

Planbeskrivning



Djulö camping mm - Planbeskrivning, Katrineholms kommun

PLAN.2022.3

Med stöd av 11 kap. 11 § plan- och bygglagen upphäver länsstyrelsen detaljplanen till viss del. Länsstyrelsen upphäver kommunens beslut att anta detaljplanen i viss del avseende kvartersmark inom strandskyddat område där markanvändning stugby (O1) tillåts. Plankartan ska läsas tillsammans med länsstyrelsens beslut om upphävande till viss del (dnr 3387-2025).

Sammanfattning

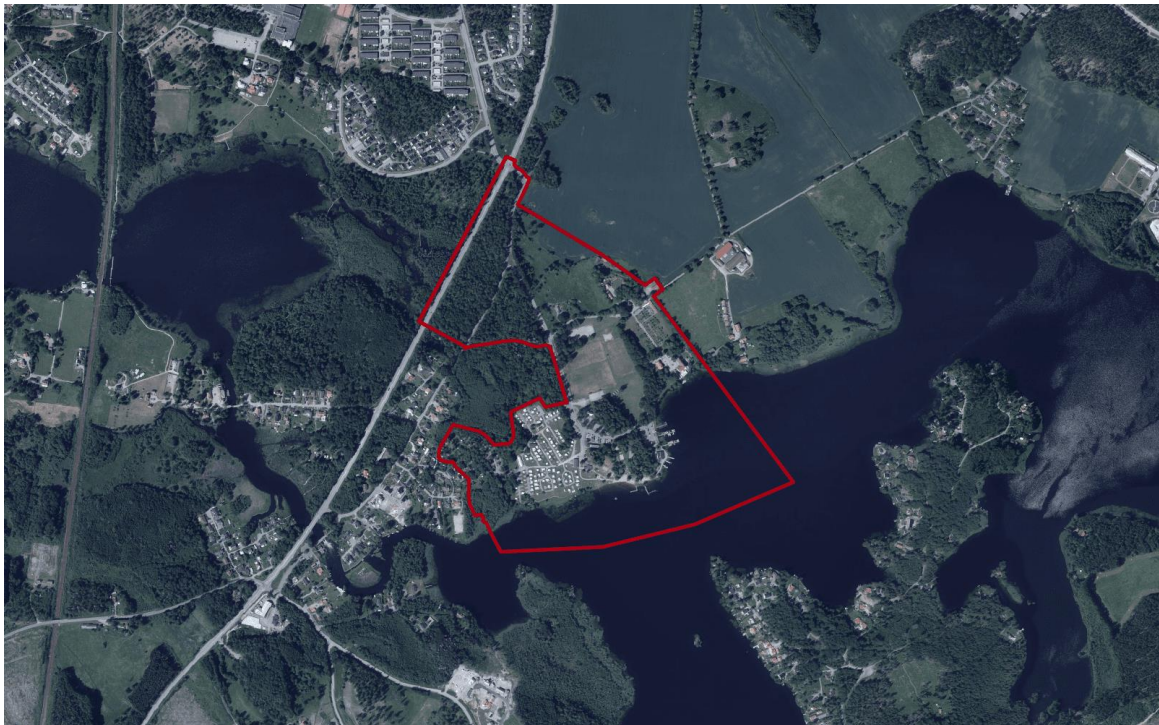


Figur 1: Illustrationsskiss över Djulö camping

Syfte

Syftet med detaljplanen är att förstärka Djulö som besöksmål genom att göra det möjligt att utveckla camping och rekreationsområdet, samt utreda möjligheten att uppföra ett odlingslottsområde. Vidare ämnar planen kartlägga och reglera områdets natur- och kulturvärden.

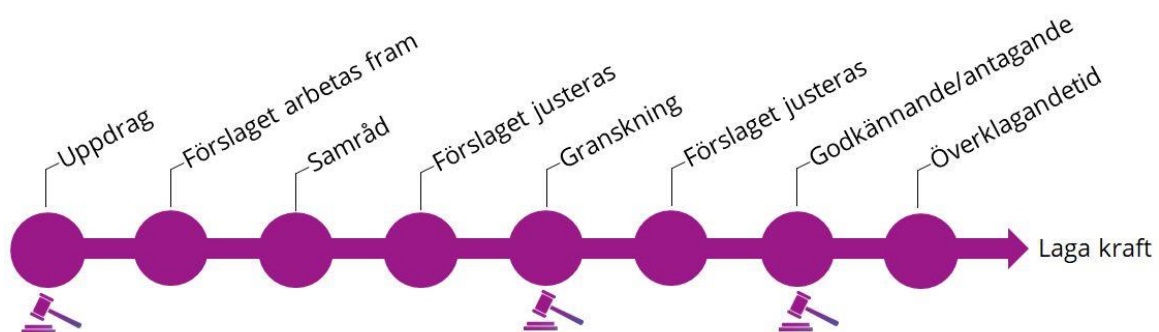
Inledning



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.

Sedan granskningen har detaljplanen delats. Området som utreds för ett utökat campingområde, samt det i väster intilliggande skogsområdet har lyfts ur planområdet och handläggs istället i PLAN.2025.4 Resterande delar av planområdet återfinns i denna plan (PLAN.2022.3).



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**.

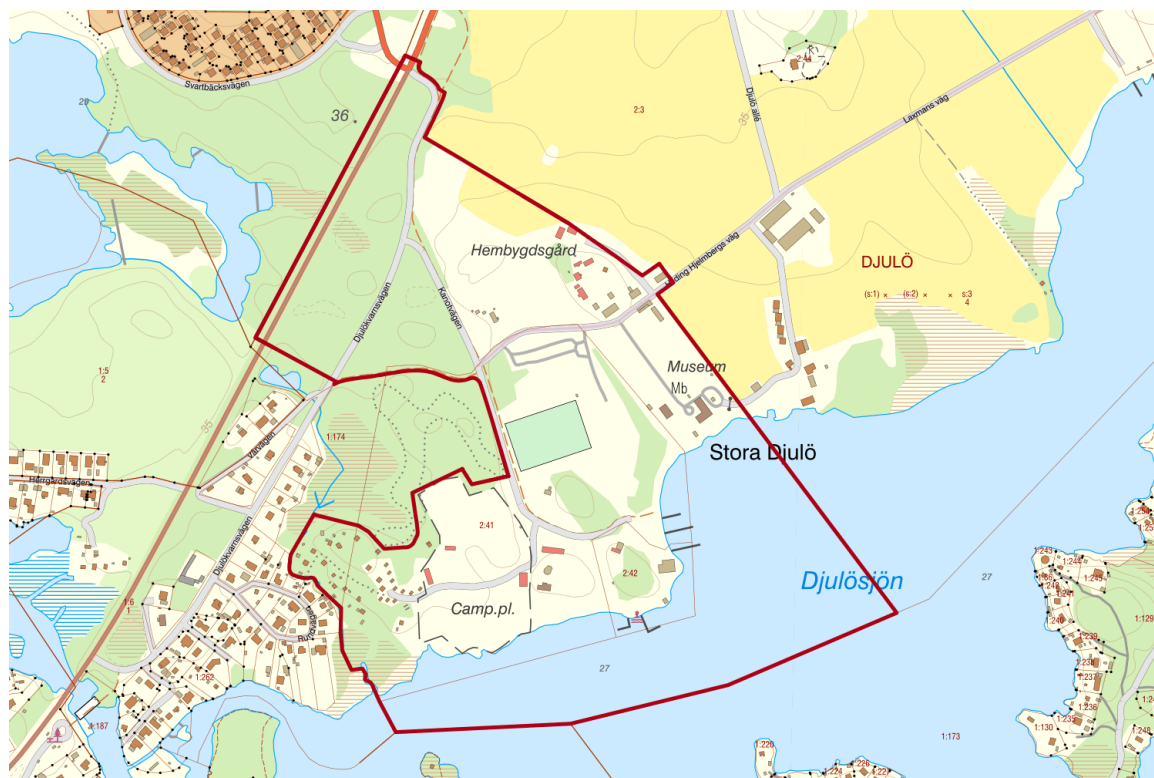
Bakgrund

Katrineholms kommun köpte under 1930-talet Djulö herrgård med tillhörande marker. Området utvecklades till ett rekreationsområde för Katrineholms invånare och under 1960-talet anlades campingplatsen. Utöver camping finns det idag flera verksamheter på platsen som hembygdsgård, restaurang och småbåtshamn. Camping och rekreationsområdet är i stort behov av modernisering och utveckling, varför kommunen tagit initiativ till en översyn av hela området.

Plandata

Planarbetet påbörjades 2022-11-30 och beslut om antagande fick laga kraft 2025-07-23.

Beslutsprotokollet återfinns tillhörande Kommunfullmäktiges sammanträde den 2025-04-14



Figur 2: Fastighetskarta över området där röd linje avgränsar planområdet.

