområdet är till stor del hårdgjord och saknar naturvärden. Omgivande naturmark består främst av skog som enligt en översiktlig naturinventering bedöms ha visst naturvärde. I planområdets södra del, parallellt med Eriksbergsvägen, finns en allé med 13 träd (alm och lönn), varav de flesta är döda och övriga träd är i dåligt skick. Alléen omfattas av generellt biotopskydd. I samband med exploatering av planområdet bör träden avverkas, vilket kräver dispens från biotopskyddet. Kompensationsåtgärder ska vidtas för att ersätta de förlorade naturvärdena, exempelvis nyplantering av en allé.



Figur 2: Planområdet saknar vegetation med undantag för en rad alléträd längs med den södra plangränsen. Angränsande skogbevuxna områden har i en översiktlig naturvärdesinventering bedöms ha visst naturvärde (gula områden i kartan ovan).



Figur 3: Bilden visar den allé som är belägen inom planområdet och löper parallellt med Eriksbergsvägen. De flesta träd är döda eller döende och kommer att tas ner i samband med exploatering.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd, då inga vattendrag finns inom 100 meter från planområdets gränser.

Ca 300 meter nordost om planområdet finns ett dike, och ca 600 meter söder om planområdet finns dagvattenrecipienten Djulösjön.

Rekreation och lek

Naturmiljö

Inom planområdet finns ingen naturmiljö, men det är omgivet av skog som är lämplig för friluftsliv och lek.

Geoteknik

En geoteknisk undersökning har utförts, vars resultat redovisas i PM Geoteknik, Breccia Konsult AB, 2024-07-16, samt Markteknisk undersökningsrapport geoteknik, MUR/Geo Åsporten, Breccia Konsult AB, 2024-07-16.

Överst finns fyllning med varierande sammansättning: sten, grus, sand, silt och lera i omväxlade förekomst har påträffats. Fyllningens mäktighet varierar mellan ca 1 och 2,5 m. Under fyllningen förekommer sand som ställvis är siltig. Sanden har påträffats från nivåer mellan +52,3 och +51,5 och dess mäktighet varierar mellan ca 0,4 m och 2,6 m. Under sanden, från nivåer mellan +51,7 och +49,7, har morän påträffats. Främst är det en siltig sandmorän som påträffats men lokalt har även siltmorän anträffats.

Planområdet ligger på Katrineholmsåsen, en ås av isälvsediment som sträcker sig i nordvästlig-sydöstlig riktning. På var sida om åsen övergår isälvsedimentet i postglacial sand.

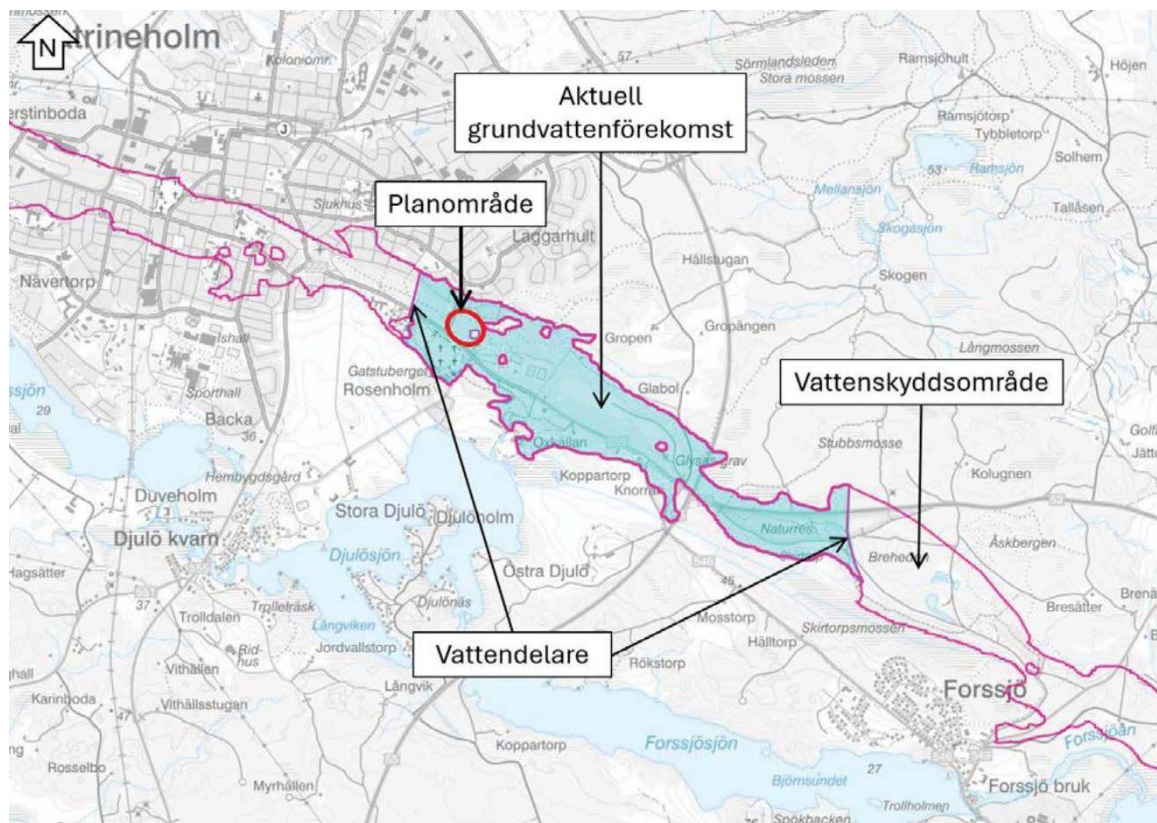
Vid miljötekniska markutredningar har borrhäls punkter provtagits som visar att området består av sandigt material med mer eller mindre inblandning av grus genom hela det borrhäls djupet. Fyllningen uppskattas vara mellan 0,3 och 1 meter mäktig.

Breccia har undersökt grundvattenytan inom planområdet med observationer gjorda i maj och juni. I planområdets nordvästra del påträffades inget grundvatten vilket innebär att grundvattenytan i denna del av området ligger under nivån +50,1, det vill säga djupare än 3 m under markytan. I planområdets sydöstra del påträffades grundvattenytan 4,1 meter under markytan, vilket motsvarar nivån +49,1. Grundvattenytans nivå varierar med nederbördsförhållanden och årstid (Breccia, 2024).

Enligt SGU:s brunnsarkiv finns ett antal energibrunnar inom ett avstånd på 200 meter från planområdet. I dessa anges grundvattendjupet vara mellan 4 och 6 meter under markytan (Breccia, 2024).

Baserat på Katrineholmsåsens riktning bedöms den lokala grundvattenströmningen ha en sydöstlig riktning, alternativt en sydlig riktning mot Djulösjön (Breccia, 2024).

Cirka 2 km sydöst om planområdet finns ett vattenskyddsområde med syfte att skydda grundvattentäkten i Katrineholmsåsen. Mellan planområdet och vattenskyddsområdet finns en vattendelare, vilket medför att det vatten som infiltrerar inom planområdet inte når grundvattendepån från vilken vattenuttag sker. En exploatering av planområdet bedöms därför inte påverka miljökvalitetsnormer för grundvatten i vattenskyddsområdet.



Figur 4: Kartan ovan visar planområdets läge i förhållande till Katrineholmsåsen, samt läget för den vattendelare som avskiljer kommunens dricksvattentäkt från den västra delen av åsen.

Miljöteknik

Inom planområdet för Åsporten har tre miljötekniska markundersökningar genomförts: "Miljöteknisk markundersökning Djulö 2:8, Katrineholms kommun", Svevia, 2018-02-08, "Tekniskt PM Miljö, Djulö 2:5 och Djulö 2:8", Ramböll Sweden AB, 2020-05-13, samt "Översiktlig miljöteknisk markundersökning, fastigheterna Djulö 2:5 samt Djulö 2:8, Katrineholms kommun", Breccia Konsult AB, 2024-06-18. Sveglias utredning omfattade endast den mindre fastigheten Djulö 2:8, medan Breccias och Rambölls utredningar omfattade både fastigheterna Djulö 2:5 och 2:8. Undersökningarnas syfte har varit att identifiera och avgränsa eventuella förorenade områden i mark som härstammar från tidigare verksamheter på fastigheterna, utreda spridningsförutsättningar och skyddsobjekt samt att göra en riskbedömning av potentiella föroreningar.

För att en förorening i vår omgivning skall bli en risk måste det finnas en förorening överstigande en viss halt, ett skyddsobjekt (till exempel människor, recipient, vattentäkt) samt en exponerings- och/eller spridningsväg mellan föroreningen och skyddsobjektet. Följaktligen innebär inte enbart förekomsten av en förorening automatiskt en risk för negativa effekter på hälsa och miljö.

Känslig markanvändning (KM) innebär att markkvaliteten inte begränsar val av markanvändning. Mark med halter under KM kan användas till bland annat bostäder, skolor och förskolor, odling av grönsaker och grundvattenuttag.

Undersökningsområdet är beläget på Katrineholmsåsen, en grundvattenförekomst med goda uttagsmöjligheter (400–2 000 m³/d) (SGU 2024). Den dominerande jordarten i undersökningsområdet är, enligt SGU:s jordartskarta 1:25 000 – 1:100 000, isälvssediment.

Berggrunden är enligt SGU tonalit-granodiorit. Det skattade jorrdjupet är 5–10 meter. Det verkliga jorrdjupet är troligt grundare än det skattade, då borrstopp på grund av påträffat berg skett mellan 0,6 och 4,8 meter under markytan i tidigare undersökning (Svevia 2018).

Området ligger inte inom vattenskyddsområde för vattentäkt. Närmaste ytvatten är Djulösjön cirka 800 meter söder om området. Baserat utifrån Katrineholmsåsens riktning bedöms den lokala grundvattenströmningen ha en sydöstlig riktning, alternativt en sydlig riktning mot Djulösjön.

Planområdet har använts för täktverksamhet enligt en miljöhistorisk inventering av Svevia (2015). Täktverksamheten med uttag av grus och uppställning av krossverk var aktiv mellan cirka 1940 och 1960. Den större byggnaden på fastigheten Djulö 2:8 är en saltlada, och öster om denna finns en saltficka där även oljegrus lagrats. Vägverket har haft en drivmedelsanläggning på platsen, vid det sydvästra hörnet av saltladan som tidigare läckt, och oljeförorening kan därför finnas.

Svevia utförde 2018 en miljöteknisk markundersökning på fastigheten Djulö 2:8. Klorid detekterades i halter >1000 mg/kg i en punkt strax nordöst om saltladan, vilket bedöms som mycket saltbelastad jord. Inga metaller eller oljekolväten detekterades i halter överskridande Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Vid undersökningen påvisades tunga alifater över KM i en punkt, belägen vid vad som förmodas ha varit ett gammalt asfaltsupplag. Föroreningen var koncentrerad till det ytligaste bärlagret, men låga halter förekom även i underliggande massor.

Ramböll utförde 2020 en översiktlig miljöteknisk markundersökning på båda fastigheterna inom planområdet. Analysresultaten visade förhöjd halt av tunga alifater i en punkt i det sydöstra hörnet av undersökningsområdet. I övrigt detekterades inga halter överskridande KM.

Breccia Konsult AB utförde provtagning 2024-05-28. Jordprovtagning skedde med skruvborr i åtta separata borrhål ner till mellan två och tre meter under markytan. Två grundvattenrör installerades i samband med jordprovtagningen. Området består av sandigt material med mer eller mindre inblandning av grus genom hela det borrhål djupet. Fyllningen uppskattas vara mellan 0,3 och 1 meter mäktig. I den sydöstra delen av området påträffades ett cirka 5 centimeter mäktigt torvlager vid 0,5 meters djup. På cirka 4 meters djup påträffades grundvatten i det sydöstra hörnet av undersökningsområdet.

För att avgöra om marken är förorenad jämförs de erhållna analysresultaten för jordprov med Naturvårdsverkets generella riktvärden för jord (Naturvårdsverket 2016) 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.

För att avgöra om grundvattnet är förorenat jämförs de erhållna analysresultaten för grundvattenprovtagning med riktvärden från SGU:s rapport 2013:01 Bedömningsgrunder för grundvatten (SGU 2013) samt SPBI (Svenska Petroleum och Biodrivmedel Institutet).



Figur 5: Kartan ovan redovisar provpunkter tagna vid Breccias undersökning 2024.
Bild Breccia Konsult AB.



Figur 6: Kartan ovan redovisar provpunkter tagna vid Svecias undersökning 2018 samt Rambölls undersökning 2020. Bild Breccia Konsult AB.

Föroreningarna som påträffades var koncentrerade i det sydöstra hörnet av fastigheten (alifater <C16->35) samt vid den västra sidan av saltladan (klorid). Alifatföroreningen förekom endast i ytligt lager (0,0–0,4 meter) och saltbelastad jord förekom ned till ett djup av 4,5 meter. Alifater (<C16-C35) har riktvärdet 100 mg/kg för KM och 1000 mg/kg för MKM.

