

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e: 600 Största tillåtna byggnadsarea av fastighetsarea i kvadratmeter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- parkering
- Parkeringsplats skall finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

- II-III Lägsta respektive högsta antal våningar

Utseende (ny bebyggelse)

- f₁ Ny bebyggelse skall utformas med sadeltak

Byggnadsteknik

- b₁ Byggnad skall uppföras i radonsäkert utförande
- b₂ Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt och fastighetsägaren ansvarar för omhändertagandet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

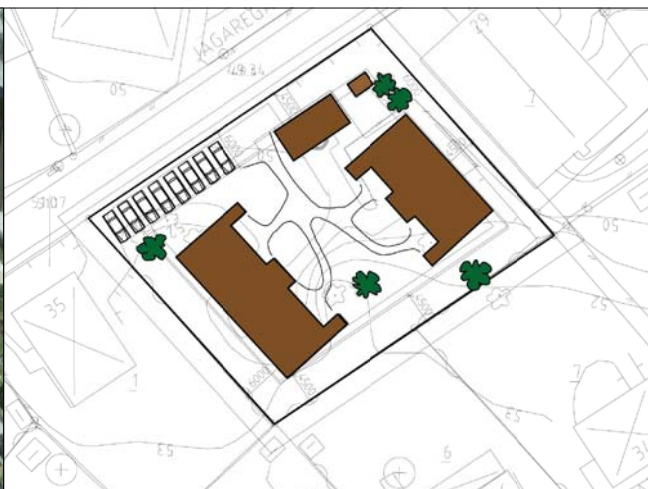
Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Orienteringskarta



Illustration



Detaljplanen har vunnit laga kraft den 16 april 2014

Tillhör kommunfullmäktige i Katrineholms beslut 17 mars 2014, § 31 betygar

Gunnar Westermark
Kanslichef

Gunnar Westermark
Kanslichef

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvartersstraktgräns
- Servitutgräns
- Traktnamn
- Registreringsnummer för fastighet med traktnamn
- Kvartersnamn
- Registreringsnummer för fastighet med kvartersnamn
- Byggnader, karterade efter hustivet
- Byggnader, karterade efter takkontur
- Transformator, skärmtak

- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slänt
- Kantsten, körbanekant
- Ågostagsgräns
- Lövskog
- Sänkmark
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Rutnätspunkt
- Polygonpunkt



Till planen hör:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse

Behovsbedömning
Fastighetsförteckning
Utlåtande



Utdrag ur primärkartan 2013-10-07
Koordinatsystem: SWREF99 16.30
Höjdsystem: RH 00

Antagandehandling

Detaljplan för Jägarparken

Del av fastigheten SANDBÄCKEN 3:1

Katrineholms kommun

Upprättad 2014-01-28

Marie Malmström
Planarkitekt

Erik Bjelmrot
Planarkitekt



Skala 1:500 i A3-format

Godkännande	Beslutsdatum	Instans
2014-01-28 § 4		BN
Antagande		
2014-03-17 § 31		KF
Laga kraft		
2014-04-16		