Läge och areal

Planområdet ligger cirka 2 kilometer söder om Katrineholms centrum, på nordvästra sidan av Djulösjön och i anslutning till Stora Djulö herrgård. Hela området utgörs av mark som tidigare tillhörde herrgården men idag ägs av Katrineholms kommun. Mot nordväst avgränsas planområdet av Norrköpingsvägen och Svartbäcken, i öst av det öppna jordbrukslandskapet och i

söder av Djulösjön. Planområdet omfattar cirka 50 hektar mark, uppdelat på fastigheterna Djulö 2:41 och Djulö 2:42 samt del av Djulö 1:174 och Djulö 2:3, Katrineholms kommun.

Markägarförhållanden

Katrineholms kommun äger all mark inom planområdet uppdelat på flera fastigheter. Viss mark arrenderas dock ut till privatpersoner för fritidsboende, jordbruk eller andra verksamheter.

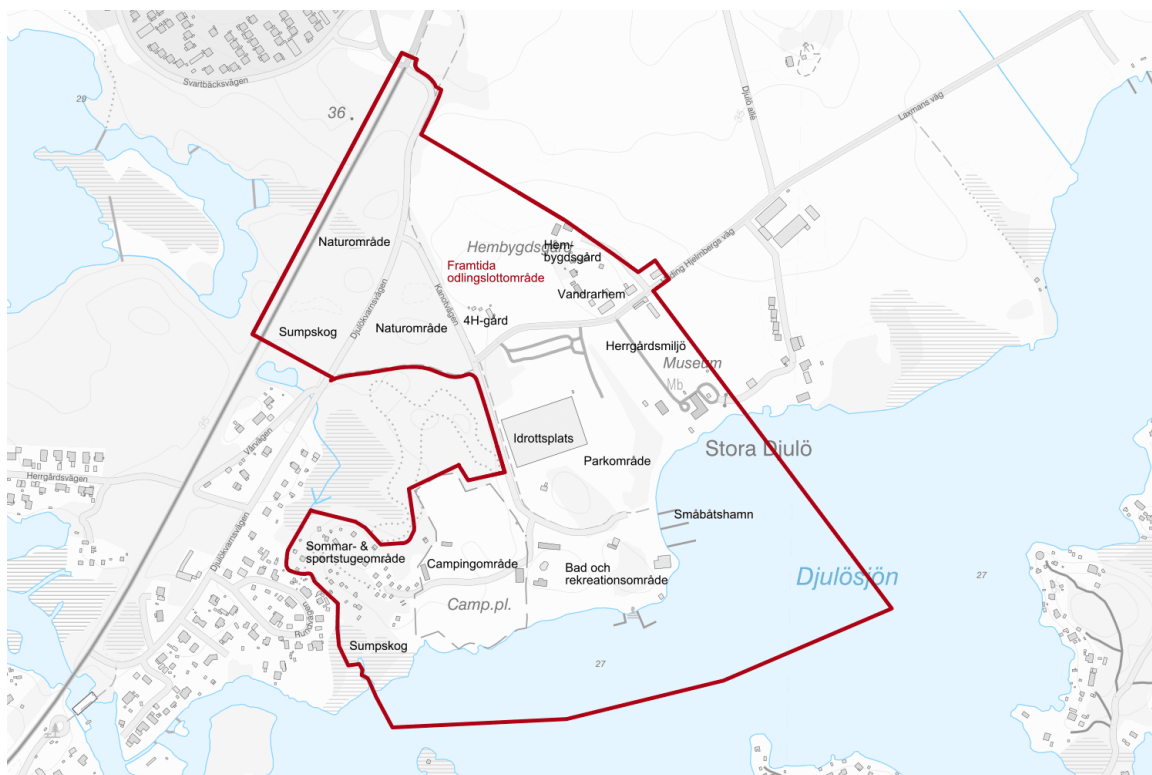
Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås vara 5 år från och med dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för all allmän plats inom planområdet.

Förutsättningar och förändringar



Figur 3: Markanvändning idag(svart text) och i framtiden(röd text)

Planförslaget kommer endast möjliggöra en större markanvändningsförändring inom området. Jordbruksmark tillåts bli ett natuskönt odlingslottområde. Kartan ovan visar planområdets olika delområden.

Kapitlet förutsättningar och förändringar består av följande delar.

- Tidigare ställningstaganden
- Natur och kultur
- Friytor
- Vattenområden
- Gator och trafik
- Störningar
- Teknisk försörjning
- Bebyggelseområden

Tidigare ställningstaganden



Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade 2022-11-30 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta "Detaljplan för Djulö camping mm, Katrineholms kommun", i syfte att:

- Behålla och förstärka Djulö som besöksmål genom att förstärka områdets fördelar vad gäller vacker natur samt aktivt idrotts- och kulturliv.
- Göra det möjligt att utveckla rekreationsområde och Djulö camping.
- Uppmärksamma och reglera natur- och kulturvärden inom planområdet.

Översiktsplan

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i Katrineholms översiktsplan, Framtidsplan 2050. I översiktsplanen återfinns övergripande beskrivningar om hur hela Djulöområdet särskilda värden ska tillvaratas och stärkas för att höja platsens attraktivitet. Hela området beskrivs som en av kommunens viktigaste noder för besöksnäring. Vidare beskriver översiktsplanen hur Djulö kan stärkas som en attraktiv mötesplats för idrotts, kultur och evenemangsaktiviteter.

Fördjupad översiktsplan

(Fördjupning av översiktsplanen för Stora Djulö säteri med omgivning Katrineholms kommun, antagen 2012-01-16)

Områdets fördjupande översiktsplan beskriver hur Djulös prägel av kulturhistorisk miljö är det som främst ska värnas i områdets utveckling. Landskapsbilden, den brukade jordbruksmarken och de vida vyerna spelar alla en viktig roll i att forma platsens karaktär. Området är även värdefullt för motion och rekreation på grund av sin närhet till vatten. Att utveckla området med

aktiviteter och verksamheter innebär att ovan nämnda karaktärer ska präglade utvecklingen och även utvecklas med de nya tilläggen. För att värdet för rekreation och friluftsliv ska bibehållas är det fördelaktigt att samla övriga aktiviteter till begränsade områden. För att också locka tillresande och för att utvecklas som turistmål ska Djulöområdet bygga på samband med andra viktiga besöksmål i regionen. För att bli ett sådant turistmål krävs en viss nivå på service. Det krävs också en hög kvalitet på miljöns utformning och de evenemang och aktiviteter som anordnas här. Inom kulturområdet finns många spår att bygga vidare på – musik, teater, konst- och konsthantverk. Landskapet och sjön bjuder in till aktiviteter som båt- och kanotutflykter, ritturer, vandring med mera. Det framtagna planförslaget stämmer överens med den fördjupade översiktsplanens övergripande riktlinjer.

Grönplan

Området kring Djulö är ett av de mest använda och uppskattade miljöerna i Katrineholm. Det är därför viktigt för hela staden att bibehålla och stärka de olika typerna av gröna miljöer i området. Tillgängligheten, tryggheten samt mångfalden av aktiviteter som erbjuds ska förbättras. Det finns stor potential för flertalet ekosystemtjänster att produceras och området är en viktig del av stadens ekologiska spridningssamband. Grönplanen redovisar följande förslag till implementering av mål och planeringsriktlinjer:

- För att stärka tryggheten och tillgängligheten bör skötseln av naturpark förstärkas och möjligheter till fler aktiviteter skapas.
- Då området är stort och innehåller många typer av platser och möjligheter till aktiviteter bör gång- och cykelstråk ses över för att öka tillgänglighet och trygghet.
- Bibehåll hög skötselnivå vid Djulö badplats och utveckla den som besöksmål med eventuell turistverksamhet kopplat till platsens historia.
- Se över och utveckla djurhållning och odling för att inkludera fler Katrineholmsbor, exempelvis genom möjligheter till stadsodling.

Dessa riktlinjer har bevakats i planarbetet vilket betyder att planförslaget helt överensstämmer med intentionerna i grönplanen.

Detaljplan

Området är inte tidigare detaljplanelagt. I nordväst gränsar planområdet till stadsplan (motsvarar detaljplan idag) för östra delen av Backa gård mm (0483K-A3424). Planen gjorde det möjligt att bygga ungefär 500 bostäder vid Backavägen och Svartbäcksvägen. I sydväst gränsar området till Djulökvarnområdet. Området omfattas av stadsplan (motsvarar detaljplan idag) (0483-P79-15) för Duveholm 1:5 mm. Planen togs fram för att reglera tätbebyggelsen inom Djulökvarnområdet. VA-frågorna utreddes i samband med att planen togs fram. Söder om planområdet ligger fastigheten Djulö 1:173 som omfattas av detaljplan för Djulönäset (0483-P99-8). Syftet med planen är att reglera befintlig bebyggelse. Åt norr och öster gränsar detaljplaneområdet till jordbruksmark som inte är detaljplanelagd.

Skulle det ha funnits gällande detaljplaner eller fastighetsindelingsbestämmelser för området hade antagandet av denna plan automatiskt medfört att äldre detaljplaner upphävdes. Dock skulle de fortsättningsvis gälla utanför planområdet till de ändras eller ersätts.

Riksintresse

Inga riksintressen finns inom eller i planens direkta närområde.