Den uppmätta halten av tunga alifater var 150 mg/kg. Föroreningen förekom i punkt R2002 i planområdets södra hörn på djupet 0–0,4 meter och anses avgränsad i plan och djup. Riktvärdet styrs främst av skydd av markmiljön.

Den envägskoncentration som väger tyngst är intag av växter med 65 000 mg/kg. Därav överskreds endast riktvärdet för skydd av markmiljön, och halten underskred markant samtliga parametrar som kopplas till skyddsobjekten. Risker för att skyddsobjekten exponeras för halt över KM bedöms som låg då området är asfalterat. Exponeringsrisken bedöms som låg, men sannolikheten för exponering ökar med ändrad markanvändning (KM) samt när hårdgjorda ytor försvinner. Risker vid exponering är låga baserat på uppmätt halt samt att prover från närliggande provpunkter inte påvisat några mätbara halter av alifater, vilket tyder på begränsad utbredning.

I Svevias (2018) undersökning gjordes bedömningen att kloridförorening i jord endast förekommer inom ett begränsat område samt att risken för spridning till recipient eller vattentäkt är relativt låg. Breccias undersökning gör samma bedömning, med tillägget att kloriden troligen kontinuerligt lakas ut med regnvatten samt att framtida markanvändning innebär störning av jordlagren och därmed troligen en ökad utlakningshastighet. Avståndet till recipienten Djulösjön är dock stort, och utspädning kan minska påverkan av eventuell spridning av klorid. Saltbelastad jord kan orsaka skador på växtlighet via bland annat saltstress. Området som klassas som saltbelastat är dock litet och i dagsläget finns ingen vegetation på området. Gällande skyddsobjekten har Naturvårdsverket inga riktvärden framtagna för klorid i jord, men vägsaltet i sig påverkar inte människors hälsa och Breccia gör bedömningen att kloridhalten inte utgör risk för människor.

I Breccias undersökning detekterades inga halter överskridande riktvärdet för KM. Nedan redovisas förhöjda halter från tidigare undersökningar:

I Svevias undersökning detekterades klorid i en punkt i halter som enligt danska Vejdirektoratets riktvärde innebär saltbelastad jord. I Rambolls undersökning detekterades alifater >C16-C35 i halt över KM (känslig markanvändning) på djupet 0,0–0,4 meter under markytan.

Natriumhalten i grundvattnet klassas som hög enligt SGU (2013). Halten underskrider dock Livsmedelsverkets riktvärde för tjärlighet som dricksvatten, varför grundvattnet klassas som ej förorenat.

Laboratorieresultaten från Breccias undersökning visar att det inte förekommer några förhöjda halter av metaller eller olja på området. I grundvattnet förekommer inga halter av BTEX, alifater, aromater eller PAH:er över laboratoriets rapporteringsgräns. Barium, koppar, vanadin och mangan detekterades, men i mycket låga halter enligt SGU:s bedömningsgrunder för grundvatten. Kloridhalten klassas som låg medan natriumhalten klassas som hög.

Föroreningarna som påträffades är koncentrerade i det sydöstra hörnet av planområdet (alifater <C16->35) samt vid den västra sidan av saltladan (klorid). Alifatföroreningen förekommer endast i ytligt lager (0,0–0,4 meter) och saltbelastad jord förekommer ned till ett djup av 4,5 meter.

Inom planområdet förekommer ytlig förorening av tunga alifater samt saltbelastad jord inom en begränsad del av området. Föroreningarna bedöms innebära låg risk för människors hälsa och miljö då alifathalten underskrider relaterade envägskoncentrationer och saltbelastad jord inte bedöms påverka människors hälsa. Det föreligger inga hälsorisker med påträffad saltbelastad jord och bedömningen görs att sådan jord kan lämnas kvar. Båda föroreningarna anses avgränsade i plan och djup.

Då provpunkten där tunga alifater förekommer är avgränsad, är Katrineholms kommuns bedömning att förorenad jord kan schaktas bort och ersättas med rena fyllnadsmassor, varefter marken asfalteras. Föroreningarna är belägna mellan två planerade huskroppar i planområdets sydöstra hörn, där en gångväg planeras anläggas från befintlig gång- och cykelväg längs med Eriksbergsvägen in till bostadsområdet.

Innan eventuellt schaktarbete får utföras ska en anmälan om efterbehandling lämnas in till tillsynsmyndigheten. Massor från områden där halter överskrider riktvärden för KM ska hanteras som MKM-massor. För att fullfölja upplysningsplikten enligt Miljöbalkens 10 kapitel skall tillsynsmyndigheten upplysas om påträffad förorening.

Markradon

Radonmätning har utförts av Breccia i fem punkter inom planområdet. Mätningarna uppvisar halter mellan 6,9 och 15,3 kBq/m³. Radonhalten i marken kan variera beroende på årstid och kan vara högre vid lägre grundvattennivåer eller vid dränering. Radonhalter mellan 10 kBq/m³ och 50 kBq/m³ klassas som normalriskmark enligt Boverkets rekommendationer för klassning av mark ur radonsynpunkt. Radonskyddat byggande rekommenderas vid nybyggnation.

Gator och trafik

Bilvägar

Planområdet angränsar i nordväst till Åsporten och i sydost till Eriksbergsvägen. Infarten sker från Åsporten i väster och kommer även fortsättningsvis att vara infart till området. Det finns ett officiälservitut på en utfart till Eriksbergsvägen från planområdet som bör hävas.

Gång- och cykelvägar

En gång- och cykelväg passerar söder om planområdet längs med Eriksbergsvägen, från Skogskyrkogården till Katrineholms centrum. Väster om planområdet löper en gång- och cykelväg längs med Åsportens västra sida.

Kollektivtrafik

Busslinje 1 (stadstrafiken) trafikerar Sveavägen och närmaste busshållplats, Stenbergs plan, är belägen drygt 400 meter från infarten till Åsporten.

Parkering

Fordon med Åsporten som målpunkt parkerar idag inom planområdet, och kommer att göra så även efter en exploatering.

Störningar och risker

Trafikbuller

Planområdet utsätts för trafikbuller främst från Eriksbergsvägen, och i mindre grad från Åsporten. I förordningen om trafikbuller vid bostäder (2015:216) anges att buller från vägtrafik inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och att buller från vägtrafik inte bör överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan skall anordnas i anslutning till byggnaden. Om 70 dBA maximal ljudnivå vid

uteplats överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Enligt Naturvårdsverkets tillsynsvägledning gällande riktvärden för högsta bullernivå från väg- och spårtrafik vid skolgård bör ekvivalent ljudnivå inte överskrida 50 dBA på minst 50% av skolgårdens yta. De ytor avses där barnen befinner sig mest, exempelvis för lek eller vila. På övriga vistelseytor inom skolgården bör ekvivalent ljudnivå inte överskrida 55 dBA.

En trafikbullerutredning har tagits fram; "Bullerutredning för detaljplan Åsporten", Ensucon, 2024-09-30, rev. 2026-03-03, med trafikmätningar på Eriksbergsvägen och Åsporten som beräkningsunderlag. Utifrån mätningarna har trafikmängder för år 2040 prognostiserats. Bullernivåer har beräknats enligt Nord2000 med beräkningsprogrammet SoundPLAN 9.1.

Vägtrafik			
Väg	Hastighet km/h	Trafikmängd	
	Lätta / tunga	ÅDT 2024 / procent tunga	ÅDT 2040 / procent tunga
Eriksbergsvägen	60 / 60	4000 / 7	4791 / 7,5
Åsporten	40 / 40	2753 / 4,3	3290 / 4,6

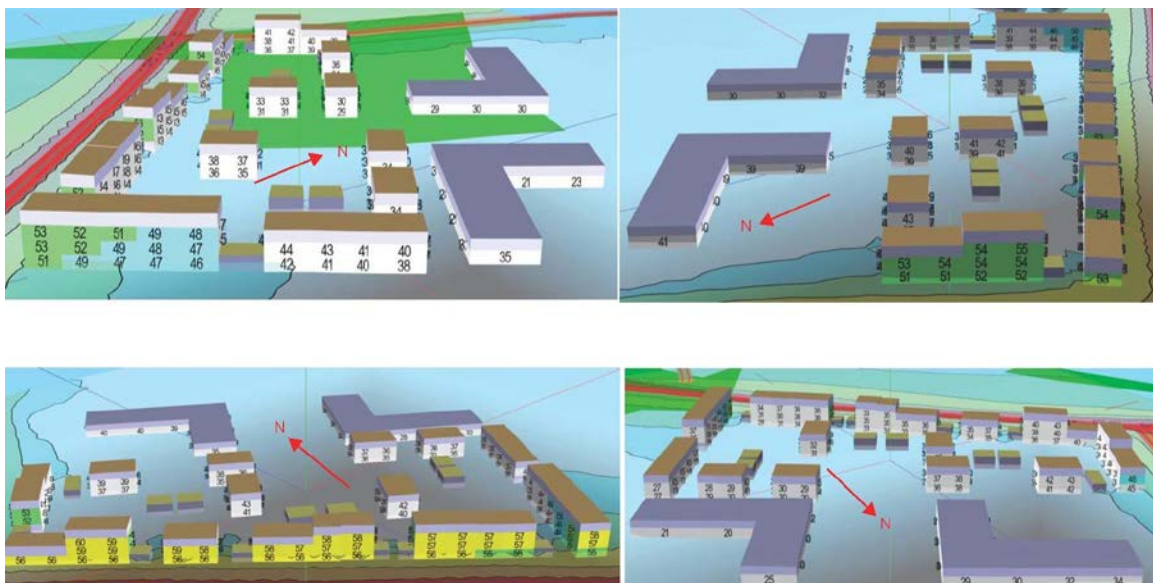
Figur 7: Tabellen ovan visar uppmätt årsmedeldygnstrafik år 2024 samt prognos för år 2040. Tabell: Ensucon AB.

Bullernivåer vid bostädernas fasader beräknas understiga 60 dBA ekvivalent nivå på samtliga hus. Gällande ljudnivå på uteplats beräknas ekvivalentnivå 50 dBA och maximalnivå 70 dBA klaras på hela området som vetter bort från Eriksbergsvägen och Åsporten. För de fasader som vetter mot Eriksbergsvägen överskrids ekvivalent nivå på 50 dBA samt maximalnivå 70 dBA vid samtliga uteplatser som orienteras mot söder, och en del uteplatser som orienteras mot sydost samt mot Åsporten i nordväst. Som mest når bullret upp till 73 dBA, men då nivån inte överskrids med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00, klaras riktvärdena för uteplatser. Det finns möjlighet att orientera balkonger mot innergårdarna samt att anordna gemensamma uteplatser där.

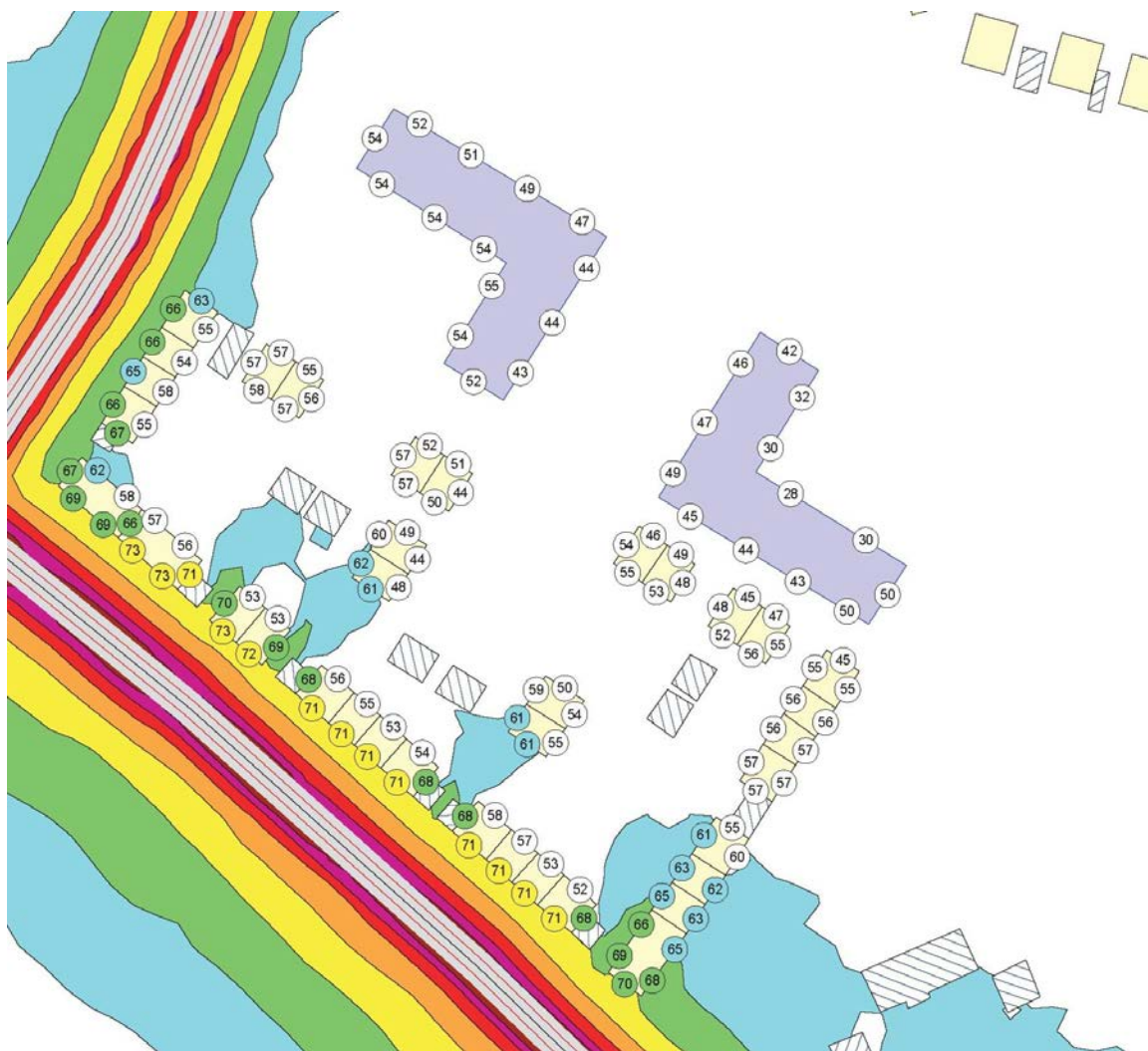
Den norra delen av planområdet som planeras för förskola klarar riktvärdena för buller, det vill säga att 50 dBA ekvivalent ljudnivå inte beräknas överskridas på någon del av skolområdet.