Sf 303

Dnr Plan.2011.9

PLANBESKRIVNING



tillhörande

Detaljplan för Jägarparken

**del av fastigheten Sandbäcken 3:1
Katrineholms kommun**

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2014-01-28

HANDLINGAR

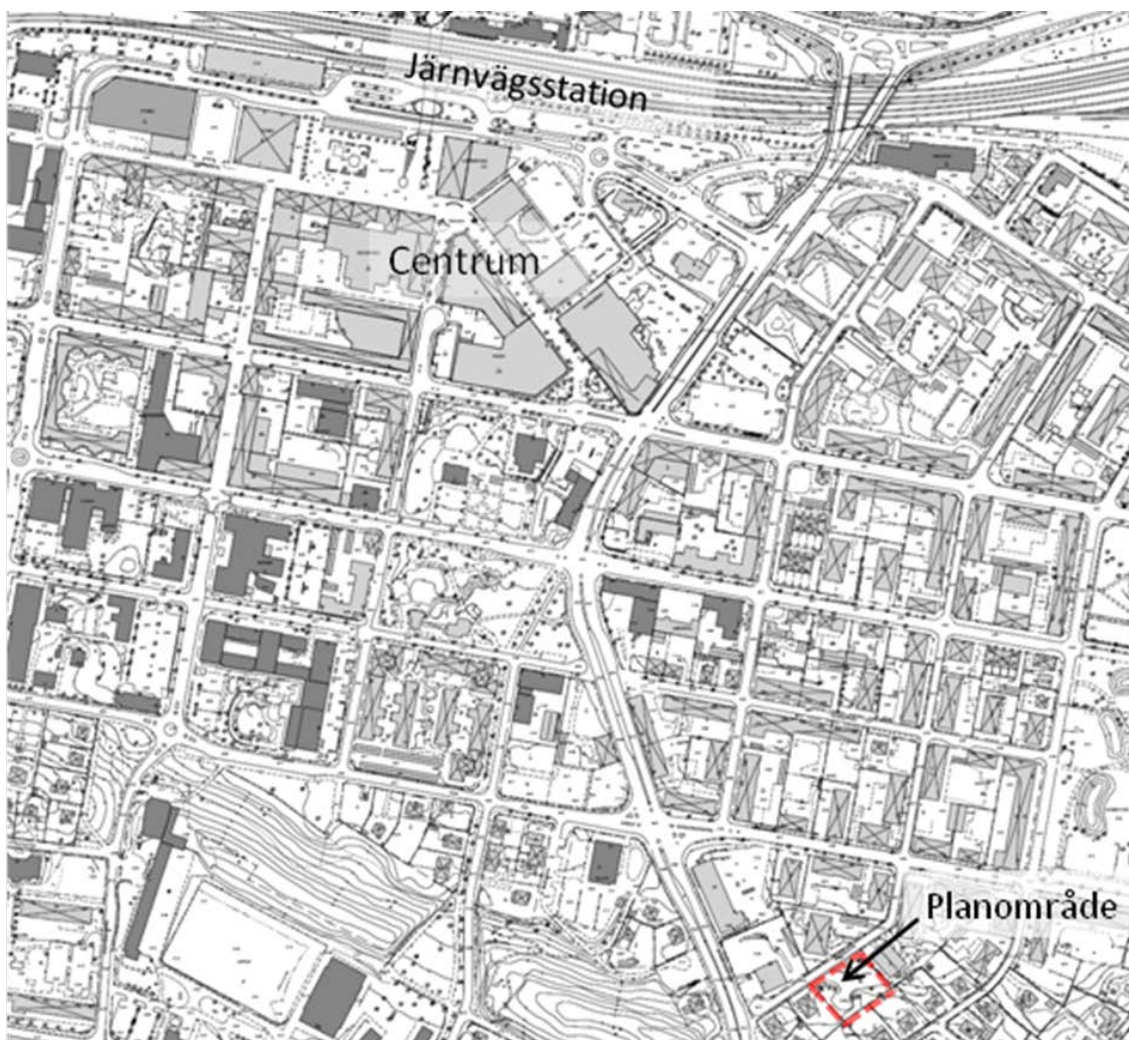
Plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser
Planbeskrivning (detta dokument)
Behovsbedömning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter att bygga bostäder inom området som i nuläget är planlagd som park.

PLANDATA**Läge och areal**

Planområdet är beläget på Öster vid Jägaregatan i Katrineholm. Planområdet ligger inom 1 km gångavstånd från centrala Katrineholm och omfattar 2021 m².



Planområdets läge i förhållande till centrala Katrineholm

Markägförhållanden

Fastigheten Sandbäcken 3:1 är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplanarbetet påbörjades efter 2 maj 2011 och följer därmed den nya lagen, PBL 2010.900.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade den 13 december 2011 att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Jägarparken, del av fastigheten Sandbäcken 3:1, Katrineholms kommun, i syfte att möjliggöra för nya bostäder på platsen.