Miljöbedömning

Kommunen har genomfört en undersökning om planens kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning att planens genomförande inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen menar att områdets rådande föroreningsituation, påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten, natur och kultur tillsammans med möjliggörandet av en fritidsbåtshamn och campingplats kan innebära att en betydande miljöpåverkan uppstår. För att säkerställa påverkan från ovan berörda frågor har flera utredningar tagits fram och detaljplanen har korrigerats efter resultatet av dessa. Därför bedömer kommunen att detaljplanen är förenlig med miljöbalkens bestämmelser om god hushållning av mark- och vattenområden. Några miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas inom planområdet.

Relaterade projekt/Övrigt

Det pågår ett samtidigt projekt för att skapa en större våtmark nordöst om planområdet på Djulö gärde.

Natur och kultur

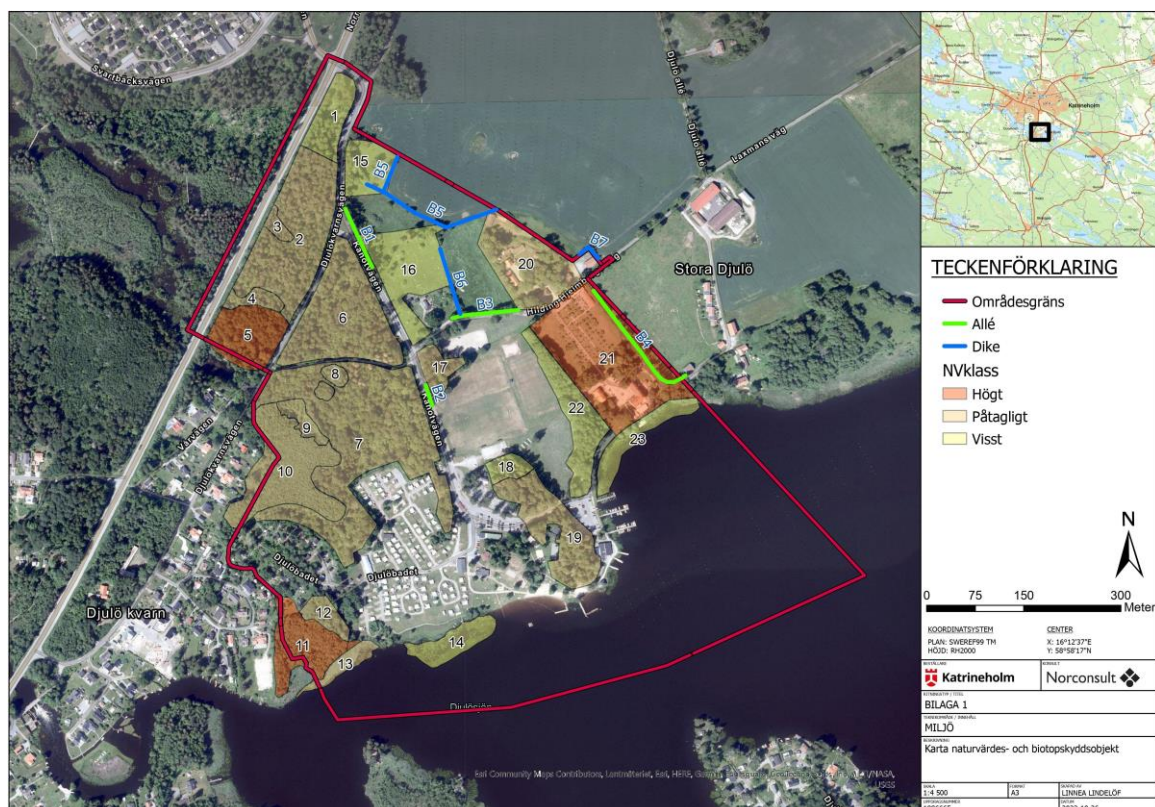


Mark och vegetation

Inom planområdet finns det höga naturvärden. Bland annat har skyddsvärda träd, ädellövskog, alsumpskog och flera skyddsvärda fågelarter tidigare identifierats i området. Länsstyrelsen bedömer att planområdets naturvärden indikerar att området kan ha en rik förekomst av kärlväxter och fladdermöss. Dock har observationer av fladdermöss endast registrerats i planens sydvästra naturområde enligt artportalen.

För att bedöma platsens nuvarande naturvärden har en naturvärdesinventering genomförts (*Norconsult, 2023-11-08*). Utredningen har kartlagt vilka delar av planområdet som har särskilt stort skyddsvärde och bör bevaras. Identifierade områden har klassificerats på en fyrgradig skala där 4 motsvarar visst naturvärde och 1 motsvarar det högsta naturvärdet. Totalt finns det 2 områden i klass 2 med högt naturvärde, 13 i klass 3 med påtagligt naturvärde och 7 i klass 4 med visst naturvärde. De planerade markanvändningsförändringarna kommer inte påverka några områden med naturvärdesklass 1 eller 2. Vidare har naturvärdesinventeringen visat att det inom planområdet finns sju olika objekt skyddade av det generella biotopskyddet vilka utgörs av fyra alléer, samt tre diken.

Syftet med biotopskyddet är att långsiktigt bevara den biologiska mångfalden genom att säkerställa bevarandet av speciellt värdefulla livsmiljöer för hotade växt- och djurarter. Nedanstående figur visar resultatet från den genomförda naturvärdesinventeringen med naturvärdesobjekt och biotopskyddade områden markerade.



Figur 4: Resultat från naturvärdesinventering, Röd linje visar utredningsområdet.

Odlingslottsområde & 4H-gård

Området som utreds för framtida odlingslotter utgörs idag till stor del av ängsmark med utspridda träd och buskage, i norr förekommer brukad åkermark om 0,75 hektar. Inom ängsmarken förekommer större block i markytan samt två diken skyddade av det generella biotopskyddet. Det ena diket löper i gränsen mellan åkermarken och ängsmarken medan det andra går rakt ut från Hilding Hjelms bergs väg över ängsmarken. Vidare finns det i området två alléer längs med vägarna skyddade av det generella biotopskyddet. Den genomförda naturvärdesinventeringen visar att området till stora delar saknar biotopvärde. Ett mindre område i norr har dock ett visst biotopvärde knutet till några värdeträd i form äldre grova träd och högstubbar. Betesmarken i området har även ett visst biotop- och artvärde. Dock har medparten av området en artfattig flora med små naturvärden vilket bidrar till ett lägre artvärde. Det beror till stor del på en högvuxen monokultur av örnbäken. Två fridlysta arter har återfunnits i betesmarken tillhörande 4H-gården, grönvit nattviol och åkergröda. Varken Nattviolinen eller åkergrödan är rödlistade. Nattviolinen bedöms som livskraftig. Om användning på platsen ska ändra så mycket att det kan tros innebära en skada för arterna behöver dispens medges av Länsstyrelsen enligt artskyddsförordningen.

Uppbyggnaden av odlingslottområdet kommer inte att innebära att några betydelsefulla naturvärden går förlorade då stor hänsyn har tagits till platsens förutsättningar. De identifierade värdeträden kommer att bevaras genom att de planläggs som naturmark. Den centralt belägna åkerholmen kommer även att bevaras, dock kommer den fortsatt att kunna användas som betesmark. Tre värdeträd mot Hilding Hjelms bergs väg samt ett mot hembydsgården skyddas mot fällning i plan. Vidare föreslås att området kan röjas från örnbäken vilket bör skapa en större variation av olika arter. Innan planen kan genomföras måste dispens sökas från det generella biotopskyddet hos Länsstyrelsen eftersom omvandlingen till

odlingslotter påverkar de två skyddade diken. Den genomförda naturvärdesinventeringen visar att både dessa diken saknar naturvärde och kommunen gör därför bedömningen att dispens kommer att medges. Vidare planeras det för en större våtmark nordöst om planområdet vilken kommer att drastiskt stärka hela Djulöområdets naturvärde.



Figur 5: Dike mellan åker- och ängsmark i området som utreds för odlingslotter.

lanspråktagande av jordbruksmark

Genomförandet av planen kommer att leda till att totalt 2,5 hektar jordbruksmark ianspråk tas varav endast omkring 0,75ha är brukad odlingsmark. Resterande mark utgörs av betesmark eller ängsmark. Enligt Miljöbalken får brukningssvård jordbruksmark endast tas i anspråk om den behövs för att tillgodose väsentliga allmänna intressen och det ifrån en allmän synpunkt inte kan ske på ett tillfredsställande sätt på annan plats. Kommunen gör den bedömningen en omvandling till odlingslottsområde är förenligt med miljöbalkens principer om god hushållning av mark- och vattenområden.

Katrineholm kommun har en vision om att stärka Djulö som rekreationsområde för både kommuninvånare och regionala turister. Detta bedöms som viktigt eftersom vistelse i natur har flera positiva hälsofördelar. Utbyggnaden av odlingslotter kommer även ge fördelar för andra än till odlarna själva då alla besökare i området kommer att ges möjlighet att promenera genom odlingslotterna. Det finns således ett stort allmänt intresse för exploatering av området.

Annan placering inom eller i närheten av planområdet är inte möjlig av flera olika skäl. Dels vill kommunen bevara skogen i området i möjligaste mån då flera skogsområden har höga naturvärden. Vidare kan inte den öppna gräsmarken söder om odlingslottsområdet vara aktuellt då det tidigare har bedrivits tippverksamhet där. Markområdet är därför olämpligt för odling då föroreningar riskerar att tas upp av växterna för att sedan överföras till människor.