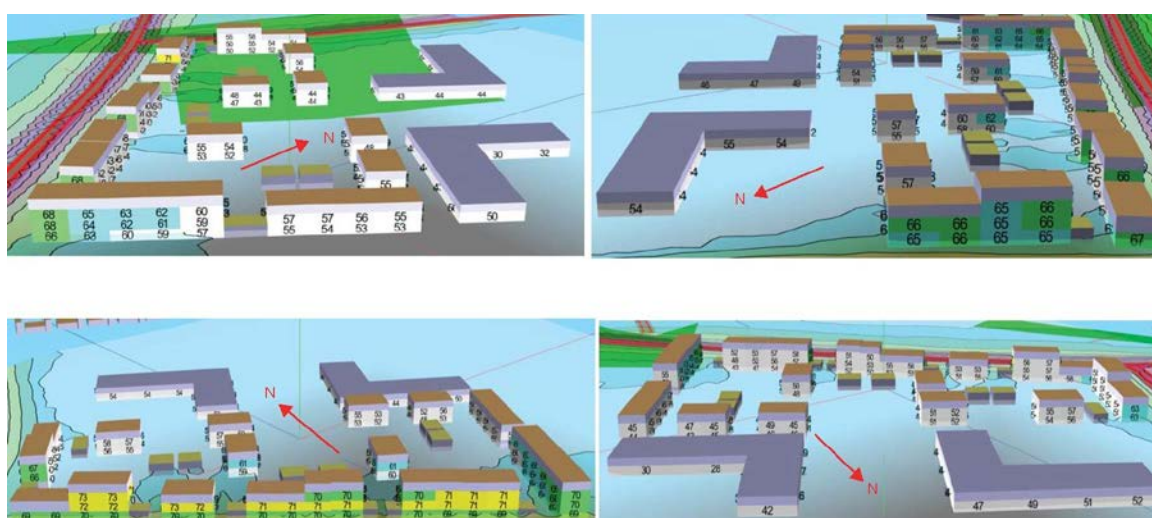
Figur 8: Bilden ovan visar beräknad ekvivalent ljudnivå för trafikbuller vid fasader år 2040. Bild: Ensucan AB.



Figur 9: Bilderna ovan visar ekvivalenta trafikbullernivåer vid fasad. De högsta nivåerna, mot Eriksbergsvägen, syns längst ner till vänster. Bild: Ensucun AB.



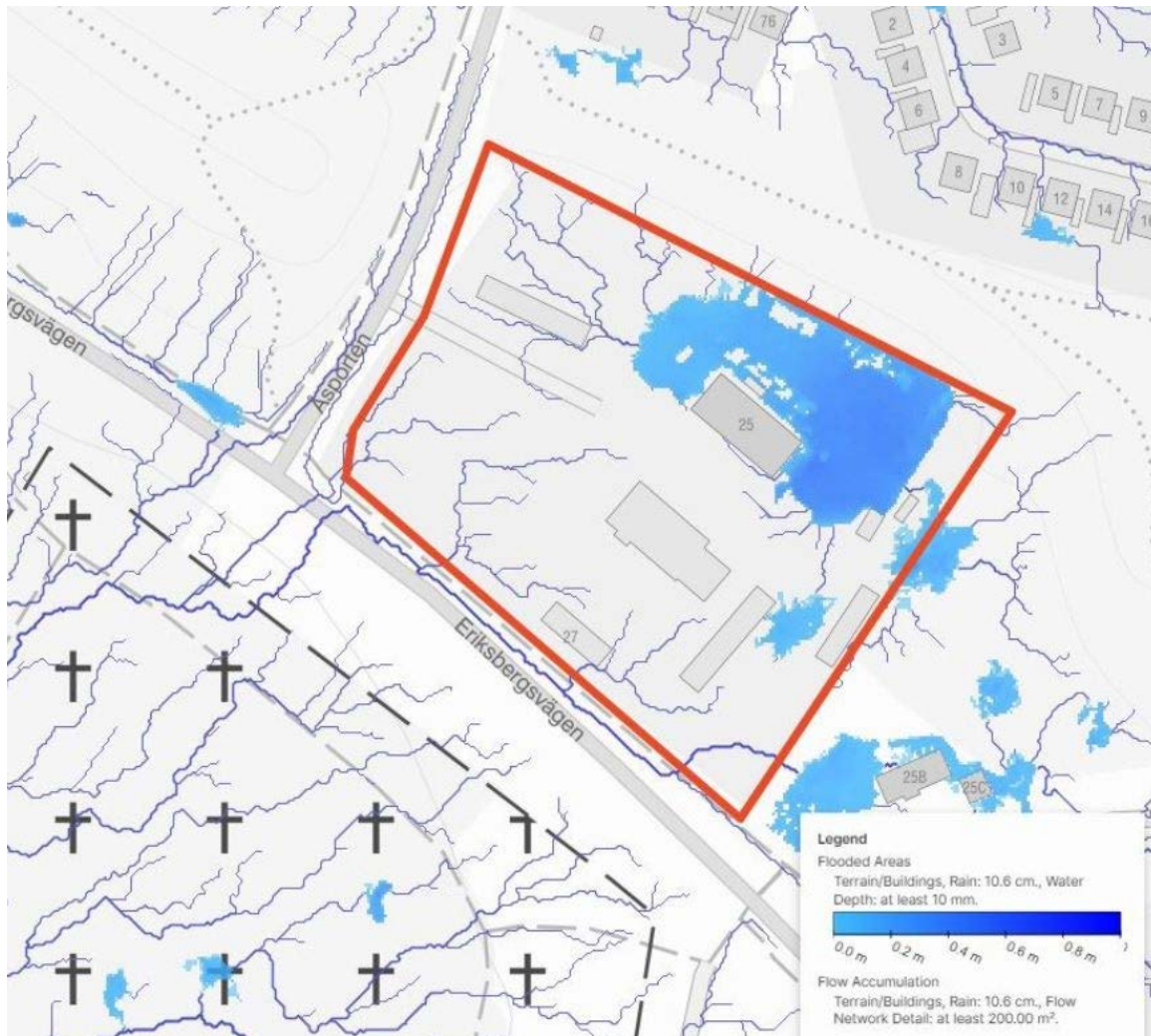
Figur 10: Bilderna ovan visar maximala trafikbullernivåer vid fasad. Bild: Ensucun AB.



Figur 11: Bilderna ovan visar maximala trafikbullernivåer vid fasad. De högsta nivåerna, mot Eriksbergsvägen, syns längst ner till vänster. Bild: Ensucun AB.

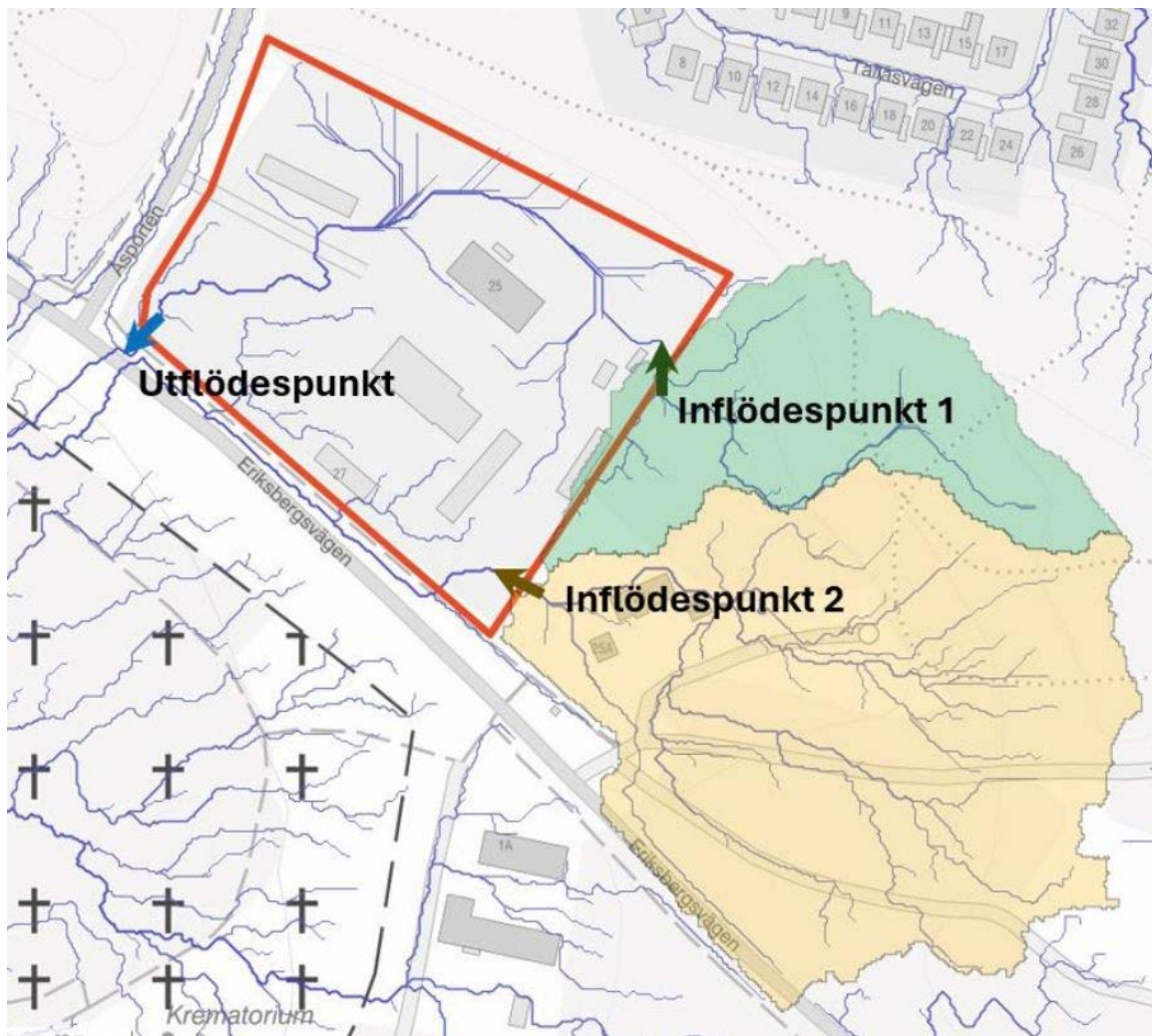
Översvämningar

I den östra delen av planområdet finns en lågpunkt som utgör ett instängt område, dit dagvatten rinner både från inom och utanför planområdet i norr och öster. Maximal volym som lågpunkten kan härbärgera uppgår enligt Scalgo till ca 9300 kubikmeter, vilket är en volym som inte fylls upp förrän vid en nederbördsvolym på 380 mm. Den östra delen av planområdet lämpar sig därför väl som en grönyta för fördröjning och infiltration av dagvatten.



