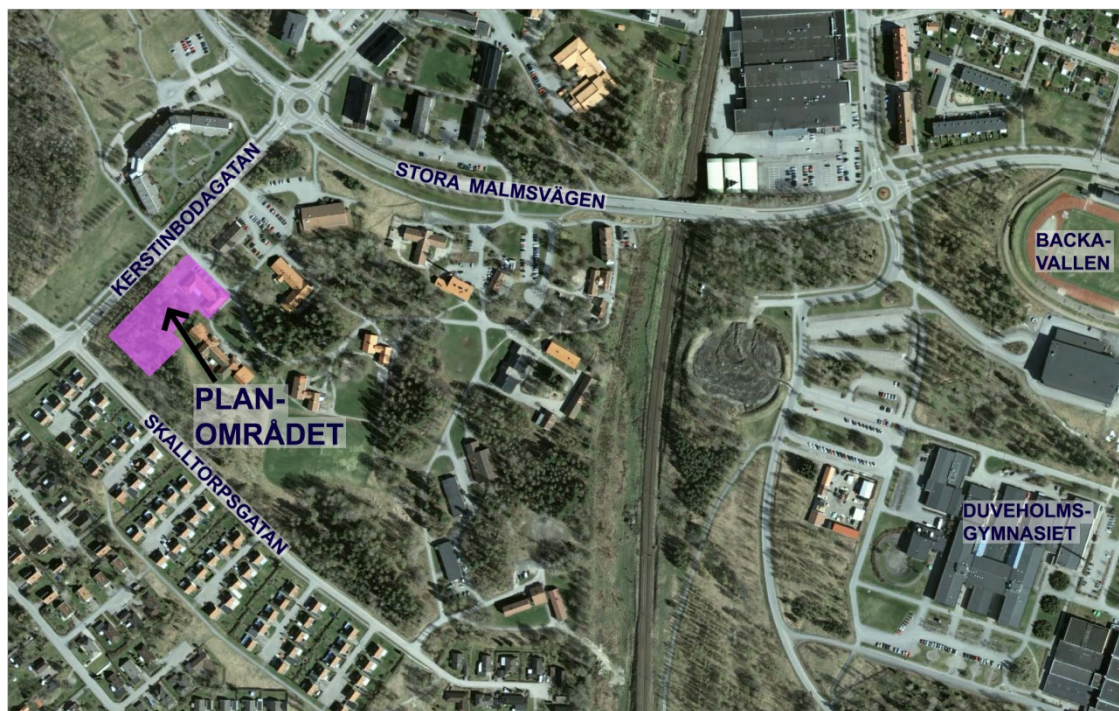


PLANBESKRIVNING



tillhörande

Detaljplan för del av kv. LÄSTEN 4
Katrineholms kommun

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2012-09-25

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning (detta dokument)
Genomförandebeskrivning
Behovsbedömning
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse
Utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

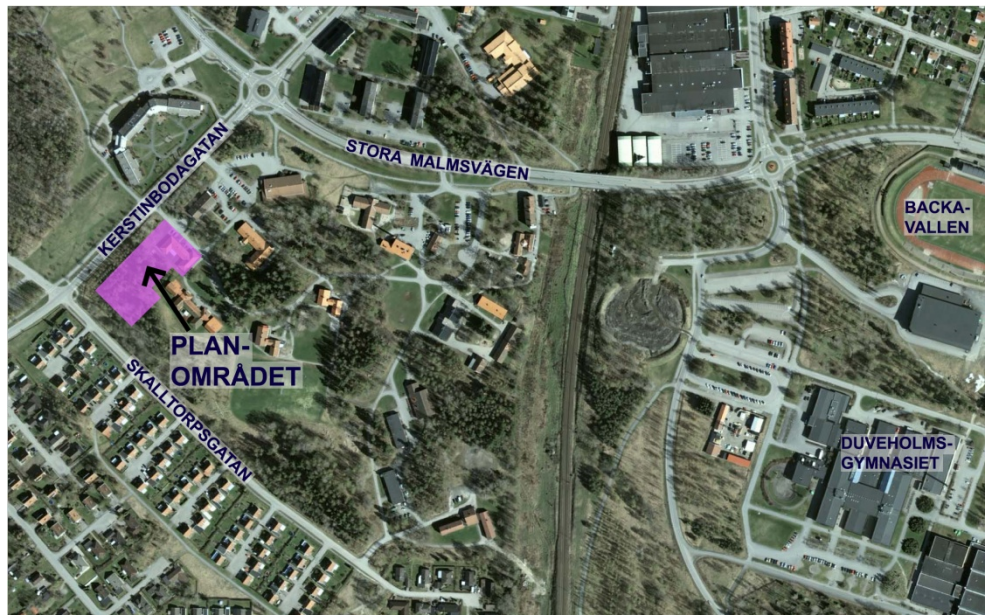
Fastigheten Lästen 4 är i nuläget bebyggt med bland annat ett gruppboende som behöver utökas. Syftet med en ny detaljplan för Lästen 4 är att skapa möjligheter för nybyggnation av ett gruppboende.