Idag brukas inte stora delar av åkermarken inom området då den är för fuktig. Endast på 0,75 ha bedrivs aktiv odling. Detta betyder att området har mycket liten påverkan på matförsörjningen

idag. Ekosystemtjänstanalysen visar i stället att områdets totala matproduktion kan förväntas öka med ombyggnaden till odlingslotter. Avslutningsvis kan sägas att ekosystemtjänstanalysen vidare påvisar att omvandlingen från jordbruksmark till odlingslottsområde kommer leda till förbättrade förutsättningar för ekosystemtjänster kopplade till pollinering, social integration, mental hälsa och kunskap.

Naturområden

Övriga naturområden inom planområdet som inte utreds för utökad camping eller odlingslotter kommer att bevaras. Även de mindre skogspartierna runt idrottsområdet kommer att finnas kvar. I naturvårdsinventeringen har två speciellt viktiga områden pekats ut. I planens sydvästra hörn finns en välutvecklad äldre lövsumpskog (område 11) på blöt eller mycket blöt mark. Området har ett högt biotop- och artvärde vilket beror på en rik förekomst av flertalet värdeelement, strukturer och naturvårdsarter. Området bedöms också innehålla en god framtida potential för att ytterligare arter ska kunna etablera sig. Skogspartiet har skyddats från exploatering i plan genom användningen Natur. För att öka tillgängligheten till naturområdet kan en träspång anläggas som förbinder campingområdet med bostadsområdet väster om Svartbäcken. En eventuell ny bro ska höjdsättas så mindre båtar och kanoter fortsatt kan passera under.

Väster om Djulökvärnsvägen, närmast Svartbäcken finns ett ytterligare skogsområde (område 5) bestående av ädellövträd med högt biotopvärde och påtagligt artvärde. I området finns det ett stort antal äldre grova träd med höga värden, samt flertalet naturvårdsarter som är beroende av den äldre lövskogen. Även detta område planläggs som Natur. Naturområdet mellan Norrköpingsvägen och Kanotvägen bortsett från sumpskogen samt triangeln mellan Djulökvärnsvägen, Kanotvägen och gång- och cykelvägen kommer även att kunna användas för bete, förutsatt att den allemansrättsliga tillgången säkerställs.



Figur 6: Lövsumpskog i planens sydvästra hörn

Parkområde

Herrgårdsparken vid Stora Djulö och närliggande grönområden kommer att bevaras och planläggs därför som allmän platsmark, specificerat som Park. Herrgårdsparken består av flertalet uppradade fruktträd med raka sammanbindande gångvägar. Uppfarten till herrgården klyver parken i två delar. Närmast huvudbyggnaden består parken av mer oordnad vegetation i form av större träd. I Djulö herrgårdspark är biotopvärdet högt då det finns flertalet mycket grova äldre lövträd med en diameter på över en meter. Det finns även en allé mot jordbruksmarken i öster som skyddas av det generella biotopskyddet. Längs med allén har det tidigare gått en väg. Bedömningen av området är något osäker då inga naturvårdsarter har kunnat observeras men potentialen för området att hysa sådana bedöms vara hög. Det större övriga parkområdet sträcker sig från herrgårdsparken till småbåtshamnen på Djulö udde och består till stor del av gräsmark men det finns även en avskiljande trädlinje mot herrgårdsparken. Planförslaget kommer inte att innebära några markförändringar för någon del av parkområdet. Alla träd med en diameter över 65 centimeter som inte utgör en säkerhetsrisk eller är sjuka skyddas mot fällning genom bestämmelsen "träd". För att tydligt illustrera Herrgårdsparken särställning mot övriga parkområden har den givits egenskapsbestämmelsen "Herrgårdspark".

Djulö udde

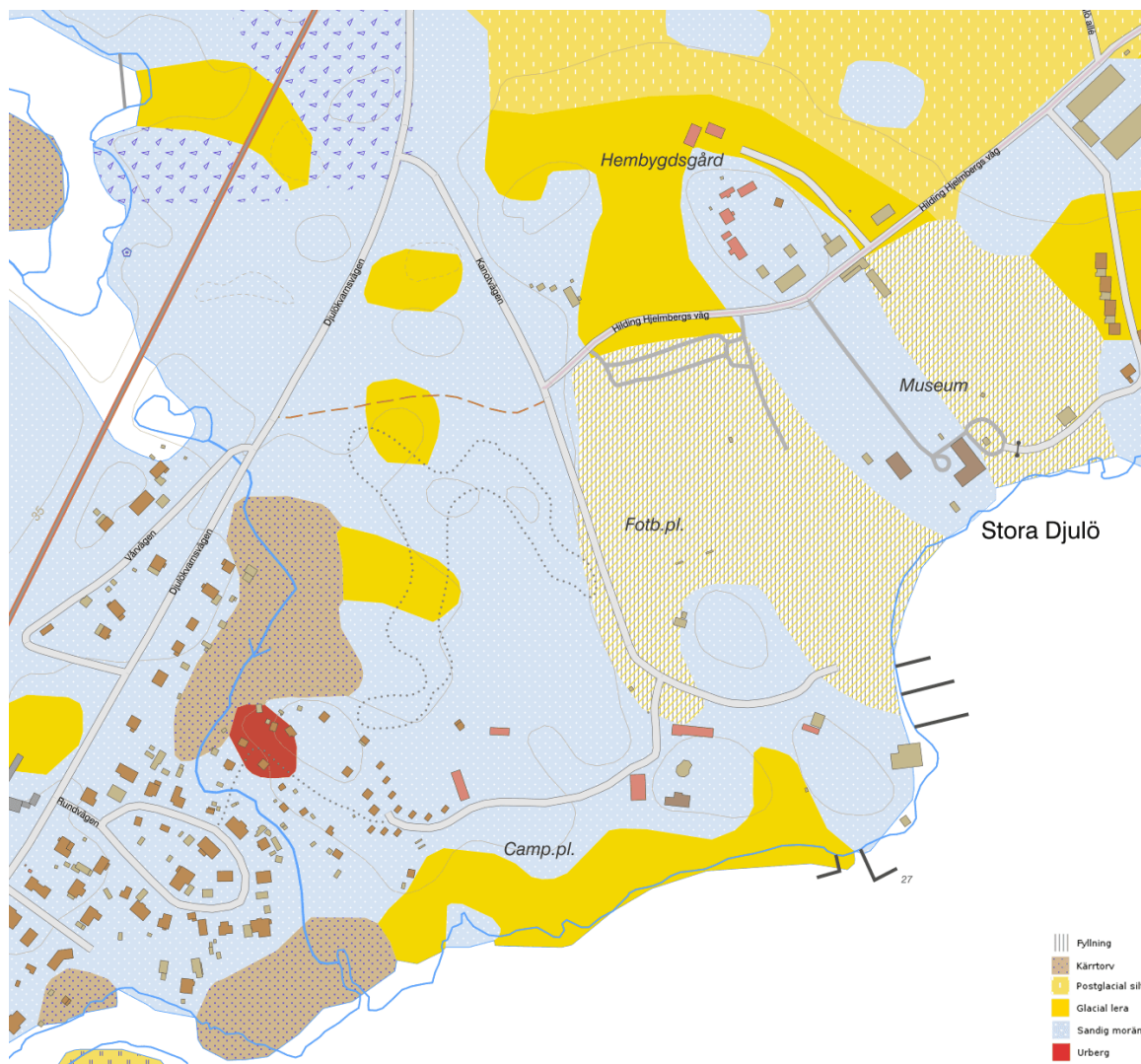
Udden utanför Stora Djulö består till stor del av ädellövskog med ett påtagligt naturvärde och ett visst artvärde. Det finns flera äldre trädmiljöer inom området där potentialen för att hysa ytterligare naturvårdsarter bedöms vara stor. Inga markförändringar planeras i området förutom en allmän upprustningen av platsens faciliteter som toaletter och byggnader. Träd med en diameter över 65 centimeter som inte utgör en säkerhetsrisk eller är sjuka skyddas mot fällning genom bestämmelsen n₂.

Övriga områden

Det planeras inte för några användnings eller markförändringar i idrottsområdet. Området har idag lågt naturvärde och markytan består till största delen av gräs men det finns även vissa mindre grusade ytor. Det finns även en mindre allé skyddad av det generella biotopskyddet mot kanotvägen. Området kring hembygdsgården har ett visst naturvärde (naturvärdesklass 3) vilket beror på förekomsten av flera gamla lövträd med grov bark samt ett visst inslag av block, sten och grov död ved. Värdeträden skyddas genom att alla träd i området med en diameter över 65 centimeter ej får fällas om de inte är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk (n₂ i plan).