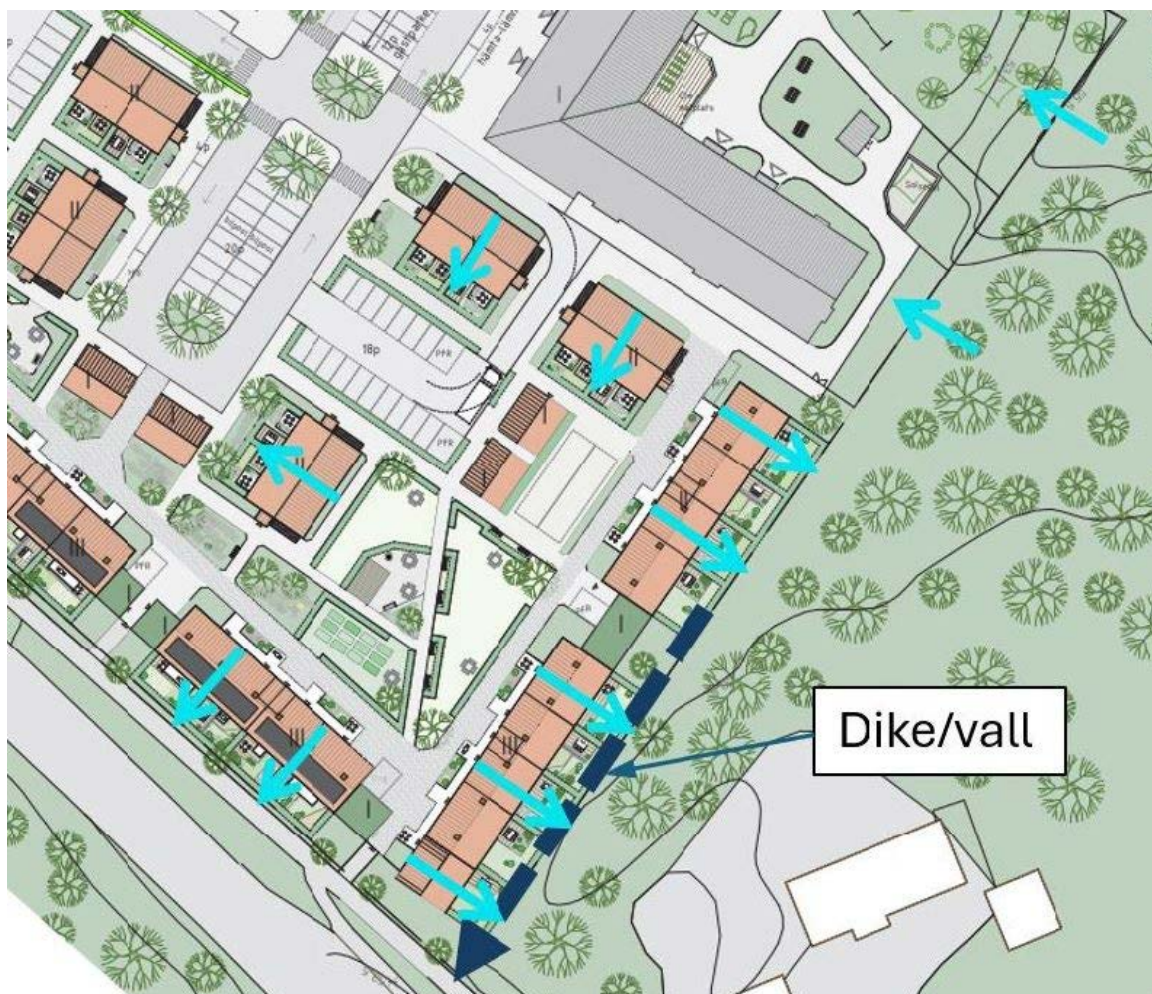
Figur 12: Bilden ovan visar flödesvägar och lågpunkter inom området vid ett skyfall, här definierat som ett 100-årsregn. Bild: Norconsult Sverige AB.

Flöden från omkringliggande områden avrinner via planområdet, främst från ytor belägna öster om planområdet. Bidragande yta är ca 5 hektar stor och utgörs dels av naturmark, dels bebyggd mark. Utflöde från planområdet sker i fastighetens västra hörn, vid korsningen Eriksbergsvägen - Åsporten.



Figur 13: Bilden ovan visar ytor som avrinner och vidare nedströms. Bild: Norconsult Sverige AB.

Vid inflödespunkt i planområdets sydöstra hörn planeras sammanhängande bostadsbebyggelse uppföras, vilket riskerar att skära av den befintliga flödesvägen. För att minimera riskerna för stående vatten kan ett dike eller en vall anläggas i fastighetsgräns, för att styra om flöden mot Eriksbergsvägen.



Figur 14: Bilden ovan visar föreslagen placering för avledningsdike eller vall för att styra flöden från uppströms områden längs planområdet. Bild: Norconsult Sverige AB.

Risk för olyckor med farligt gods

Eriksbergsvägen är inte en primär trafikled för farligt gods. En riskutredning avseende olycksrisker behöver därför inte tas fram.

Övriga risker/störningar

Cirka 100 bostäder samt en förskola/vårdboende kommer att generera en viss trafikökning till området. Infarten kommer även fortsättningsvis att ske via Åsporten, och inga andra infarter är aktuella. I detaljplanens trafikbullerutredning finns uppgifter om trafikmängder på Eriksbergsgatan samt Åsporten år 2024, samt en trafikprognos för 2040. År 2024 hade Eriksbergsvägen en ÅDT (årsmedeldygnstrafik) på 4000 fordon, och en prognos för ÅDT år 2040 på 4791 fordon, vilket är en ökning med 791 fordon/årsmedeldygn eller cirka 20%. Åsporten hade år 2024 en ÅDT på 2753 fordon, och en prognos för ÅDT år 2040 på 3290 fordon, vilket är en ökning med 537 fordon/årsmedeldygn eller cirka 20%.

Planförslag

Markanvändning/bebyggelse

Den norra delen av planområdet, som omfattar cirka 1,2 hektar, får användningarna Skola, Vård, Lokalgata och Natur i den västra delen, samt Transformatorstation, Park och Gångväg i den östra delen. Den södra delen av planområdet, som omfattar cirka 1,5 hektar, får användningen Bostäder.

Bostäder

I bostadsområdet planeras för flerbostadshus samt möjlighet till en mindre andel radhus, totalt ca 100 lägenheter. Bebyggelsen föreslås fördelas på 7 husgrupper placerade längs med Åsporten, Eriksbergsvägen och den östra plangränsen, samt 6 mindre flerbostadshus/radhus som tillsammans ramar in två gemensamma innergårdar med plats för samvaro, odling och lek. Där kan mindre komplementbyggnader uppföras, exempelvis väderskydd för cyklar, gemensamma uteplatser med tak med mera.

Bostadshusen kommer att variera i höjd och storlek, främst 2- och 3-våningsbyggnader samt en liten andel 4-våningsbyggnader, med syftet att skapa en omväxlande silhuett och skala. Därutöver planeras 1-vånings komplementbyggnader (förråd/miljöbodar) utspridda i bostadsområdet, både sammanbyggda med bostadshusen och som fristående byggnader. Fasadmaterial kommer genomgående att vara träpanel för huvudbyggnader, med sadeltak av lertegel eller dylikt på huvudbyggnaderna. Bebyggelsen kommer att vara indragen från gatan för att ge plats för trädgårdar/uteplatser. Bostäder ovanför bottenvåning förses med balkonger. Uteplatser i anslutning till bostadshus i markplan samt balkonger får glasas in. För de bostadshus som är placerade i planområdets ytterkanter placeras entréer och förgårdsmark mot innergårdarna.

På innergårdarna tillåts komplementbyggnader; det kan till exempel vara väderskydd för cyklar, gemensamma uteplatser med tak med mera. Flerbostadshus på innergården får entréer på gavlarna samt trädgårdar/balkonger mot sydväst, nordväst eller sydost. Radhus får uppföras som alternativ till flerbostadshus i en del av planområdet.

Uteplatser i anslutning till bostadshusen samt balkonger som får glasas in. Bostadsbebyggelsen längs med Åsporten, Eriksbergsgatan samt i öster kommer att ha envånings komplementbyggnader/förråd som är sammanbyggda med huvudbyggnaderna, och räknas därför in i den totala byggnadsarean i stället för att redovisas separat. Miljöbodar kommer att finnas utspridda på tre olika platser i bostadsområdet. Förråd kommer att finnas både som fristående byggnader samt ihopbyggda med flerbostadshusen.

Mellan den två bostadskvarteren placeras parkering för boende samt 2 miljöhus söder och öster om parkeringen. Ytterligare ett miljöhus är beläget i den nordvästra delen av bostadsområdet, i anslutning till planområdets infart. Alla miljöbodar får en tillräcklig storlek för fastighetsnära sortering, som kommer att införas i kommunen senast 1 januari 2027. Det blir möjligt att köra in i bostadsområdet för att tillfälligt parkera intill bostadshusen för in/utflyttning, räddningstjänst, parkering för rörelsehindrade med mera, vilket säkerställs i plankartan genom prickmark, mark som inte får förses med byggnad.

Skola/Vårdboende

Då det inte finns något befintligt förslag till utformning av förskola/vårdboende, får denna del av planområdet relativt få planbestämmelser. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad föreslås vara 1200 kvadratmeter för en envåningsbyggnad respektive 600 kvadratmeter för en tvåvåningsbyggnad. Högsta tillåtna nockhöjd är 8 meter för en 1-våningsbyggnad respektive 12,5 meter för en 2-våningsbyggnad. Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader delas upp i två delar: 130 kvadratmeter på skolans friytor, respektive 100 kvadratmeter avsett för ett miljöhus. Minst 40% av friytorna ska vara genomsläppliga för att främja infiltration av dagvatten. Närmast infarten vid Åsporten placeras parkering för skol-/vårdbyggnaden med cirka 16 parkeringsplatser samt ovan nämnda miljöhus. Parkeringsytan kan med fördel samutnyttjas, så att den används av personal samt för lämning/hämtning dagtid, och av besökande samt boende under kvällar och nätter.

Park

Längst österut anläggs en grönyta som är avsedd för dagvattenhantering vid skyfall. Området är en befintlig lågpunkt där dagvatten kan ansamlas och filtreras vid nederbörd, men som är torrlagd mellan skyfall. Grönytan kan nyttjas som park när den inte är översvämmad, men är i första hand en plats för dagvattenhantering. Utformningen kan exempelvis vara att den största delen ges karaktär av en nedsänkt äng där fukttålig vegetation som inte är så skötselkrävande växer, medan ytterkanterna mot bostadsområdet och förskolan/vårdboendet kan vara mer parkliknande med klippt gräs och några sittplatser. En skötselplan kan med fördel tas fram för grönytan. Parken skulle kunna knytas samman med Katrineholmsåsen i norr.

Transformatorstation

I skärningen mellan parken, bostadsområdet och området för skola/vårdboende placeras en transformatorstation som ska betjäna all bebyggelse inom planområdet. Det är viktigt att marken höjdsätts så att transformatorstationen inte riskerar att översvämmas från parken i norr i händelse av skyfall.

Lokalgata

Infarten till planområdet sker via en lokalgata som sträcker sig från Åsporten österut och delar upp planområdet med skola/vårdboende samt park norr om gatan respektive bostäder söder om gatan. Gatan får en bredd på 5,5 meter och blir den enda infarten till planområdet för motorfordon. Inom gatumarken, med en total bredd på 8 meter finns plats för kantparkering samt eventuellt träd som kan tjäna som en del av gatans dagvattenhantering.

Gångväg

En kort gångväg löper från den östra delen av lokalgatan till parken för att säkerställa tillgängligheten dit.

Parkering

I den nordvästra delen av planområdet, strax efter infarten, planeras en parkeringsyta tillhörande planerad skola/vårdboende för personal, varuleveranser och besökare med ca 16 parkeringsplatser. Längs med lokalgatan finns plats för kantparkering. Centralt i bostadsområdet planeras en parkeringsyta med cirka 46 parkeringsplatser för boende och besökare. I anslutning till parken i öster är det möjligt att anlägga en carport med cirka 10 parkeringsplatser. I direkt anslutning till några av bostadshusen finns även parkering för rörelsehindrade.

Transformatorstation

I skärningen mellan parken, skolan och bostadsområdet finns det plats för en transformatorstation som ska försörja hela planområdet.

Verksamheter

Den norra delen av planområdet är avsedd för samhällsservice i form av skola eller vårdboende. För närvarande är befolkningsutvecklingen negativ i kommunen och efterfrågan på förskoleplatser har minskat. Det är dock fördelaktigt att ha en planberedskap så att byggnation kan komma i gång snabbt när inflyttning/barnafödande vänder uppåt igen. Eftersom det inte finns något förslag på utformning av bebyggelsen görs planbestämmelserna så flexibla som möjligt.

I den nordöstra delen av planområdet finns en instängd lågpunkt som planeras för dagvattenhantering.



Figur 15: Illustrationen visar en möjlig utformning av bebyggelsen, sett från Eriksbergsvägen i riktning västerut.

Planbestämmelser:

PARK

En park/grönyta anläggs i planområdets östra hörn som fördröjer och infiltrerar vatten i händelse av skyfall.

NATUR

Längs med planområdets norra gräns ska ett dagvattendike anläggas på mark med användningen Natur.