Översiktsplan

Planområdet omfattas av översiktsplan för Katrineholms kommun antagen 1991. Planförslaget överensstämmer med intentionerna i denna. I förarbetet till en ny översiktplan har kommunen i verksamhetsplaneringen bland annat beslutat att bostadsbyggandet ska prioriteras genom förtätning och komplettering i centrum och i redan existerande stadsdelar där befintlig infrastruktur kan utnyttjas.

Detaljplan

I gällande detaljplan, från 1959, är planområdet ämnat för park eller plantering.

Riksintresse

Planområdet berör inga riksintressen.

FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas inom planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR**Mark och vegetation**

Parken består av en gräsyta och är kuperad med kullar. Mellan kullarna har ett rum skapats där det finns bänkar, rabatter och en sandlåda. Platsen är inte underhållen, bänkarna är slitna och rabatterna vildvuxna. Platsen där bänkarna står är skyddad och ingen belysning finns. Det kan upplevas som otryggt att vistas där främst under dygnets mörka timmar. Parken används idag inte i någon större utsträckning. Inom området finns ett antal större björkar som är värda att bevara så långt det är möjligt. Även nivåskillnaderna inom området är ett viktigt karaktärsdrag för platsen.



Vy från väst.

Parken från Jägaregatan.



Rummet mellan kullarna.



Bebyggelse

Inom kvarteren Skarpsillen och Sillen finns villabebyggelse från 1930- och 40-talen samt tre flerbostadshus som byggdes på 1980-talet. Precis intill planområdet ligger ett garage som även det byggdes på 1980-talet.

I kvarteret Karpen på andra sidan Jägaregatan ligger flerbostadshus från 1950- och 80-talet.



Villor från 1930-talet i Kv. Skarpsillen.



Flerbostadshus från 1950- och 1980-talet i Kv. Karpen.

Service

Planområdet ligger inom en kilometer från Katrineholms centrum med både kommersiell och offentlig service.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger i nära anslutning till lokaltrafikens busshållplatser vid Eriksbergsvägen och inom en kilometer nås Katrineholms järnvägsstation.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger dock anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.

FÖRÄNDRINGAR**Bostäder**

Inom planområdet skapas möjligheter att uppföra två flerbostadshus alternativt radhus i två till tre våningar. Största tillåtna byggnadsarea av fastighetsarea föreslås till 600 kvadratmeter.

Bostadshus får ej uppföras närmare befintlig transformatorstation än 6 meter.

Stadsbild och hushöjder

Omgivande bebyggelse är i två eller tre våningar med relativt dominerande husvolym. För att den nya bebyggelsen ska passa in i området krävs därför minst två våningar. Lägsta antal våningar som tillåts i förslaget är två våningar och högsta antalet tillåtna våningar är tre.

Utformning

Den nya bebyggelsen ska anpassas vad gäller hushöjd och typ av tak till omgivande bebyggelse. Taken ska vara av modell sadeltak och tegelpannor är att föredra.

Lek, natur och rekreation

Det finns flera lekplatser av varierande storlek i planområdets närhet. För möjligheter till rekreation finns bland annat Åsparken och Sveaparken inom gångavstånd, mindre än 200 meter. Planområdet ligger även nära Östra Skogsåsen vilket ger möjligheter att enkelt ta sig ut i naturen.

Inom planområdet ska en gemensam gård anordnas. Inom planområdet ska befintliga träd bevaras så långt som möjligt. Den gemensamma gården bör inrymma plats för samvaro och lek.

Tillgänglighet

Bostäderna och markområdet ska utformas enligt de bestämmelser som finns i lagar och förordningar gällande tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt orienterings- och rörelseförmåga.

Gator och trafik

Tillfart till området kommer att ske via Jägaregatan.

