

Dnr Plan.2014.1

PLANBESKRIVNING



tillhörande

Detaljplan för infart till del av fastigheten Lästen 4 **Katrineholms kommun**

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2014-04-01

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:400 med planbestämmelser
Planbeskrivning (detta dokument)
Behovsbedömning
Fastighetsförteckning
Särskilt utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en infart till gruppboendet inom fastigheten Lästen 4 från Skalltorpsgatan.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i kv. Lästen och gränsar till Skalltorpsgatan i Nävertorp i de södra delarna av Katrineholms stad i stadsdelen Nävertorp. Planområdet omfattar 1633 m².



Orienteringskarta

Planen ansluter i norr till Detaljplan för del av kv. LÄSTEN 4, Katrineholms kommun som hade syftet att skapa möjligheter för nybyggnation av gruppboende. Denna detaljplan vann Laga kraft den 24 maj 2013.



Intelligande detaljplan för del av kv. Lästen 4

Markägoförhållanden

Fastigheten Lästen 4 ägs av KFAB. Övrig mark inom planområdet ägs av Katrineholms kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplanarbetet påbörjades efter 2 maj 2011 och följer därmed den nya lagen, PBL 2010:900.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade den 28 januari 2014 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för infart till del av fastigheten Lästen 4, Katrineholms kommun, i syfte att möjliggöra infart till gruppboendet från Skalltorpsgatan.

Översiktsplan

Planområdet omfattas av översiktsplan för Katrineholms kommun antagen 1991. Planförslaget överensstämmer med intentionerna i denna.

Detaljplan

För planområdet gäller idag två detaljplaner, fastställda 23 februari 1951 och 16 december 1974. Planerna anger idag marken som park/plantering respektive område för allmän byggnad.

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

Inom planområdet förekommer marknivåskillnader på drygt 3 meter. Marken inom området består huvudsakligen av morän. Vegetationen i området utgörs huvudsakligen av lövskog med enstaka inslag av barr och gräsmark.



Fotografier från planområdet

I planområdets närhet finns stora grönområden med rekreativvärden.

Bebyggelse

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse. Anslutande till planområdet är dock gruppboendet Tallheden och på andra sidan Skalltorpsgatan är det bostadsområden med villabebyggelse.

Gator och trafik

Planområdet ligger i anslutning till Skalltorpsgatan.

Fornlämningar

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

Radon

Planområdet omfattas enligt kommunens översiktliga kartering inte av någon förhöjd risk för markradon.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inte kännedom om någon förorenad mark.

Geoteknisk undersökning

Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts inom planområdet.

FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Ingen bebyggelse tillåts inom planområdet. Marken inom planområdet prickmarkeras.

Natur och rekreation

Inom planområdet bör befintlig vegetation bevaras så långt som möjligt.

Tillgänglighet

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

Den nya infarten placeras mittemot befintlig T-korsning på Skalltorpsgatan och bildar således ett fjärde ben i korsningen. Utfart från planområdet innebär dock väjningsplikt mot de som kommer på Skalltorpsgatan.

Parkering

Ingen parkering tillåts inom planområdet.

Teknisk försörjning

E/

Inom planområdet finns ett befintligt kabelskåp. Denna skyddas med användningen E.

Eventuell belysning kan anslutas till Utsikt AB:s befintliga elnät.

Vatten och avlopp

En ledningsrätt för vatten- och avloppsledning finns inom planområdet. Denna märks ut som u-område i plankartan.

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 sänts till Länsstyrelsen för samråd.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Delar av den allmänna platsmarken inom planområdet får en förändrad användning från park/plantering till lokalgata. Detta bör dock ej innebära någon större förändring för eventuella personer som idag använder parkmarken då det endast handlar om en liten del av ytan och möjlighet att lätt passera infarten finns. Den eventuella användningen av parkmarken som lekyta eller som plats för hundrastning som försvinner i och med den nya infarten anses lätt kunna tillgodoses ändå då det finns flera alternativ till rekreation i direkt anslutning till planområdet.

Ett hårdgörande av marken inom delar av planområdet 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 innehar dock ej några högre värden och närheten till stora grönområden nordväst om planområdet samt omgivande bostadskvarters gröna karaktär anses kunna väga upp den förlust av grönska som den nya infarten delvis innebär.

En reducering av vegetation samt hårdgörande av delar av markytan medför dock att mängden dagvatten som naturligt tas omhand inom området minskar. Därför är det viktigt att så lite av marken som möjligt hårdgörs och att så många som möjligt av träden behålls.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd.....2014:1

Antagande2014:2

Laga kraft2014:2

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Exploatören ansvarar för och bekostar eventuell fastighetsreglering. Exploatören bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom planområdet.

Avtal

Ett planavtal har ingåtts mellan exploatören och samhällsbyggnadsförvaltningen gällande framtagandet av detaljplanen.

Antagandehandling 6(6)

Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas exploatören och undantas därför från planavgift i samband med bygglovet.

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 1 april 2014

Erik Bjelmrot
Planarkitekt

Marie Malmström
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämnden i Katrineholms beslut 2014-04-01 § 20.

Detaljplanen har vunnit laga kraft den 2 maj 2014 intygar

Lisa Mossberg
Nämndsekreterare