GATA₁

En lokalgata tjänar som infart till planområdet och delar upp planområdet med bostäder i söder och skola/vårdboende i norr.

GCVÄG₁

En gångväg leder från lokalgatan till parken i den östra del av planområdet för att säkerställa tillgängligheten.

B - Bostäder

Den södra delen av planområdet är avsedd för flerbostadshus samt tillhörande komplementbyggnader såsom förråd och miljöhus. I en mindre del av området tillåts även radhus.

D - Vård

Den norra delen av planområdet är avsedd för vårdboende som alternativ till skoländamål, beroende på framtida efterfrågan och befolkningsutveckling i kommunen.

E₁ - Transformatorstation

En transformatorstation förläggs till området mellan förskolan och parken i norr som ska försörja hela planområdet.

S - Skola

Den norra delen av planområdet är avsedd för skola eller förskola.

E₁ - Transformatorstation

Mark avsätts för en transformatorstation i gränsen mellan skolområdet och parken.

Marken får inte förses med byggnad

En bebyggelsefri zon med varierande bredder har placerats längs med planområdesgränserna för att hålla ett respektavstånd till grannfastigheterna. Parkeringsytorna i bostadsområdet och skolområdet har också försetts med prickmark. Längs med insidan av bostadsbebyggelsen har prickmark placerats som ska möjliggöra för fordon (räddningstjänsten, varuleveranser, flyttbilar m.m) att ta sig runt för att nå bostädernas entréer.

Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader.

Bostadsområdet har försetts med korsmark för att möjliggöra mindre byggnader såsom väderskydd för cyklar, miljöbodar, gemensam uteplats med tak med mera I anslutning till parken i nordost finns möjlighet att uppföra en carport för ca 10 fordon.

ö₁ - Marken får endast förses med balkong, uterum och andra anläggningar än byggnader

Bestämmelsen medger uteplatser och balkonger utöver den e-bestämmelse som reglerar antalet kvadratmeter byggnadsarea för bostäderna.

s₁ - Marken får inte användas för bostad

Bestämmelsen finns på bostadsområdets innergårdar där komplementbyggnader är tillåtna.

födröjning₁

Marken ska vara tillgänglig för fördröjning av dagvatten. Parken i öster är en lågpunkt som ska fungera som en plats för lek och rekreation vid torr väderlek och som en plats för fördröjning och infiltration av dagvatten vid skyfall. Vid höga flöden bildas en tillfällig vattenspegel. Vattnet försvinner successivt då tillrinningen avtar och vattnet infiltrerar genom markytan.

dike₁

Ett avskärande dike längs med den norra plangränsen samlar upp dagvatten som rinner in till planområdet från Katrineholmsåsen och leder vattnet till parken i öster.

h₅₇ - Hösta nockhöjd är 7 meter

Bestämmelsens syfte är att reglera höjden på de envåningsbyggnader som räknas som en del av huvudbyggnaderna då de får vara ihopbyggda med varandra, exempelvis förråd.

h₁₈ - Hösta nockhöjd på envåningsbyggnad är 8 meter

Bestämmelsen gäller för huvudbyggnad i den norra delen av planområdet med användningen Skola och Vård.

h₂12,5 - Högsta nockhöjd på 2-våningsbyggnad är 12,5 meter

Bestämmelsen gäller för skol- eller vårdbyggnad i den norra delen av planområdet samt för alla huvudbyggnader inom området för bostäder.

h₃15,5 - Högsta nockhöjd på 3-våningsbyggnad är 15,5 meter

Bestämmelsen gäller för bostadsbebyggelsen längs med planområdets periferi.

h₄18,5 - Högsta nockhöjd på 4-våningsbyggnad är 18,5 meter. Högst 170 kvadratmeter byggnadsarea får ha en nockhöjd på 18,5 meter.

Bestämmelsen gäller för att hålla begränsa skalan på bostadsbebyggelsen.

Bostadsbebyggelsen kommer främst att bestå av två- och trevåningshus, med en liten del som är fyra våningar. Komplementbyggnaderna får en generell högsta tillåten nockhöjd på 7 meter; detta gäller inom hela planområdet. Skol/vårdbyggnaden kan bli antingen en 1-våningsbyggnad med en högsta tillåten nockhöjd på 8 meter, eller 2-våningsbyggnad med en högsta tillåten nockhöjd på 12,5 meter.

Bostadshusen får följande högsta tillåtna nockhöjder: 2-våningshus 12,5 meter, 3-våningshus 15,5 meter och 4-våningshus 18,5 meter. Byggnaderna ges en variation av nockhöjder för att skapa ett omväxlande kvarter.

n₁ - parkering ska finnas

Mark reserveras för parkering på tre platser inom planområdet; en parkeringsyta nära infarten, norr om lokalgatan som är avsedd för personal och besökare till skolan/vårdboendet, en parkeringsyta centralt i bostadsområdet som är till för boende samt besökare, samt en parkeringsyta söder om parken i öster, där det är möjligt att bygga en carport för boende. Utöver utpekade parkeringsytor kan parkering även ske i kantparkering längs med lokalgatan.

u₁ - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Markreservat för underjordiska ledningar har placerats på en liten yta i planområdets västra hörn för befintliga ledningar.

Takvinkel o₂45

För bostadshusen tillåts en takvinkel på högst 45 grader.

f₁ - Fasader ska vara av trä

Bostadsbebyggelsen i bostadsområdet utformas med fasader av trä för att ge ett sammanhållet/enhetligt intryck. Variation kan med fördel skapas med hjälp av varierande färgsättning.

f₂ - tak på huvudbyggnader ska utformas som sadeltak

Huvudbyggnader i bostadsområdet ska förses med sadeltak för att skapa en harmonisk helhet i kvarteret och anknyta till ett traditionellt formspråk.

f₃ - endast flerbostadshus

Bostadsbebyggelsen som är belägen i planområdets utkanter utformas som flerbostadshus.

f₄ - endast flerbostadshus och radhus

I en del av bostadsområdet kan bebyggelsen antingen bestå av flerbostadshus eller radhus i högst två våningar.

b₁ - minst 40% av marken ska vara genomsläpplig

En andel av marken för skola/vårdboende ska vara genomsläpplig för att främja infiltration och rening av dagvatten.

Byggnader ska uppföras i radonsäkert utförande

Planområdet är beläget inom högriskområde för radon och byggnader ska därför uppföras radonsäkert.

Tak och andra utvändiga konstruktioner får ej vara av koppar eller olackerad galvaniserad plåt

Bestämmelsen syftar till att förebygga förorening av dagvatten inom planområdet.

Marken ska höjdsättas så att dagvatten avleds från byggnader

Bestämmelsen syftar till att förhindra att bebyggelsen översvämmas vid skyfall.

Utnyttjandegrad

Största tillåten byggnadsarea för huvudbyggnader respektive komplementbyggnader har satts för att reglera hur stor andel av planområdet som får bebyggas. Exploateringsgraden utgår från det förslag som vann markanvisningstävlingen.

e₁ - Största byggnadsarea är 1200 kvadratmeter för envåningsbyggnad och 600 kvadratmeter för tvåvåningsbyggnad.

Bestämmelsen innebär att det är möjligt att uppföra en skol- eller vårdbyggnad med liknande bruttoarea oavsett om det uppförs en envånings- eller tvåvåningsbyggnad.

e₂ - Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnader är 3300 kvadratmeter.

Bestämmelsen gäller för de byggnader som ramar in kvarteret längs med Åsporten, Eriksbergsvägen samt den östra plangränsen. Bebyggelsen kan bestå av flera byggnader, och i denna siffra ryms även förråd, då de planeras byggas ihop med huvudbyggnaderna och därmed ingår i den totala byggnadsarean för bostadshusen.

e₃ - Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnader är 650 kvadratmeter.

Bestämmelsen gäller bostadsbebyggelsen i planområdets centrala och norra del.

e₄ - Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 180 kvadratmeter.

Bestämmelsen möjliggör exempelvis väderskydd för cyklar, gemensam uteplats med tak, förråd och miljöbod med mera i bostadsområdets centrala och västra del.

e₅ - Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 kvadratmeter.

Bestämmelsen möjliggör exempelvis väderskydd för cyklar, gemensam uteplats med tak med mera på innergården i bostadsområdets östra del.

e₆ - Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 130 kvadratmeter.

Bestämmelsen möjliggör exempelvis förråd och miljöbod i planområdets östra del.

e₇ - Största sammanlagda area för komplementbyggnader är 100 kvadratmeter.

Bestämmelsen möjliggör en miljöbod tillhörande skol-/vårdbyggnaden.

e₈ - Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 200 kvadratmeter.

Bestämmelsen möjliggör förråd och miljöbodar i bostadsområdets västra del.

Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 7 meter

Bestämmelsen gäller för alla komplementbyggnader inom hela planområdet.

Största takvinkel för komplementbyggnader är 45 grader

Bestämmelsen gäller för alla komplementbyggnader inom hela planområdet.

Byggnader ska uppföras i radonsäkert utförande

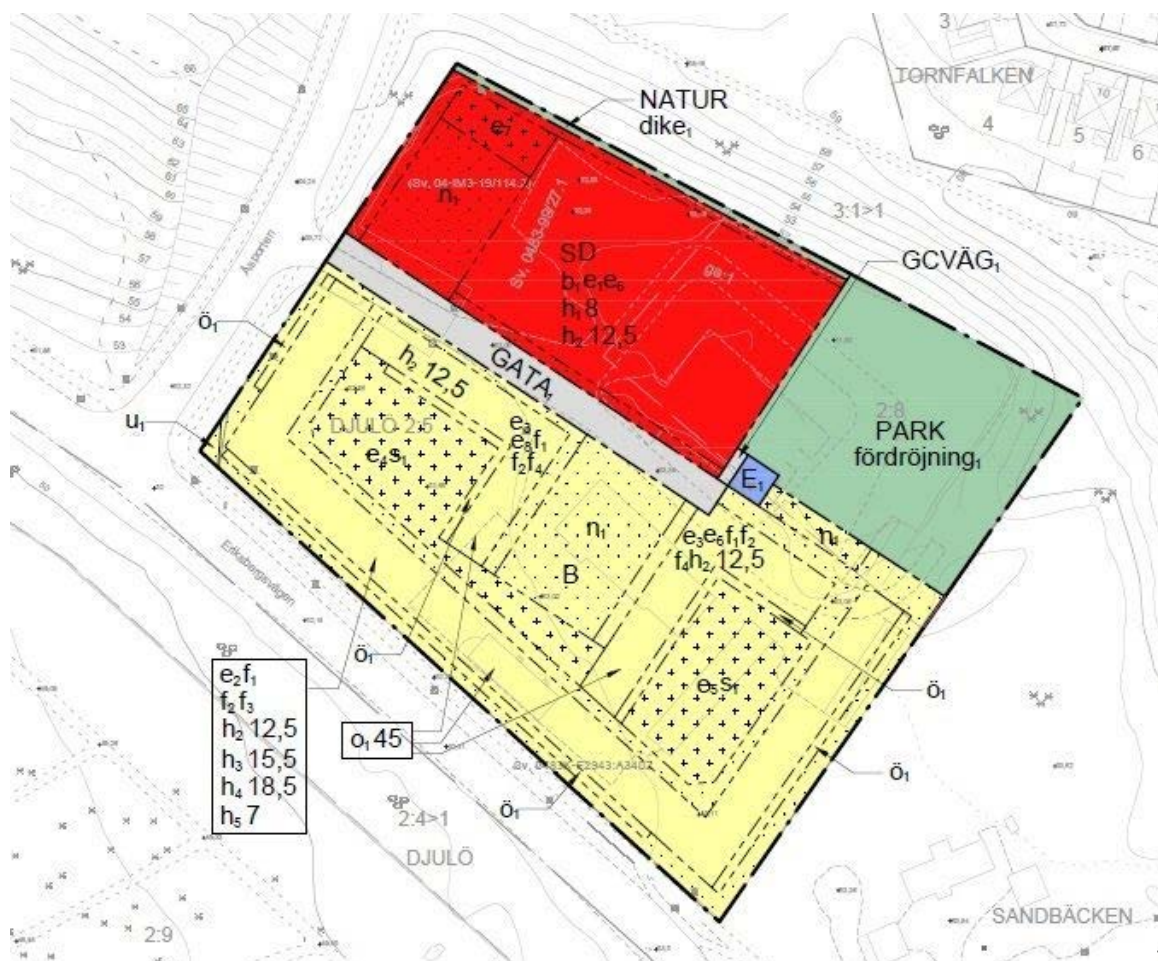
Planområdet är beläget inom högriskområde för radon enligt kommunens kartering, och bebyggelsen inom hela planområdet ska därför uppföras radonsäkert.

Tak och andra utvändiga byggnadskonstruktioner får ej vara av koppar eller olackerad galvaniserad plåt

Bestämmelsens syfte är att förhindra uppkomst av förorenat dagvatten och galler inom hela planområdet.