Parkering

All parkering ordnas inom tomtmark.

Teknisk försörjning**Vatten- och avlopp**

Området kan anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

Dagvatten

Möjligheter för lokalt omhändertagande av dagvatten finns och infiltration kan ske bland annat på den gemensamma gården inom planområdet. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska prioriteras i första hand för att reducera trycket på ledningsnätet. I andra hand ska dagvattnet fördröjas. Fastighetsägaren ansvarar för att lokalt omhändertagande tillämpas.

Värme

Fjärrvärmeledning finns i Jägaregatan och de nya byggnaderna kan med fördel anslutas till fjärrvärmenätet.

EI

Bebyggelsen kan anslutas till Utsikt AB:s befintliga elnät. Transformatorstation finns inom planområdet.

Radon

Planområdet omfattas enligt kommunens översiktliga kartering inte av någon förhöjd risk för markradon men ligger i närheten av Östra Skogsåsen som är utpekad som område med hög risk för radon. Detaljplanen ställer därför krav på att byggnaderna uppförs i radonsäkert utförande.

Störningar

Den nya förbifarten runt Katrineholm har minskat mängden tung trafik på Eriksbergsvägen och därmed är risken för bullerstörningar minskad. De gällande riktlinjerna för buller i bostäder ska hållas.

MILJÖPÅVERKAN

En behovsbedömning är gjord enligt checklista. Planens genomförande anses inte innebära någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. Således kommer ingen miljökonsekvensbeskrivning enl. 6 kap. 11 § MB att skapas. Denna bedömning grundas på att några negativa konsekvenser av planförslaget på miljön ej kunnat påträffas. Behovsbedömningen har varit sänd för samråd med Länsstyrelsen som delar kommunens uppfattning.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Allmän plats tas i anspråk för privat ändamål och kan medföra negativa konsekvenser för enskilda personer som idag använder parken. Kommunen bedömer dock att parken inte används i stor utsträckning och att det finns andra alternativ till rekreation i närområdet.

En byggnation inom området medför konsekvenser för parkens naturvärden då alla träd ej kommer kunna behållas och en viss förändring av marknivån inom delar av planområdet kan komma att krävas. Den vegetation som idag finns på området innehåller dock ej några högre värden och närheten till åsen samt omgivande bostadskvarters gröna karaktär anses kunna väga upp den förlust av grönska som byggnationen innebär.

En reducering av stora träd samt hårdgörande av delar av markytan medför dock att mängden dagvatten som naturligt tas omhand inom området minskar. Därför är det viktigt att så många som möjligt av träden behålls och att förstörd vegetation ersätts så långt det är möjligt.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planförslaget handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande och enligt följande tidplan:

Samråd.....31 oktober – 21 november 2013
Granskning.....19 december 2013 – 14 januari 2014
Antagande2014:1
Laga kraft2014:2

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Exploatören ansvarar för och bekostar fastighetsreglering.

Lantmäteriförrättningen ska ske genom att en ny fastighet bildas för den del av Sandbäcken 3:1 som planområdet omfattar.

Avtal

Ett exploateringsavtal som reglerar genomförande och ekonomi kommer att upprättas mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen antas.

Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av kommunen då det ligger i kommunens intresse att staden förtätas med ny bostadsbebyggelse. Planavgift tas ut i samband med bygglov.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Exploateringen av området kommer att ske inom en snar framtid och genomförandetiden föreslås därför till 5 år från den dag beslutet att anta planen vinner laga kraft.

Huvudman

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. För kvartersmark är fastighetsägaren huvudman.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Katrineholm den 28 januari 2014

Marie Malmström
Planarkitekt

Erik Bjelmrot
Planarkitekt

**Detaljplanen har vunnit laga kraft
den 16 april 2014**

**Tillhör kommunfullmäktige i Katrineholms
beslut 2014-03-17 § 31 betygar**

Gunnar Westermark
Kanslichef

Gunnar Westermark
Kanslichef