Geotekniska förhållanden

Topografin och naturen inom planområdet är varierad och omfattar skogiga höjdpartier, låglänta våtmarker, sjöstränder och öppen jordbruksmark. Stora delar är redan idag taget i anspråk för bebyggelse, rekreation, sport, camping, restaurang eller museiverksamhet. En geoteknisk utredning (Breccia, 2023-07-14) har genomförts för campingområdet och det planerade odlingslottsområdet. Grundvattennivån har för undersökningen avlästs vid två tillfällen där det senare har bedömts vara mest tillförlitligt. För campingens nya strandcafé (gult område i kartan nedan) togs en separat rapport fram (Breccia Konsult AB, 2023-06-30, reviderad 2023-07-14). Nästkommande karta visar ett urklipp ur SGU:s jordartskarta över planområdet



Figur 7: Jortartskarta (Hämtad från SGU)

Odlingslottsområde

Enligt SGU:s jorrdjupskarta ligger jorrdjupet på mellan 3 och 5 meter inom området. Den geotekniska undersökningen visar att jordlagerföljden i nordvästra delen av odlingslottsområdet utgörs av ett tunt lager mulljord ovanpå sandig morän. Moränlagret bedöms vara ungefär 1,4 meter djupt. Det är även sannolikt att det förekommer block under marknivå i moränen då flertalet kunde påträffas redan i markytan. I de östra delarna av området utgörs jordlagerföljden av mulljord ovanför lera ovanför silt ovanför ett lager sand. Mulljordens mäktighet ligger kring 0,5 meter. I en undersökningspunkt kunde tegelrester påträffas vilket betyder att det finns anledning att tro att området delvis består av fyllningsmassor. Underliggande lera har en varierande mäktighet på mellan 0,3 och 3,1 meter med de största mäktigheterna mot nordöst, närmast diket. Lerans mäktighet avtar mot väster och söder. Leran är siltig och utgörs överst av en 0,4 – 1,4 meter tjock torrskorpa. Under leran har även silt hittats på ett djup mellan 0,7 och 3,7 meter. I sydväst förekommer dock silten direkt under mulljorden. Silten mäktighet varierar mellan cirka 1,5 och 2,0 meter. Den underliggande sanden är siltig och har påträffats på ett djup mellan 2 och 4 meter och har en mäktighet på minst 0,5 till 3,2 meter. Grundvattennivån bedöms vara mellan 0,7 meter och 1,8 meter under befintlig marknivå.

- Enklare kolonistugor bedöms kunna grundläggas med plattgrundläggning i naturligt avlagrad jord, efter att förekommande mulljord avlägsnats. Om av vatten uppmjukad silt påträffas vid planerat grundläggningsdjup bör kontakt tas med geoteknisk kunnig person.
- Mindre VA-ledningar bedöms kunna grundläggas på konventionellt sätt utan förstärkningsåtgärder.
- Eventuella större VA-ledningar med ett stort förläggingsdjup rekommenderas utredas mer ingående vid detaljprojektering.
- Även mindre gator bedöms kunna grundläggas utan markförstärkningsåtgärder efter att mulljord avlägsnats, så länge låga fyllningshöjder eftersträvas.
- Schakt-, fyllnings- och packningsarbeten rekommenderas utföras enligt AMA Anläggning samt skriften "Schakta Säkert", utgivna av Svensk Byggtjänst.
- Släntlutningar för tillfälliga schakter anpassas efter jordens hållfasthetsegenskaper, väderlek, schaktdjup och närhet till grundvattenytan. Tillfällig schakt ner till 1,5 meter i friktionsjord (sandig morän), ovan grundvattennivån eller förutsatt att grundvattenytan kontinuerligt sänks, bedöms kunna utföras med släntlutning 1:1,5. Tillfällig schakt ner till 1,5 meter i lera bedöms kunna utföras med släntlutning 1:1. Djupare schakter kräver samråd med geoteknisk sakkunnig.
- Under schakt-, fyllnings och packningsarbeten ska grundvattenytan ligga minst 0,5 meter under schaktbotten. Vid schakt i lera förekommer risk för hydraulisk bottenuppträckning. Risk för bottenuppträckning bedöms översiktligt förekomma vid schakt djupare än 1,0 meter under schaktbotten, se beräkning nedan. Grundläggningsnivåer under detta djup rekommenderas inte utan föregående kontakt med geotekniskt kunnig person

Befintligt campingområde och eventuellt utökad del norr om befintligt

Den geotekniska undersökningen visar att jordlagerföljden i större delen av området utgörs av mulljord på sandig morän. I och mot lägre marknivåer förekommer även silt under mulljorden och sannolikt ovan Moränen. Mulljordens mäktighet bedöms variera mellan 0,1 – 1,0 meter. Underliggande silt har en varierande mäktighet på 0,8 – 2,6 meter. Sandig morän har påträffats i utförda skruvprovtagningar på djup mellan 0,1 och 0,8 meter. På enstaka platser i undersökningsområdet förekommer även lera över silten. Påträffad lera bedöms ha en mäktighet på mellan 0,5 och 1,8 meter. Det förekommer även sand under mulljorden i de centrala delarna av undersökningsområdet, vid befintliga uppställningsplatser och ner mot Djulösjön. Vid strandkanten finns ett lager silt och ett tunt överdrag av lera över sanden. Det bör även poängteras att det finns vissa avvikelser från den generella jordlagerföljden i området. Grundvattennivån bedöms i området vara mellan 1,3 och 3,0 meter under den befintliga markytan.

- Enklare campingstugor bedöms kunna grundläggas med plattgrundläggning i naturligt avlagrad jord efter att förekommande mulljord avlägsnats. Om av vatten uppmjukad silt påträffas vid planerat grundläggningsdjup bör kontakt tas med geoteknisk kunnig person.
- Uppställningsytor och mindre gator inom området bedöms kunna grundläggas på konventionellt sätt utan förstärkningsåtgärder, efter att mulljord och/eller fyllning avlägsnats. Låga fyllningshöjder bör dock eftersträvas.
- Även mindre VA-ledningar bedöms kunna grundläggas på konventionellt sätt utan markförstärkningsåtgärder. Eventuella större VA-ledningar med ett stort förläggingsdjup rekommenderas utredas mer ingående vid detaljprojektering.

- Schakt-, fyllnings- och packningsarbeten rekommenderas utföras enligt AMA Anläggning samt skriften "Schakta Säkert", utgivna av Svensk Byggtjänst.
- Släntlutningar för tillfälliga schakter anpassas efter jordens hållfasthetsegenskaper, väderlek, schaktdjup och närhet till grundvattenytan. Tillfällig schakt ner till 1,5 meter i friktionsjord (sandig morän) och silt, ovan grundvattennivån eller förutsatt att grundvattenytan kontinuerligt sänks, bedöms kunna utföras med släntlutning 1:1,5 respektive 1:2. Tillfällig schakt ner till 1,5 meter i lera bedöms kunna utföras med släntlutning 1:1. Djupare schakter kräver samråd med geoteknisk sakkunnig.
- Under schakt-, fyllnings och packningsarbeten ska grundvattenytan ligga minst 0,5 meter under schaktbotten.
- Schakter i silt är känsliga för nederbörd och ska skyddas från detta

Skred och erosionsrisk

Den geotekniska utredningar har även behandlat ras-, skred- och erosionsrisken längs med Djulösjöns strand. Provtagningen av jorden visade att den innehöll silt vilken är en lätteroaderad jordart vilket betyder att erosion kan förväntas i framtiden. Viktigt att poängtera är att erosion är en kontinuerlig process som med tiden förändrar strandlinjen. Det kan dock resultera i en försämrad säkerhet då skred och ras kan uppstå när släntlutningen blir brantare än vad jorden kan klara av.

Resultatet från utredningen närmast vattnet redovisa nedan uppdelad på olika delområden. Risken för ras eller skred för resterande planområde bedöms av kommunen som liten. Det baseras på att det inte finns några identifierade aktsamhetsområden inom planområdet förutom de delar närmast strandlinjen som har behandlats i den geotekniska utredningen.

Stranden vid campingområdet

Längs med strandlinjen vid campingen bedöms det inte föreligga någon risk för ras eller skred. Fortlöpande erosion kan dock ge upphov till lokala små skred nära strandlinjen. Sammantaget bedöms det inte finns någon förhöjd risk vilket betyder att några förstärkningsåtgärder inte är aktuella.

Stranden mellan campingområdet och Stora Djulö

Stranden mellan campingområdet och Stora Djulö innehåller några objekt som kan påverkas av fortlöpande erosion, befintlig bebyggelse på udden och gångvägen längs med stranden. Stranden vid Djulöbadet kräver dock inte några ytterligare skyddsåtgärder. Den växtlighet som redan finns på platsen som träd, buskage och vass bidrar till att minska risken för skred och ras. Ny bebyggelse på udden kommer endast tillåtas minst 25 meter från vattenlinjen. Sammantaget bedöms det inte finns någon förhöjd risk vilket betyder att några förstärkningsåtgärder inte är aktuella.

Stranden vid Stora Djulö

Vid fortlöpande erosion kan den befintliga scenen och herrgårdsbyggnaden komma att påverkas. Vid herrgården förekommer vidare ett antal större lutande träd som vid ras riskerar att påverka den närliggande scenens grundläggning. Geotekniker bedömer dock att inga åtgärder är aktuella i dagsläget. Eventuell framtida bebyggelse öster om befintlig herrgård kan även den komma att påverkas av fortlöpande erosion men det finns sammanfattningsvis ingen förhöjd ras eller skredrisk i området och några förstärkningsåtgärder är inte aktuella.