Marken ska höjsättas så att dagvatten avleds från byggnader

Bestämmelsens syfte är att förhindra att byggnader översvämmas vid skyfall och galler inom hela planområdet.



Figur 16: Bilden ovan redovisar föreslagen markanvändning på plankartan. Bostäder är gult, Skola/Vård är rött, Park och Natur är grönt, Gata och Gångväg är grått, Transformatorstation är blått.



Figur 17: Bilden ovan visar ett förslag till utformning av planområdet.

Natur

Det finns ingen naturmark inom planområdet, som till största delen består av hårdgjorda ytor samt en mindre del enklare byggnader. Vid en exploatering kommer grönytor att anläggas, bland annat i öster med en park/översvämningsyta, friytor tillhörande skola/vårdboende, eventuellt träd längs med infarten/lokalgatan. Gröna innergårdar och trädgårdar tillhörande bostäderna kommer också att medföra en ökning av vegetation inom planområdet jämfört med nuläget. Längst i söder finns en allé med mestadels döda eller döende almar som ska avverkas i samband med exploatering. Kompensationsåtgärder ska vidtas, exempelvis genom att en ny allé anläggs mellan befintlig gång- och cykelväg och Eriksbergsvägen. Sammantaget kommer tillkommande vegetation att skapa ett område som är grönnare än idag och i liten skala bidra till en mer ekologiskt hållbar stad.

Vatten

Det finns inga vattenområden inom planområdet. Längst österut i planområdet finns en nedsänkt yta som föreslås omvandlas till en kombinerad park och översvämningsyta som kan omhänderta dagvatten vid skyfall.

Tillgänglighet

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

Dagvattenhantering

En dagvattenutredning har tagits fram (Åsporten dagvattenutredning, Norconsult Sverige AB, 2024-01-24) i syfte att redovisa vilka volymer av dagvatten som genereras före och efter en exploatering, hur stora mängder och vilken typ av föroreningar som förekommer inom planområdet före respektive efter en exploatering, samt ger förslag på vilka åtgärder som behöver vidtas för att förhindra en ökning av dagvattenflöden och föroreningar från planområdet efter en exploatering, jämfört med vid ett befintligt 20-årsregn. Utredningen omfattar även en översiktlig skyfallsutredning.

Dagvattenutredningen följer Katrineholms Dagvattenpolicy och Handlingsplan för dagvatten, samt Vattendirektivet och Svenskt Vattens publikation P110.

Jordarter inom området utgörs av isälvsediment, och möjligheterna till infiltration bedöms därmed som mycket goda. Planområdet är beläget inom verksamhetsområde för dagvatten men kommer inte tilldelas en anslutningspunkt då infiltration av dagvatten från fastigheterna bedöms vara det mest miljövänliga och kostnadseffektiva alternativet för området. Grundvattenytan inom området ligger enligt mätningar ca 4–6 m under markytan varvid god rening via perkolation i markprofilen bedöms kunna ske innan grundvattnet nås. Inom området bedöms det finnas goda möjligheter att hantera dagvattnet lokalt.

I kommunens handlingsplan för dagvatten finns riktvärden för tillåtna årsmedelkoncentrationer av ett antal föroreningar i dagvatten. Årsmedelkoncentrationer och föroreningsbelastning i dagvatten från planområdet har beräknats med hjälp av StormTac. Efter rening via föreslagna anläggningar minskar utgående halt av flertalet studerade ämnen. Halten av fosfor, koppar och zink ökar något efter exploatering och rening via föreslagna anläggningar jämfört med nuvarande situation. Halter för samtliga ämnen ligger dock under riktvärden som anges i Katrineholm kommuns handlingsplan för dagvatten och samtliga mängder till recipienten minskar efter exploatering med rening jämfört med befintlig situation. Dagvattnet kommer också genomgå ytterligare naturlig rening via antingen perkolation i markprofilen eller på sin väg mot recipient via ytlig avrinning. Sammantaget bedöms exploatering enligt detaljplan inte riskera att äventyra miljö kvalitetsnormerna för recipienten.

Grundvattenförekomsten Katrineholmsåsen har god kemisk och kvantitativ status. Exploatering enligt detaljplanen bedöms inte riskera att äventyra miljö kvalitetsnormerna.

Planområdet är beläget inom verksamhetsområde för dagvatten, men kommer inte tilldelas en anslutningspunkt då förutsättningarna för infiltration är mycket goda och infiltration av dagvatten från fastigheterna bedöms vara det mest miljövänliga och kostnadseffektiva alternativet för området.

Efter exploatering bedöms området vara av typen Tät bostadsbebyggelse, och systemet för dagvattenhantering ska dimensioneras för regn med minst 5 års återkomsttid vad gäller fyllda ledningar och minst 20 års återkomsttid vad gäller regn som orsakar att vattentrycklinjen når

marknivå. Dagvattenflöden vid befintlig och planerad situation beräknas för regn med 5 respektive 20 års återkomsttid. Klimatfaktor (1,25) tillämpas vid det framtida scenariot. Klimatfaktorn innebär att beräkningarna förutsätter att regnintensiteten ökar med 25% i framtiden. Varaktigheten hos de dimensionerande regnen sammanfaller med den längsta uppskattade rinntiden inom planområdet.

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Djulösjön som har en area på cirka 2 km². Dess ekologiska status har klassats som Måttlig, och dess kemiska status som Uppnår ej god.

Planområdet ligger inom tillrinningsområdet för Katrineholmsåsen, som är ett grundvattenmagasin (sand- och grusförekomst) med mycket goda eller utmärkta uttagsmöjligheter av grundvattenmagasinet (5–25 l/s eller 400–2000 m³/d) och nyttjas som allmän vattentäkt. Planområdet ligger dock inte inom vattenskyddsområde för vattentäkt, och en vattendelare i åsen förhindrar grundvatten från planområdet att avrinna mot vattenuttaget.

Katrineholmsåsens kemiska status har klassats som God och dess kvantitativa status som God. Påverkanskällor med betydande påverkan är Förorenade områden, Jordbruk, Urban markanvändning och Historisk förorening.

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten, men med hänsyn till de goda infiltrationsmöjligheterna föreslås infiltration av dagvatten. Att det förhållandevis rena dagvattnet från fastigheterna tillåts infiltrera bedöms gynnsamt för grundvattenbalansen i området. För ytor som har högre föroreningsbelastning, exempelvis parkeringsytor och gator, ska åtgärder för rening anläggas innan infiltration sker för att minimera påverkan på miljökvalitetsnormer för grundvatten. Vid exploatering kommer ingen anslutningspunkt till dagvattenledningsnät att anläggas.

Planområdets nordöstra del utgör ett instängt område, och ett förslag på en förskolebyggnad där har därför utgått. Lågpunkten föreslås i stället utformas som en nedsänkt grönyta som tillåts översvämmas vid kraftiga regn för att sedan infiltrera. Ingen bräddfunktion bedöms behövas, men för att förhindra att vatten breder ut sig mot planerad förskola i väster är det av stor vikt att området fortsatt ligger på en lägre nivå än omgivande mark.

Ett avskärande dike ska anläggas längs med planområdets norra gräns där vatten från Katrineholmsåsens slänter avrinner mot planområdet. Diket föreslås ledas mot lågpunkten i öster.

Alla byggnader bör anläggas med viss lutning ut från fasad för att minimera risk för skada och stående vatten mot fasad.

I Plan- och Bygglagen rekommenderas det att marken lutar ut från byggnaden motsvarande 1:20 de tre första meterna för att säkerställa ytavrinning bort från byggnaden.

Dagvatten från parkeringsytorna inom planområdet föreslås avrinna till regnbäddar före vidare infiltration i mark. Vid anläggande av regnbäddar motsvarande 2,5% av den reducerade avrinningsytan krävs enligt dagvattenutredningen en total anläggningsyta på cirka 60 m² och ett djup på en meter.

Den dagvattenmängd som genereras vid ett 10-årsregn med 10 minuters varaktighet kan då omhändertas utan att trycknivån når marknivå. Regnbäddarna bör anläggas med öppen botten för att möjliggöra infiltration efter rening.

Då grundvattenytan enligt provtagningar ligger djupt under markytan (4–6 m) bedöms det finnas mycket goda möjligheter till ytterligare rening av dagvattnet efter att dagvattnet strilat genom regnbädden. Marken i området består av isälvssediment, vilket i teorin kan liknas vid ett naturligt sandfilter, där det renade dagvattnet kan genomgå ytterligare reningsprocesser i markprofilen.

Dagvatten från infartsgatan till området föreslås omhändertas med hjälp av regnbäddar eller skelettjordar med trädplanteringar. Då avrinning till dagvattenanläggning föreslås ske ytligt bör gatan skevas mot det håll där anläggningarna placeras för att möjliggöra ytlig avrinning av dagvatten mot anläggningarna. Gräsdike är ytterligare alternativ på dagvattenanläggning som kan utredas vidare. Anläggningarna kan utformas med öppen botten för att efter rening perkolera ner i markprofilen mot grundvattnet. Kontrollberäkning har gjorts för att säkerställa att anläggningen kan hantera den dagvattenmängd som genereras på ytan vid ett 10-årsregn med 10 minuters varaktighet utan att trycknivån når mark och gatan översvämmas.

Dagvatten från förskolans tak och förskolegården bedöms ha låg föroreningsbelastning och föreslås infiltrera på kvartersmark i så stor utsträckning som möjligt. Marken vid fasad och gårdsytor bör lutas mot ytor för infiltration. För att hantera det vatten som avrinne från slänten norr om planerad förskola föreslås ett avskärande dike i planområdesgräns vid släntens fot vilken leds mot lågpunkt inom området.

Dagvatten från bostadsbebyggelsens tak och övriga hårdgjorda ytor på kvartersmark bedöms ha låg förorenings-belastning och föreslås infiltrera på kvartersmark i så stor utsträckning som möjligt. Marken bör luta ut från fasad och tillåta dagvatten att avrinna från byggnaden och infiltrera på tomten eller i ett avledande dike i utkanten av planområdet. Även LOD-lösningar i form av stenkistor kan anläggas på kvartersmark för att ytterligare främja infiltration inom kvartersmark.

För att minimera riskerna för stående vatten vid bebyggelsen i planområdets sydöstra hörn, där dagvatten rinner in från mark öster om planområdet, kan ett dike anläggas i fastighetsgräns, alternativt kan marken höjas något, för att styra om flöden mot Eriksbergsvägen, se illustration i avsnittet Översvämningar.

Exploateringen bedöms inte innebära en negativ påverkan på recipienten Djulösjön eller grundvattenförekomsten Katrineholmsåsen och inte heller försvåra möjligheterna att uppnå gällande miljö kvalitetsnormer.

Anläggning	Anläggningsyta (m ²)	Fördröjningsvolym (m ³)
Regnbädd	15	11
Skelettjord med träd	35	17

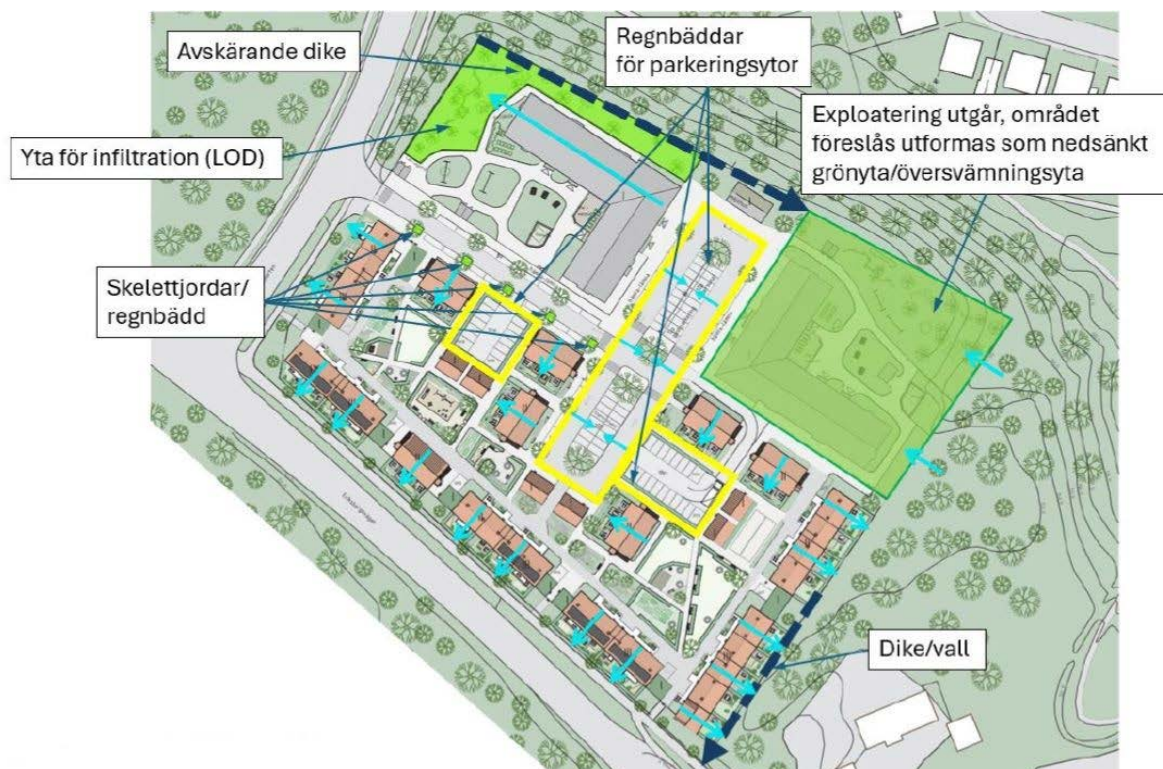
Figur 18: Tabellen ovan visar ytbehov och fördröjningsvolym för olika dagvattenlösningar för infartsgatan. Bild: Norconsult Sverige AB



Figur 19: Dagvattenutredningen har delat in planområdet i olika typer av markanvändning som underlag för beräkning av erforderlig rening och fördröjning av dagvatten. Bild: Norconsult Sverige AB



Figur 20: Exempel på avrinning av dagvatten inom planområdet. Bild: Norconsult Sverige AB.