Planarbetet påbörjades innan den 2 maj 2011, varav detaljplanen följer den gamla PBL dvs. den som är från 1987.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget i kv. Lästen, som gränsar till Kerstinbodagatan i Nävertorp i de södra delarna av Katrineholms stad i stadsdelen Nävertorp.



Orienteringsbild

Areal

Planområdet omfattar ca 5723 m².

Markägförhållanden

Marken i området ägs av och KFAB (Katrineholms Fastighets AB).

FÖRUTSÄTTNINGAR, INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

Gällande planer

Lästen ligger inom redan planlagd mark. För området gäller stadsplan som är fastställd den 23 februari 1951. Området är avsett för allmän byggnad.

Behovsbedömning

En behovsbedömning är gjord. Kommunens ställningstagande är att planens genomförande inte väntas innebära betydande miljöpåverkan och därför behöver inte en miljöbedömning med tillhörande MKB göras. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.

Mark och vegetation

Inom planområdet förekommer inga betydande marknivåskillnader. Marken inom området består huvudsakligen av morän. Vegetationen i området utgörs av löv- samt barrskog.



Växtligheten i den nordöstra delen av planområdet



Västra delarna av planområdet



Västra delarna av planområdet och Kerstinbodavägen

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse i planområdet är gruppboendet Tallheden.
I näromgivningen finns det i övrigt bland annat vårdcentralen i Nävertorp,
Nävertorpsskolan samt bostadsområden.



Tallheden, en befintlig byggnad inne i planområdet



"Tallheden" är byggnaden till höger, "Stenkullen" är huset till vänster. Stenkullen ligger utanför planområdet.



Befintlig byggnad med parkeringsplatser norr om planområdet



Vårdcentralen norr om planområdet

<i>Fornlämningar</i>	Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.
<i>Förorenad mark</i>	Inom planområdet finns inte kännedom om någon förorenad mark.
<i>Markradon</i>	Området omfattas enligt kommunens översiktliga kartering inte av någon förhöjd risk för markradon
<i>Geoteknisk undersökning</i>	Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts inom planområdet.

Gator och trafik
Gatunät

Planområdet ligger i anslutning till Kerstinbodagatan.