Markradon

Planområdet ligger inte inom högriskområde för markradon enligt kommunens översiktliga kartering. Nya byggnader ska ändå uppföras i radonsäkert utförande.

Översvämningar

Vissa delar av planområdet riskerar att översvämmas vid kraftiga flöden i Nyköpingsån. Berörda områden vid 100 och 200 årsflöden är strandkanten närmast Djulösjön, sumpskogen väster om campingområde samt vissa delar av herrgårdsparken. Vänstra kartan nedan visar de berörda delarna. I dagsläget planeras ingen ny bebyggelse i områden med hög risk för översvämningar förutom några mindre känsliga byggnader som en bastu och ett väderskydd till serveringen vid Stora Djulö. Sådan användning stämmer överens med Länsstyrelsens rekommendationer för markanvändning vid nybebyggelse. Skulle behov uppstå för mer känslig bebyggelse i framtiden måste översvämningsrisken och eventuella skyddsåtgärder utredas ytterligare.



Figur 8: Vänster: Översvämningar vid 100-(blått) och 200års flöde(Lila), Höger: Översvämningar vid hösta möjliga flöde (Grönt).

Vid högsta beräknade flöde kommer stora delar av planområdet att översvämmas. Exempel på platser är odlingslottområdet, idrottsområdet och stora delar av herrgårdsmiljön kring Stora Djulö. Se högra kartbilden ovan. Återkomsttiden för högsta beräknade flöde är svårbestämt men storleksordningen är cirka 10 000 år.

Kommunen bedömer att planförslaget kan genomföras då både campingområdet och det planerade odlingslottområdet inte kommer att beröras av 100 eller 200-års flöden. Odlingslottområdet risker dock att översvämmas vid högsta möjliga flöde. Det är dock en lämplig markanvändning inom översvämningskänsliga områden då skadorna vid översvämning är begränsade. Ingen ny bostadsbebyggelse eller annan samhällskritisk infrastruktur planeras inom planområdet.

Markföroreningar

I Djulöområdet finns två nedlagda deponier - Västra Djulötippen och Östra Djulötippen varav den första ligger inom planområdet och den andra direkt öster om planområdet. Markanvändningen

på dessa ytor är idag fotbollsplaner, parkeringar, parkmark och betesmark. Sweco genomförde 2005 en MIFO fas 2 miljötekniska markundersökningar för de två tipparna vilken finns dokumenterade. Eftersom kunskapen om markföroreningar har ökat sedan provtagningarna genomfördes har de kompletterats under planarbetet. Vid bedömning om platsen är lämplig ur ett hälso- och miljöperspektiv har Länsstyrelsen bestämt att riktvärdena för känslig markanvändning ska tillämpas som utgångspunkt.

För att säkerställa markens lämplighet för den föreslagna markanvändningen enligt detaljplanen har provtagningar genomförts (*Breccia 2023-07-13 & Breccia, 2024-10-03*) i de områden som antingen enligt tidigare användning riskerar att vara förorenade, eller där den nya markanvändningen innebär hög risk att skadliga ämnen överförs från jorden till människor. Områden där det finns hög risk att tidigare verksamhet har förorenat marken är Stora Djulö herrgårdsparks nordöstra del, det centralt belägna idrottsområdet samt betesmarken öster om planområdet. I herrgårdsparken har det tidigare bedrivits plantskola medan idrottsområdet och betesmarken är beläget ovanpå de äldre tipparna. I området som utreds för odlingslotter risker eventuella skadliga ämnen att överföras från jorden till växter till människor. Marken där skulle potentiellt kunna vara förorenad från jordbruket eller annan tidigare verksamhet vilket innebär att föroreningssituationen har behövts utredas. Nedanstående bild visar undersökningsområdet, samt EBK-objekt.

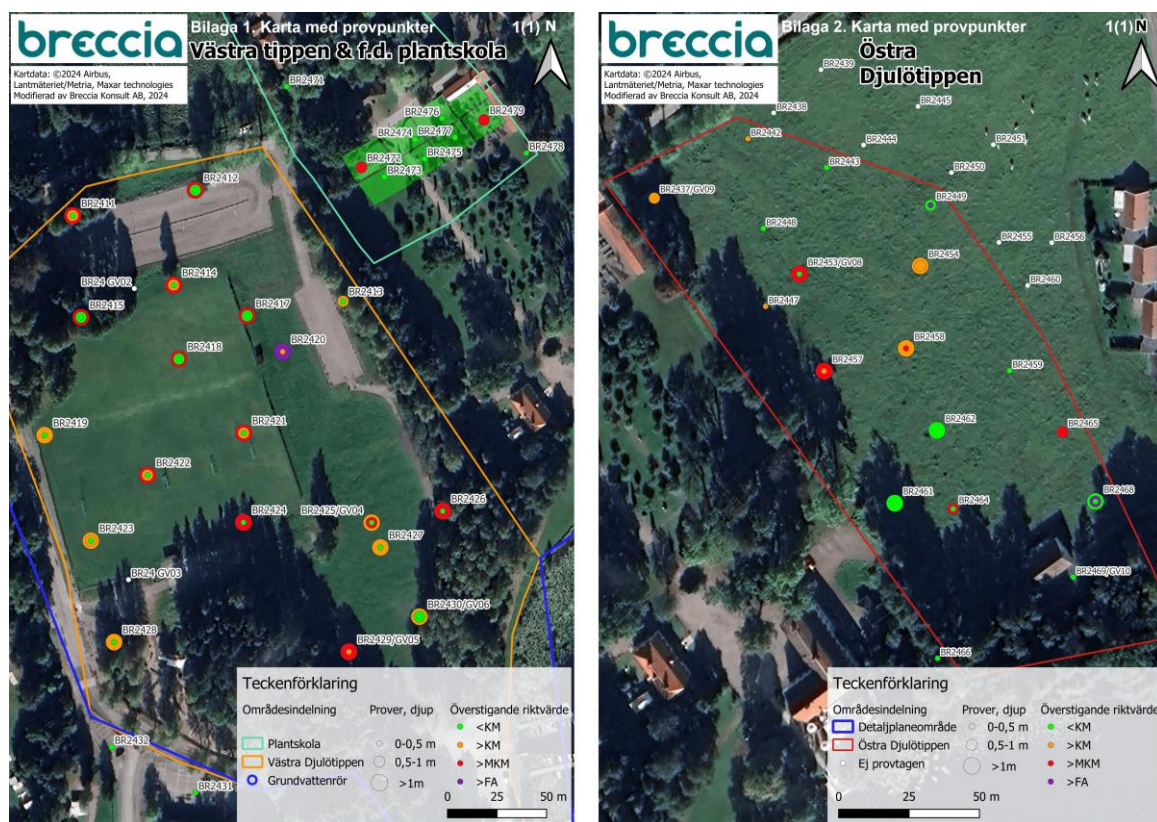


Figur 9: Miljötekniskt undersökningsområde samt EBK-objekt

Detaljplaneområdet ligger inte inom vattenskyddsområde. Djulösjön ligger i planområdets södra del och utgör därmed närmaste ytvattenrecipient. Sjön uppnår ej god kemisk status avseende kvicksilver och bromerade flamskyddsmedel. Ekologisk status bedöms däremot som måttlig. Baserat på topografi bedöms grundvattnets strömningsriktning vara sydlig mot Djulösjön.

Vid sedimentprovtagning i Djulösjön 2005 återfanns förhöjda värden av Kadmium, PAH:er och Alifater c16-c32. I en provpunkt strax utanför småbåtshamnen mättes Alifater c16-c35 till en halt om 370mg/kg ts (allvarlig halt 300–1000 mg/kg ts NV rapport 4918). Halt ligger således i det lägre spannet för allvarligt. Av fältprotokoll framgår att sediment togs ytligt i ett varierat bottenskikt under förväntad vegetationsperiod. Föroreningstransport bedömdes som liten utifrån Swecos rapport. Utifrån omständigheterna, resonemang i underlaget är det troligt att analysen störts av organiskt material vilket är vanligt förekommande för alifatiska kolväten i intervallet C16-35.

Eftersom proverna har tagits i ytligt material så kan det förväntas en högre påverkan till följd av ungt, ännu icke nedbrutet organiskt material. Idag finns det förslag i litteraturen hur störning av organiskt material ska undvikas för att inte störa analysen av oljeföroreningar i fraktionen alifater C16-C35. Kommunen gör således den bedömningen att proverna troligen störts av organiskt material. Värdena är inte heller tillräckligt höga för att utgöra en risk för människors hälsa. Sweco gör i utredningen heller ingen bredare bedömning av föroreningens farlighet.



Figur 10: Provpunkter och resultat från provtagning vid Västra tippen, f.d. plantskola (bilaga 1) och Östra tippen (bilaga 2).