Figur 21: Bilden ovan visar förslag på dagvattenhantering inom planområdet. Observera att parkeringsytorna har omdisponerats efter att dagvattenutredningen togs fram. Bild: Norconsult Sverige AB.

	Area [ha]	ϕ	Red area [ha]	Q ₂₀ -årsregn [l/s]	Q ₁₀₀ -årsregn [l/s]
Blandat grönområde	0,52	0,1	0,05	15	25
Förskolområde	0,55	0,5	0,28	79	135
Parkering	0,30	0,8	0,24	69	117
Kedjehus	1,47	0,4	0,59	169	288
Summa	2,84	0,41*	1,16	332	565

*sammanvägd avrinningskoefficient

Figur 22: Tabellen visar beräknade framtids dagvattenflöden inom planområdet inklusive en klimatfaktor på 1,25. Bild: Norconsult Sverige AB.

I föroreningsberäkningarna för planerad situation har följande schabloner för markanvändning använts: skolområde, radhusområde med total LOD, blandat grönområde, väg och parkering. Som reningsanläggning har regnbäddar för parkeringsytorna och skelettjord för infartsvägen simulerats.

Efter rening via föreslagna anläggningar minskar utgående halt av flertalet studerade ämnen. Halten av fosfor, koppar och zink ökar i utgående flöde efter exploatering och rening via föreslagna anläggningar. Halten för samtliga ämnen ligger dock under riktvärden som anges i Katrineholm kommuns handlingsplan för dagvatten.

Kvalitetsfaktorn näringsämnen har för Djulösjön klassats som Måttlig. Ökningen i utgående halt från planområdet jämfört med befintlig situation bedöms inte riskera att försämra statusen och därmed inte heller äventyra miljö kvalitetsnormerna. Detta då dagvattnet genomgår ytterligare naturlig rening via antingen perkolation i markprofilen eller på sin väg mot recipient via ytlig avrinning.

Grundvattenförekomsten Katrineholmsåsen har god kemisk och kvantitativ status. Exploatering enligt detaljplanen bedöms inte riskera att äventyra miljökvalitetsnormerna.

De årsmedelkoncentrationer som överskrider riktvärden som anges i Katrineholm kommuns handlingsplan för dagvatten (Katrineholms kommun, 2018) markeras med röda siffror i tabellen nedan. De föroreningskoncentrationer som vid planerad situation överstiger befintliga markeras i gult.

Ämne	Befintlig situation [µg/l]	Framtida situation utan rening [µg/l]	Framtida situation med rening [µg/l]	Riktvärde: utsläpp inom delavrinningsområde [µg/l]
P	95	150	140	175
N	1 600	1 300	1 200	2 500
Pb	5,4	9,1	5,9	10
Cu	16	18	14	30
Zn	33	68	45	90
Cd	0,4	0,3	0,26	0,5
Cr	11	7,2	5,0	15
Ni	6,8	5,4	4,2	30
Hg	0,06	0,03	0,022	0,07
SS	52 000	54 000	31 000	60 000
Olja	750	460	320	700
BaP	0,04	0,03	0,022	0,07

Figur 23: Tabellen ovan redovisar uppskattade föroreningskoncentrationer i dagvatten som avrinner från planområdet vid befintlig situation, planerad situation utan rening samt planerad situation med föreslagna dagvattenåtgärder. Bild: Norconsult Sverige AB

Ämne	Befintlig situation [kg/år]	Framtida situation utan rening [kg/år]	Framtida situation med rening [kg/år]
P	1,3	1,3	1,2
N	21	11	10
Pb	0,072	0,078	0,050
Cu	0,21	0,15	0,12
Zn	0,45	0,57	0,39
Cd	0,0053	0,0029	0,0022
Cr	0,15	0,061	0,043
Ni	0,091	0,046	0,035
Hg	0,00081	0,00026	0,00018
SS	700	460	260
Olja	10	3,9	2,7
BaP	0,00058	0,00028	0,00019

Figur 24: Tabellen ovan redovisar föroreningsmängder (kg/år) i dagvatten som avrinner från planområdet vid befintlig situation, planerad situation utan rening samt planerad situation med föreslagna dagvattenåtgärder. De föroreningsmängder som vid planerad situation överstiger befintliga markeras i gult. Bild: Norconsult Sverige AB

Utsläpp till mindre sjöar, vattendrag		
Ämne	Nivå	
	Utsläpp direkt till vattenförekomst [µg/l]	Utsläpp inom delavrinningsområde [µg/l]
Fosfor (P)	160	175
Kväve (N)	2 000	2 500
Bly (Pb)	8	10
Koppar (Cu)	18	30
Zink (Zn)	75	90
Kadmium (Cd)	0,4	0,5
Krom (Cr)	10	15
Nickel (Ni)	15	30
Kvicksilver (Hg)	0,03	0,07
Suspenderad substans (SS)	40 000	60 000
Oljeindex (olja)	400	700
Benso(a)pyren (BaP)	0,03	0,07

Figur 25: Tabellen ovan redovisar tillåtna årsmedelhalter i dagvatten för Katrineholm kommun. Dessa årsmedelhalter är tagna från "Förslag till riktvärden för dagvattenutsläpp, Regionplan- och trafikkontoret, Stockholms läns landsting, 2009".

Teknisk försörjning

El

Det finns elledningar strax utanför planområdet varifrån anslutning kan anordnas.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom befintligt verksamhetsområde för vatten och avlopp och kommer att anslutas till ledningsnätet.

Brandvatten

Brandposter ska anläggas inom planområdet, med ett avstånd på högst var 75:e meter. Nödvändig kapacitet beror på antal våningar: för bebyggelse i 3 våningar krävs en kapacitet på minst 600 liter/minut, och för bebyggelse i 4 våningar krävs en kapacitet på 900 liter/minut. Merparten av bebyggelsen kommer att vara 2- och 3-våningshus, med en liten del i det västra hörnet som planeras som 4-våningshus. Frågan om vilken exploatering som ska vara dimensionerande för brandvattenkapaciteten behöver utredas vidare.

Fjärrvärme

Det finns en fjärrvärmeledning vid Åsporten, till vilken bebyggelsen inom planområdet kan anslutas.

Bredband

Det finns fiber i närområdet som bebyggelsen kan anslutas till.

Avfall

Det kommer att uppföras 3 miljöbodar inom bostadsområdet och en miljöbod inom området för förskola/vårdboende. SVAAB ansvarar för avfallshanteringen. Under hösten 2026 införs hemsortering av avfall av de vanligast förekommande förpackningarna. Enligt SVAABs

beräkningsverktyg behövs totalt ca 80 kvadratmeter byggnadsarea för miljöbodar inom bostadsområdet, baserat på 100 hushåll.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Konsekvenser av planförslag

Ekologiska konsekvenser

Park och natur

Planområdet saknar idag i stort sett vegetation och är till största delen hårdgjord. En exploatering med gröna gårdar, friytor för förskola samt parkmark med plats för dagvattenhantering bedöms därför medföra positiva ekologiska konsekvenser i jämförelse med nuvarande förhållanden.

Inom planområdet längs med den södra plangränsen finns en allé med 13 träd, främst almar, varav ett antal är döda och övriga träd är i dåligt skick. Dessa kommer att behöva avverkas i samband med en exploatering av området, dels för att de står nära den planerade bebyggelsen och dels på grund av sjukdom. Alléer omfattas av generellt biotopskydd, och för att träden ska kunna avverkas krävs dispens från biotopskyddet. Vidare bör kompensationsåtgärder vidtas, exempelvis genom att ersätta träden med en ny allé som kan placeras mellan gång- och cykelvägen och Eriksbergsvägen, alternativt längs med lokalgatan i planområdet som en del av dess dagvattenhantering. Avverkning av befintliga träd samt kompensationsåtgärder bekostas av Katrineholms kommun.



Figur 26: Bilden ovan visar allén som är belägen inom planområdet för Åsporten. Många av träden är sjuka eller döda.

Sociala konsekvenser

Jämställdhet och integration

Bostäder i närområdet består huvudsakligen av fristående enbostadshus och kedjehus. Planområdet kommer att bebyggas med flerbostadshus, vilket bidrar med större variation i bostadsbeståndet och skulle kunna locka fler målgrupper, exempelvis unga vuxna eller äldre som

vill flytta från villa till en mindre bostad. Nybyggda bostäder tenderar att vara dyrare än äldre bostadsbestånd. Ett tillskott av nya bostäder skulle kunna medföra en flyttkedja, där personer med god ekonomi flyttar till Åsporten från äldre och billigare bostäder, som därmed kan bli tillgängliga för personer med mindre god ekonomi.

Barnperspektiv

En förskola samt en grönytaplaneras i den norra delen av planområdet. Förskolans friytor skulle kunna utnyttjas av barn i närområdet när verksamheten inte är igång (kvällar och helger). Bostadsområdets två innergårdar kan utformas så att de främjar lek. Katrineholmsåsen norr om planområdet lämpar sig också väl för lek. Sammantaget bedöms en exploatering av planområdet skapa en god fysisk miljö för barn.

Ekonomiska konsekvenser

De ekonomiska konsekvenserna bedöms som små då ny bebyggelse tillkommer inom befintlig infrastruktur. Ett tillskott av 100 bostäder kan eventuellt innebära inflyttning till kommunen och därmed ett större kund- och skatteunderlag.

Kulturmiljö

Söder om Eriksbergsvägen finns Skogskyrkogården, som är Katrineholms största kyrkogård, samt Skogskapellet som färdigställdes 1980 och är en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Den föreslagna exploateringen av Åsporten är relativt småskalig med främst två- och trevåningshus med sadeltak; ett formspråk som har inspirerats av äldre bostadsbebyggelse. Kvarteret utgör en välkomnande entré till Katrineholm och anpassar sig till Skogskyrkogården på andra sidan Eriksbergsvägen då bebyggelsen är uppbruten i flera volymer och med ett varierat antal våningar. Den tillkommande bostadsbebyggelsen bedöms inte påverka Skogskyrkogården negativt.



Figur 27: Bilden ovan visar Skogskapellet som är en del av Skogskyrkogården, belägen söder om Eriksbergsvägen. Bild: Google Maps

Bebyggelse

Idag finns fyra mindre byggnader inom planområdet för verksamheter som är av mycket enkel karaktär med plåtfasader. All bebyggelse kommer att rivas för att ge plats åt flerbostadshus, förskola/vårdboende samt tillhörande komplementbyggnader. Exploateringen kommer att öka i jämförelse med dagsläget, och den tillkommande bebyggelsen kommer att ändra planområdets karaktär till en attraktiv plats och ett positivt första intryck i utkanten av Katrineholm.

Trafik

Trafiken till planområdet kommer att öka med ett tillskott på cirka 100 nya bostäder och en förskola eller ett vårdboende. Infarten till planområdet kommer att vara från Åsporten, på samma plats som den befintliga.

Enligt trafikbulerutredningen kommer fordonstrafiken på Eriksbergsvägen och Åsporten att ha ökat med ca 20% år 2040 jämfört med år 2024.

Planområdet kommer att kunna nås av fotgängare och cyklister via gång- och cykelvägen som är belägen norr om Eriksbergsvägen. Längs med den västra plangränsen finns en trottoar, och väster om Åsporten finns även en gång- och cykelväg. För att öka tillgängligheten och trafiksäkerheten skulle ett övergångsställe kunna anläggas från gång- och cykelvägen till andra sidan gatan där infarten till planområdet är belägen.