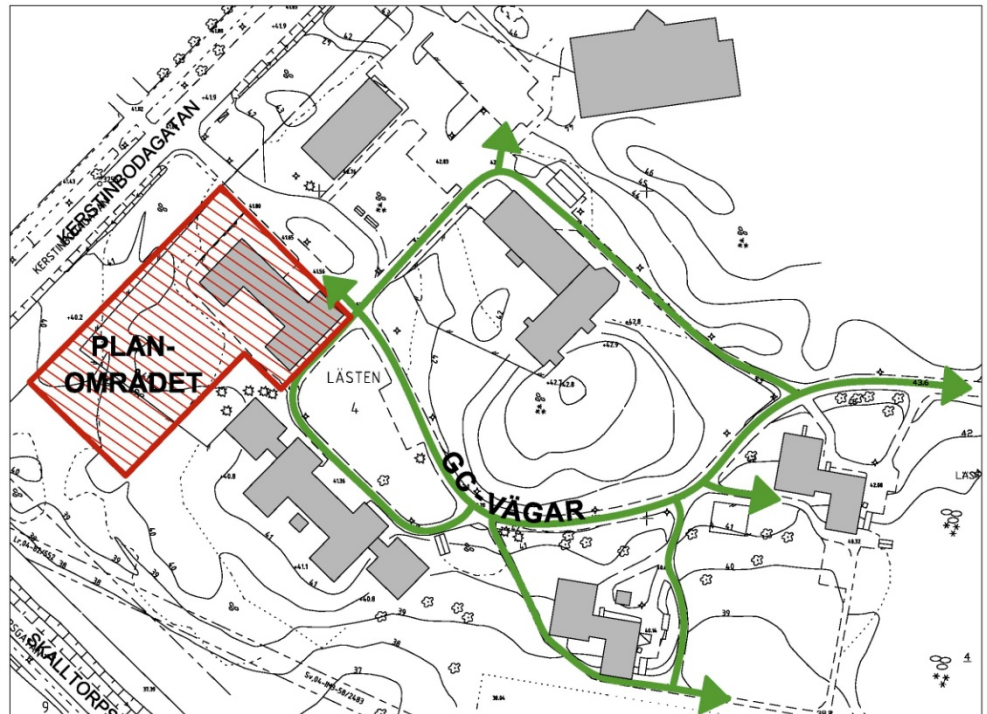


Kerstinbodagatan och den befintliga infartsgatan norr om planområdet

<i>Kollektivtrafik</i>	Området är anslutet till kollektivtrafiken. Närmaste hållplatsläge är Strandgården i anslutning till Stora Malmsvägen norr om planområdet. Gångavståndet mellan planområdet och busshållplatsen ca 400 meter.
------------------------	---

Gång- och cykelvägar

Strax öster om planområdet finns ett utbyggt gång- och cykelnät.



Gång- och cykelstråken strax utanför planområdet



Gång- och cykelstråken strax utanför planområdet

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp finns utbyggt till planområdet.

Värme

Planområdet är anslutet till fjärrvärmenätet.

El och tele

Ledningsnät för elkraft och tele finns utbyggt.

Bredband

Planområdet är anslutet till bredbandsnätet.

Miljöpåverkan

Ett genomförande av detaljplanen bedöms förenligt med en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark, vatten och andra naturresurser enligt bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. **Miljöbalken** (MB).

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 (MKB) enl. 6 kap. 11 § MB att upprättas. Denna bedömning grundas på att några negativa konsekvenser av planförslaget på miljön inte kunnat påträffas. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning och bedömer att en MKB inte behöver upprättas.

PLANFÖRSLAGET

Detaljplanen skapar förutsättningar för nybyggnation av gruppboende.

I syfte att trygga hela områdets karaktär införs bestämmelser för;

- en begränsning av antalet våningsplan till en våning
- en begränsning av byggnadshöjden till 5,5 meter
- en begränsning för största taklutning till 30 grader.

Nybyggnationen av gruppboenden ska placeras så att huvudbyggnadens långsida ut mot Kerstinbodagatan är i samma riktning som den befintliga byggnadens kortsida ut mot Kerstinbodagatan. Den nya gruppboenden ska även placeras så att den tillsammans med det befintliga huset får en gemensam inre gårdsplan.

Zonen närmast Kerstinbodagatan plusprickmarkeras (dvs. marken får endast undantagsvis bebyggas med uthus och garage) på plankartan.

Planbestämmelsen är vald för att säkerställa kommunikationsmöjligheterna till nybyggnationen.

Komplementbyggnader så som till exempel förråd får uppföras inom en begränsad del av planområdet. Denna del plusmarkeras dvs. på plankartan.



Katrineholm den 25 september 2012.

Gunnar Westermarck
Kanslichef