Djulö herrgårdspark och ortagård (f.d. Plantskola)

Området används för parkverksamhet och trädgårdsodling. Planförslaget innebär inga användningsförändringar. Resultatet från provtagningen av området visar att det förekommer förhöjda halter metaller i ytliga jordlager ner till 1 meter under markytan. Speciellt bly i punkterna BR2472 och BR2479. Punkt BR2472 är belägen direkt intill en grusväg på ett gräsbevuxet område. Platsen är mer av en passage än en plats människor spenderar tid på. Punkt BR2479 är istället belägen i Djulö ortagård, dock under ett skyddande lager gårdsgrus. Halterna bedöms som förorening då de inte bedöms vara inom spannet för naturliga bakgrundshalter i området. I samlingsproven för ytskiktet rapporterades även klorerande bekämpningsmedel, dock under rapporteringsgräns.

Inga större avhjälpandeåtgärder bedöms som aktuella då **exponeringsrisken bedöms som låg för samtliga föroreningar, dock med undantag för blyföroreningen i punkt BR2472.** I borrhöjningen identifierades halter över MKM i ytliga jordlager på mellan 0-1 meters djup. Risken för **exponering av uppmätta halter bedöms där som måttlig.** Då bly är mycket giftigt och har påträffats i det översta jordlagret föreslås en avhjälpandeåtgärd i form av schaktning. Schaktsanering har genomförts till detaljplanens antagande för att säkerställa markens lämplighet.

Västra Djulötippen

Föroreningar har hittats över hela delområdet mellan 0 och 2,8 meter. I fyra punkter har föroreningarna kunnat avgränsas till torven och den siltiga leran som ligger under deponimassorna. I två punkter har dock förhöjda halter hittats även i torven. Skydd av markmiljö baseras på dess egenvärde, vilket innefattar individer, populationer, arter och habitat. På en nedlagd deponi bör skyddet av markmiljön inte prioriteras eftersom marken redan är påverkad av tidigare deponiverksamhet och inte längre används för naturliga ekosystemtjänster.

Vid riskbedömning ligger fokus istället på att säkerställa att föroreningarna inte påverkar människors hälsa eller sprids till intilliggande områden eller yt- och grundvatten. Det snarare än att skydda själva markmiljön inom deponins gränser, som redan betraktas som förändrad och påverkad. Dessutom beaktas inte det enskilda riktvärdet för intag av växter i så stor utsträckning, eftersom området består av gräsmatta och fotbollsplan där växter inte odlas för konsumtion och risken för exponering genom växtintag bedöms vara låg. Inga markanvändningsförändringar planeras för deponiområdet.

Det har konstaterats att det ytligaste jordlagret på västra Djulötippen inte är påverkat av de underliggande deponimassorna. Däremot har jordprover från djupare lager visat halter som överskrider riktvärdena för KM och MKM samt gränsvärdet för farligt avfall. Det ytliga täcklagret, som består av 0,1–0,3 meter humusjord och fungerar som en barriär mellan människor och de förorenade massorna. **Risken för exponering bedöms generellt som låg**, men fynd av skrot i marknivå intill träd visar att de förorenade massorna ligger nära ytan. Schaktning i deponin bör undvikas, då skador på tätskiktet kan leda till snabbare spridning av föroreningar och metangasutsläpp. För att undvika skador från exempelvis yttligt förekommande metallskrot och för att säkerställa att människor och djur inte exponeras för förorenat material, föreslås att täcklagret förstärks med cirka 0,3 meter ny jord och att synligt löst skräp avlägsnas. Några avhjälpandeåtgärder bedöms inte vara nödvändiga. Löst skräp kommer att plockas bort från platsen.

Östra Djulötippen

Markanvändningen för östra Djulötippen består av inhägnad betesmark, vilket även fortsättningsvis kommer gälla. Förhöjda halter av alifater, aromater, PAH:er och tungmetaller har påträffats i både yttlig och djup jord. Liknande västra Djulötippen anses inte skyddet av markmiljön på östra Djulötippen vara en primär fråga, då marken redan är påverkad av tidigare deponiverksamhet och inte längre används för naturliga ekosystemtjänster. Området är dessutom en inhägnad hage, vilket minskar mänsklig närvaro ytterligare. Vid riskbedömning ligger fokus på spridning av föroreningar till intilliggande områden eller yt- och grundvatten, snarare än markmiljö och hälsoeffekter.

Arsenik, kobolt, koppar, nickel, zink och bensen har hittats i halter som överskrider de enskilda riktvärdet för skydd av grundvatten. Koppar har även påträffats i halter över riktvärdet för skydd av ytvatten. Den sammantagna risken för ytvatten bedöms som måttlig eftersom överträdelser av riktvärden endast noterats på en punkt. Däremot bedöms risken för grundvattnet initialt som

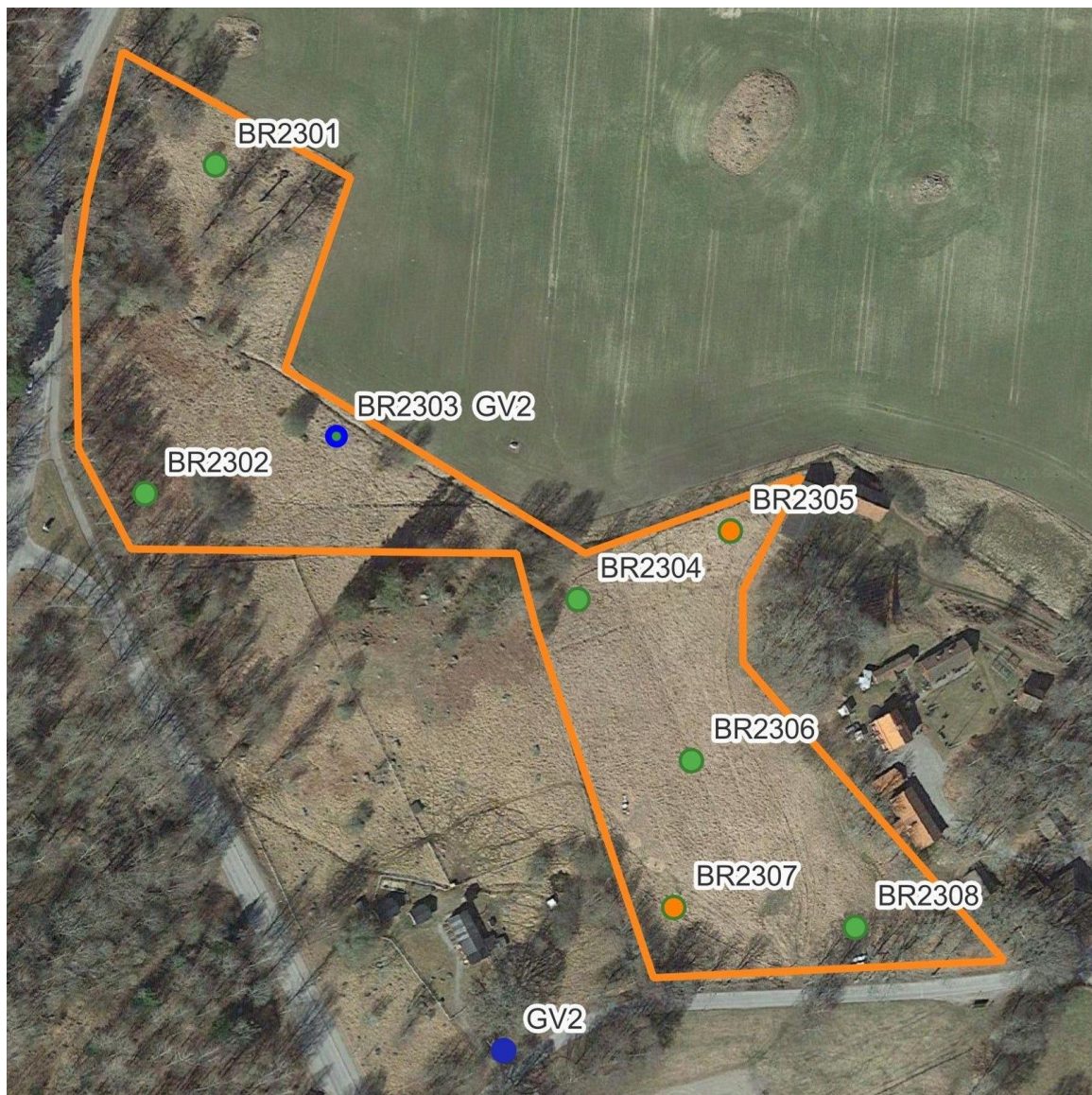
hög, särskilt på grund av de mycket höga halter av bly och zink som hittats på flera punkter. Trots detta bedöms den övergripande risken för både yt- och grundvatten som måttlig, då endast måttliga halter har påträffats i grundvattnet.

Eftersom människor inte besöker området bedöms **risken för exponering av föroreningar som låg**. Dock bör det noteras att boskap betar här under sommaren. Förhöjda halter av föroreningar har hittats i de ytliga jordlagren. Schaktning i en deponi bör undvikas, eftersom skador på tätskiktet kan leda till snabbare spridning av föroreningar och utsläpp av metangas. Ingen avhjälpandeåtgärd bedöms nödvändig.