En förskola kommer främst att generera trafik till planområdet på morgnar och eftermiddagar under vardagar, och boende i området kan också antas ha liknande trafikrörelsemönster. Förskolans parkering placeras nära infarten till planområdet vilket minskar trafik längre in, medan parkering för boende och besökande samlas centralt i området, där det även finns handikapparkering. Fler handikapparkeringar är utspridda i området i anslutning till bostäderna. Kvarteret är utformat så att det ska vara möjligt att köra runt och nå alla bostadshus med exempelvis skåpbilar eller mindre lastbilar vid flytt, leveranser med mera, samt Räddningstjänstens fordon. Sopbilar ska kunna nå alla miljöbodar. Planområdets transformatorstation nås också via lokalgatan.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

- Samråd.....25 juni - 4 september 2026
- Granskning.....2026:4
- Antagande.....2027:2
- Laga kraft.....2027:2

Ansvarsfördelning

Ansvarsfördelningen för genomförandet av planen fördelas mellan Katrineholms kommun och exploatören enligt genomförandeavtal. SVAAB ansvarar för utbyggnad av VA-nätet.

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter

Planområdet omfattar fastigheterna Djulö 2:5, Djulö 2:8 samt en liten del av fastigheten Sandbäcken 3:1.

Fastighetsbildning

Alla fastigheter inom planområdet är i kommunal ägo. I samband med markförsäljning ska planområdet indelas i tre fastigheter. Den del av planområdet som får användningen Bostad ska utgöra en fastighet. Berörda fastigheter är större delen av Djulö 2:5, en liten del av Djulö 2:8 samt en liten del av Sandbäcken 3:1. Den del av planområdet som får användningen Skola och Vård ska bilda en fastighet. Berörda fastigheter är den norra delen av Djulö 2:5 samt den västra delen av Djulö 2:8. Den del som utgörs av Lokalgata, Gångväg, Transformatorstation, Natur och Park ska utgöra en fastighet. Där ingår en mindre del av fastigheten Djulö 2:5 samt den östra delen av Djulö 2:8.

Gemensamhetsanläggningar

Det finns en gemensamhetsanläggning inom planområdet, Djulö ga:1, som är en kommunikationsyta och infart från Åsporten till fastigheten Djulö 2:8. Den kan upphävas genom omprövning i en anläggningsförrättning, vilket görs av Lantmäteriet.

Ledningsrätt/servitut

Inom planområdet finns följande rättigheter:

Djulö ga:1 är en infart från Åsporten till fastigheten Djulö 2:8.

Sv, 04-IM3-19/114.2 är ett kraftledningsservitut som går mellan Fiskartorp och Katrineholm.

Ledningen är borttagen men rättigheten finns kvar.

Sv, 0483-99/27 som är ett officialservitut, ändamål Vattentäkt.

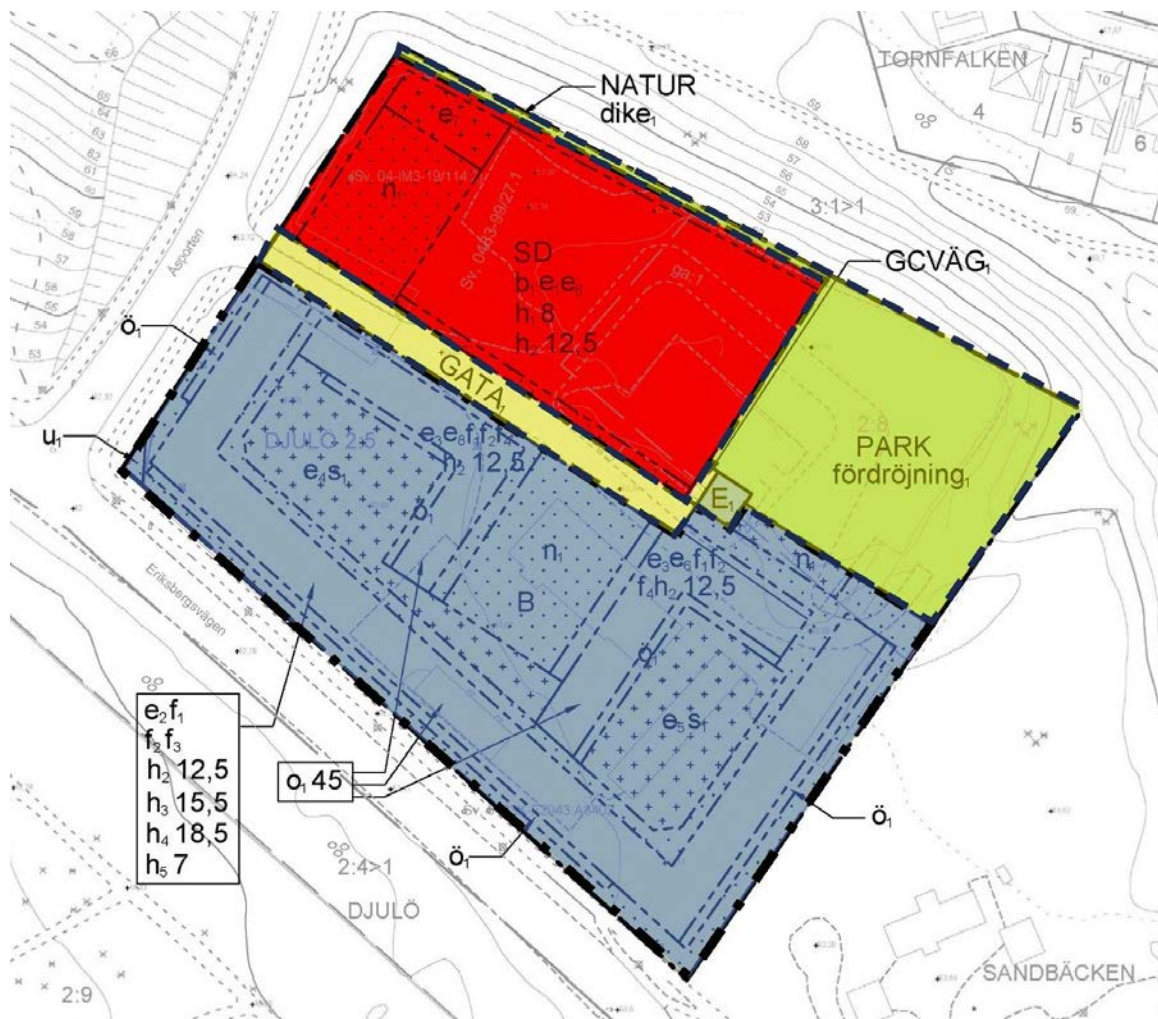
Sv, 0483K-F2943:A3402 som är ett officialservitut, utfartsrätt från planområdet till Eriksbergsvägen.

Övrigt

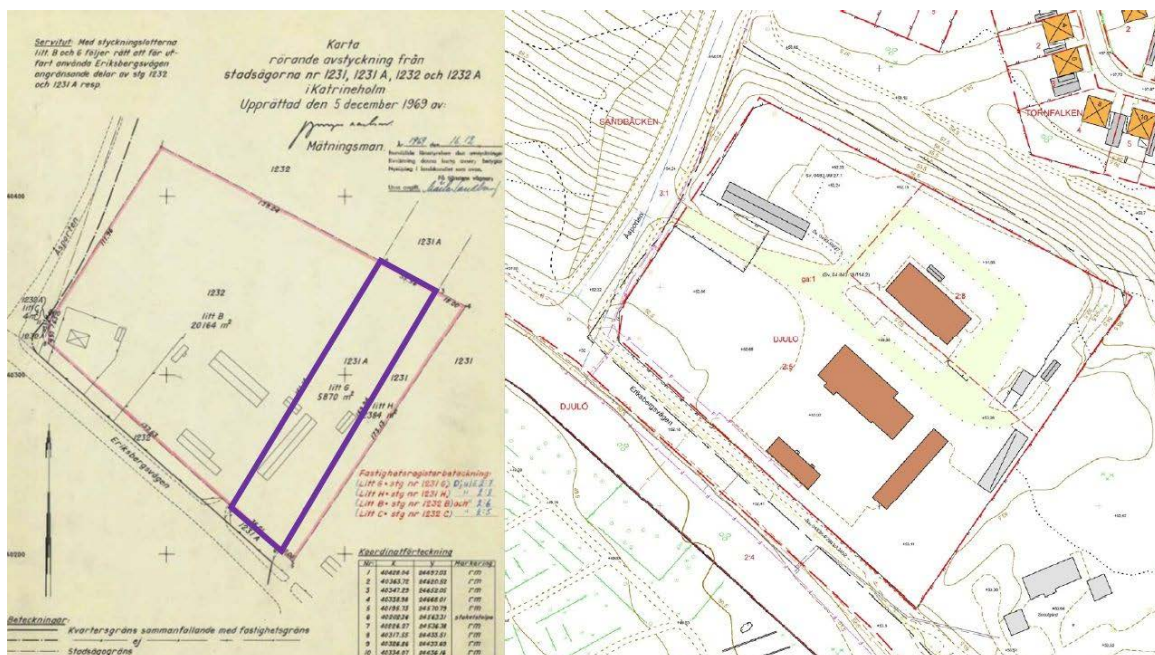
Officialservitutet på utfart från planområdet till Eriksbergsvägen upphävs.

I det västra hörnet av planområdet finns ledningar som bedöms kunna finnas kvar då ingen

bebyggelse planeras uppföras där. Ett u-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar) samt prickmark (mark som ej får bebyggas) har lagts till plankartan.



Figur 28: Kartan ovan visar föreslagen fastighetsbildning i tre nya fastigheter.



Figur 29: Kartan till vänster visar servitut på utfart till Eriksbergsvägen (lila) och kartan till höger visar gemensamhetsanläggning för infart från Åsporten (ljusgrönt).

Ekonomiska frågor

Kostnader

Kostnader för detaljplanen och dess genomförande ska fördelas mellan Katrineholms kommun och exploatören, då en del av planområdet säljs till och exploateras av byggherren, medan en del förblir i kommunal ägo och utvecklas för kommunala ändamål. Planavgift tas inte ut vid bygglov.

Tekniska frågor

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

Vatten och avlopp

Det finns VA-ledningar strax utanför planområdesgränsen i väster, där en anslutningspunkt till bebyggelsen kan anläggas.

Dagvatten

Planområdet ingår i SVAAB:s verksamhetsområde för dagvatten, men eftersom de geotekniska förhållandena är gynnsamma för infiltration, ska området inte kopplas på ledningsnätet. Planområdet kan därmed utgå från verksamhetsområdet.

Brandvatten

Brandvattenposter kommer att behöva anläggas inom planområdet. Enligt SVAAB behövs brandvattenposter placeras på högst 75 meters avstånd med en kapacitet på minst 600

liter/minut för byggnader i trä på max 3 våningar, och en kapacitet på minst 900 liter/minut för byggnader i trä på max 4 våningar. Då endast en mycket liten del av den planerade bebyggelsen kommer vara 4 våningar, är kapaciteten något som kan komma att behöva utredas vidare.

EI

Elledningar finns längs med Åsporten och där kan en anslutning till planområdet anläggas. En ny transformatorstation föreslås placeras i skärningen mellan bostadsområdet, parken och förskoleområdet.

Fjärrvärme

Planområdet kan om så önskas anslutas till fjärrvärmenätet, då det finns fjärrvärmeledningar vid korsningen Åsporten - Eriksbergsvägen.

Bredband

Fiber finns längs med den västra plangränsen, varifrån planområdet kan anslutas.

Marksanering

Tre miljötekniska markundersökningar har gjorts som visar att det förekommer yttlig förorening av tunga alifater samt saltbelastad jord inom en begränsad del av området. Båda föroreningarna anses avgränsade i plan och djup och bedöms innebära låg risk för människors hälsa och miljö, då alifathalten underskrider relaterade envägskoncentrationer och saltbelastad jord inte påverkar människors hälsa. Eftersom tunga alifater endast påträffats i ett prov i relativt låg halt och föroreningen är grund och avgränsad, hanteras den genom att marken vid aktuell provpunkt grävs bort, fylls ut med rena massor och asfalteras.

Avtal

Ett genomförandavtal ska upprättas mellan kommunen och byggherren för att fördela ansvar och kostnader mellan kommunen och exploatören.

Underlag och medverkande

Utredningar

Listan nedan visar de utredningar som har legat till grund för detaljplanearbetet.

Dagvattenutredning

Åsporten dagvattenutredning, Norconsult Sverige AB, 2024-01-24

Miljötekniska undersökningar

Miljöteknisk markutredning, Djulö 2:8, Svevia AB, 2018-02-08

Tekniskt PM Miljö, Djulö 25: och 2:8, Ramböll Sweden AB, 2020-05-13

Översiktlig miljöteknisk markundersökning, fastigheterna Djulö 2:5 samt 2:8, Breccia Konsult AB, 2024-06-18

Geoteknisk undersökning

Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik, MUR/Geo Åsporten, Breccia Konsult AB, 2024-07-16

Trafikbullerutredning

Bullerutredning för detaljplan Åsporten, Djulö 2:5 och 2:8, Ensucon AB 2024-09-30, reviderad 2026-03-03

Information om detaljplanens framtagande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Katrineholm 2026-06-10

Yeneba King Liljencrantz

Planarkitekt

Erik Bjelmrot

Avdelningschef