Odlingslottsområde

En första provtagning av området där kolonilotter planeras gjordes i samband med den geotekniska utredningen och redovisas i en separat rapport (Breccia Konsult AB 2023-07-13). Både jord och grundvatten provtogs. I jordproverna hittades förhöjda halter av kvicksilver och kobolt i ett prov vardera. Den förhöjda halten Kobolt detekterades i vad som tros vara naturligt material och **bedöms utgöra en liten risk för människors hälsa** med planerad markanvändning. Kobolt förekommer ofta naturligt i leriga glaciala sediment. Kviksilvret bedömdes däremot utgöra en möjlig risk vilket resulterade i ytterligare provtagningar. Det är troligt att kvicksilverföroreningen härstammar från en tidigare närliggande smedja.

Grundvattnet bedöms inte ha påverkats av tidigare verksamheter på platsen. De ämnen som påträffats i förhöjda halter i grundvatten har inte påvisats som förorening i jordprover från området. Mangan som uppmättes i mycket höga halter är ett vanligt bergartsbildande mineral och påträffas ofta i höga halter i grundvatten. Enligt SGU:s karta över markgeokemi, regional provtagning, har mangan även uppmätts i höga nivåer i närområdet.



Figur 11: Provpunkter och resultat från provtagning vid planerat odlingslottområde. Grönt = under KM, Oranget = under MKM

Den utökade provtagningen kunde avgränsa föroreningen i sydlig och nordöstlig riktning. I provpunkten mot nordväst överskrids endast gränsvärdet för KM marginellt. Trots att KM överskrids i flera punkter bedöms det generella riktvärdet inte motsvara platsens framtida scenario. Bedömningen är att växtintaget från platsen kommer var mycket mindre än KM-scenariot, samtidigt som människor inte kommer att uppehålla sig på platsen lika mycket som KM-scenariot motsvarar. **Sammantaget bedöms föroreningen utgöra en måttlig risk** men då det framtida odlingslottområdet inte överstämmer med det generella KM-scenariot och ytan är begränsad till ett litet område bedöms avhjälpandeåtgärd ej vara nödvändig.



Figur 12: Avgränsande provpunkter runt BR2305 och resultat från provtagning vid planerat odlingslottområde. Grönt = under KM, Oranget = under MKM

Platsens historia

Landhöjningen efter istiden har medfört att landskapet kring planområdet har ändrat karaktär genom historien. Under äldre stenålder (ca 10 000 - 4000 f Kr) låg planområdet helt under vatten och var en del av en vidsträckt skärgårdsmiljö. Senare under yngre stenåldern (från ca 4000 f Kr) började området torrläggas då havslinjen flyttades österut. Djulösjön var dock fortsatt förbunden med Östersjön genom flera långsmala vattenvägar men omkring år 3300 f Kr klipptes dessa av och vattendraget blev till en insjö. Därefter har området i stort haft samma fördelning mellan vatten och land som idag.

Spridda fynd av restprodukter, föremål och vapen i stenmaterial från yngre stenålder tyder på att människor slog sig ner i området kort tid efter det att landet blivit torrlagt. Efterföljande förhistoriska period, bronsåldern (1800 - 500 f Kr) är mer anonym i fyndmaterialet, men möjligen är uppgiften om en idag försvunnen skålgropssten invid det övergivna torpet Salltorp (norr om

Stora Djulö) en indikation på att människor bott i närområdet även under denna tid. Dessutom kan flera av lösfynden av stenålderskaraktär även vara från tidig bronsåldern.

Att människor har bott i närområdet under järnåldern (ca 500 f Kr - 1050 e Kr) står klart. Närmaste fornlämning till planområdet återfinns på en höjd nordöst om Stora Djulö i form av ett gravfält med åtta högar och runda stensättningar. Gravformerna daterar lämningen till yngre järnålder (ca 400 - 1050 e Kr) och troligen utgörs det av ett så kallat gårdsgravfält. Det är dock inte klarlagt vart gården fanns men troligt är att den fanns i närheten till höjderna. Gårdarna under den tiden låg ofta i utkanten av den flackare odlingsmarken, gärna med ett höjdparti i ryggen. Under järnåldern var området troligen glest befolkat, de fåtaliga fornlämningarna och den nästan totala frånvaron av förhistoriska ortnamnstyper tyder på det. Områdets fuktiga marker vilket försvårande odling kan vara en förklaring till det. Det är först i samband med godsens och kyrkornas framväxt under medeltiden som området får en tydligare bebyggelsestruktur.



Figur 13: Vänster: Stora Djulö 1684, Höger: Stora Djulö 1799 där område 7, 8 och 9 är herrgårdsträdgårdar



Figur 14: Vänster: Stora Djulö ca 1900, Höger: Stora Djulö 1958

Stora Djulö

Stora Djulö omnämns för första gången i bevarade skriftliga källor från tidigt 1300-tal. Äldsta kartan över området är daterad till 1680-tal och visar byggnader på samma plats som dagens herrgård. Nuvarande herrgårdsbyggnad uppfördes på 1720-talet men delar av källaren härstammar troligen från 1500-talet. Ekonomibyggnaderna i söder är uppförda senare. Den välbevarade stallbyggnaden i rödfärgat timmer med valmat säteritak är exempelvis från 1779.

Utöver stallet finns det bland annat även ett krukmakeri, garveri och vagnslider på platsen. Vissa av byggnaderna har flyttats till Stora Djulö i modern tid.

Trädgården vid Stora Djulö har en lång historia. Redan på den äldsta kartan från 1684 är den omnämnd i texten där det står att det finns "*nyttige trää och humblegårdar*" invid gårdsbyggnaderna. I en detaljerad karta från 1799 är de olika delarna av trädgården utritade och utförligt beskrivna. Vid denna tid var parken uppdelad i tre delar, östra, västra och norra trädgården. I listan över växter återfinns körsbärs-, äppel-, päron- och plommonträd. Under 1930-talet fanns en handelsträdgård vid herrgården. På den odlades gurka, vitkål, blomkål, syltlök, frukt och blommor som såldes i parti och på torg. Äldre kartmaterial visar att det vid tiden fanns tre växthus hörande till verksamheten vilka idag är rivna. Drivbänkar fanns vid dagens vandrarhem, som då utgjorde mästarbostad. Idag är Stora Djulös främst en frukt med äppelträd av varierande ursprung. Samlingen omfattar ett stort antal äldre sorter från länder som Frankrike, Ryssland, England och Sverige. Närmast huvudbyggnaden står högresta lövträd av bland annat ek, alm och lind. Grusade gångar löper från sjön, förbi huvudbyggnaden, genom frukten och fram till Hilding Hjelmbergs väg. Runt den centrala grusgången står klippta avenbokshäckar. I trädgårdens nordöstra del finns två byggnader, den ena ett växthus från 1990 och i vinkel ett förråd. Byggnaderna har placerats på samma ställe som två av växthusen från 1930-talets handelsträdgård som ett led i arbetet med att återskapa miljön.

Sportstugor

Under sekelskiftet 1900 växte intresset för den svenska naturen. Den industriella revolutionen och den snabba urbaniseringen hade medfört att merparten av landets befolkning hade under några få årtionden flyttat från landsbygden till städerna. Majoriteten av stadsbefolkningen hade mycket dåliga levnadsförhållanden. Högreståndsfamiljer och människor med mycket god ekonomi sökte sig under slutet av 1800-talet till de svenska skärgårdarna där de byggde sommarvillor. Man eftersträvade ett sunt leverne och att bo nära naturen. Men under 1900-talets första decennier steg levnadsförhållandena för fler människor och möjligheten till semester infördes. Fler människor fick då både mer fritid och bättre ekonomi vilket möjliggjorde byggandet av mindre sommarstugor kallade sportstugor. Under 1930-talet tog byggandet av sportstugor fart runt om i landet kring de större städerna till följd av att lönerna ökade för låginkomsttagare, förbättrade kommunikationer och ett växande intresse för friluftsliv. Genom att semester lagstadgades år 1938 gavs alla arbetare rätt till två veckors semester vilket bidrog till att de fick möjlighet att ta sig ut i naturen. Inom planområdet finns flera sådana sportstugor uppförda under 1930-talet.

Camping och rekreationsområdet

Samma år som alla arbetare fick rätt till två veckors semester, 1938, öppnade Djulöbadet. Badet byggdes i samband med att kommunen köpte herrgården med tillhörande och jordbruksmarker år 1935. År 1968 anlades campingplatsen. Till anläggningen hör även småbåtshamn och kanotklubb samt byggnader som tillhör campingen som omklädningsrum, dansbana, mindre affär och café. Sedan kommunens övertagande av området har det utvecklats kontinuerligt. Anläggningen som helhet kan sägas representera en fortsättning av eftersträvan av ett sunt leverne och tillgång till naturen vilket blev en möjlighet för ännu fler i samband med kommunens satsningar på rekreationsområdet och campingen.

Djulö 4H-gård

Riksförbundet Sveriges 4H flyttade sitt centrala kansli från Stockholm till Katrineholm 1984. Kort därefter bildades Djulö 4H-klubb och 4H-gården anlades av kommunen i samråd med med 4H 1989. Allt sedan dess har dagläger för barn i åldrarna 7-12 år bedrivits varje sommarlov. Vissa år

har även verksamhet året runt varit möjligt att driva, med djurskötsel som huvudsaklig aktivitet. Under senare år har gårdens byggnader underhållits och kompletterats med bland annat ett fårhus.

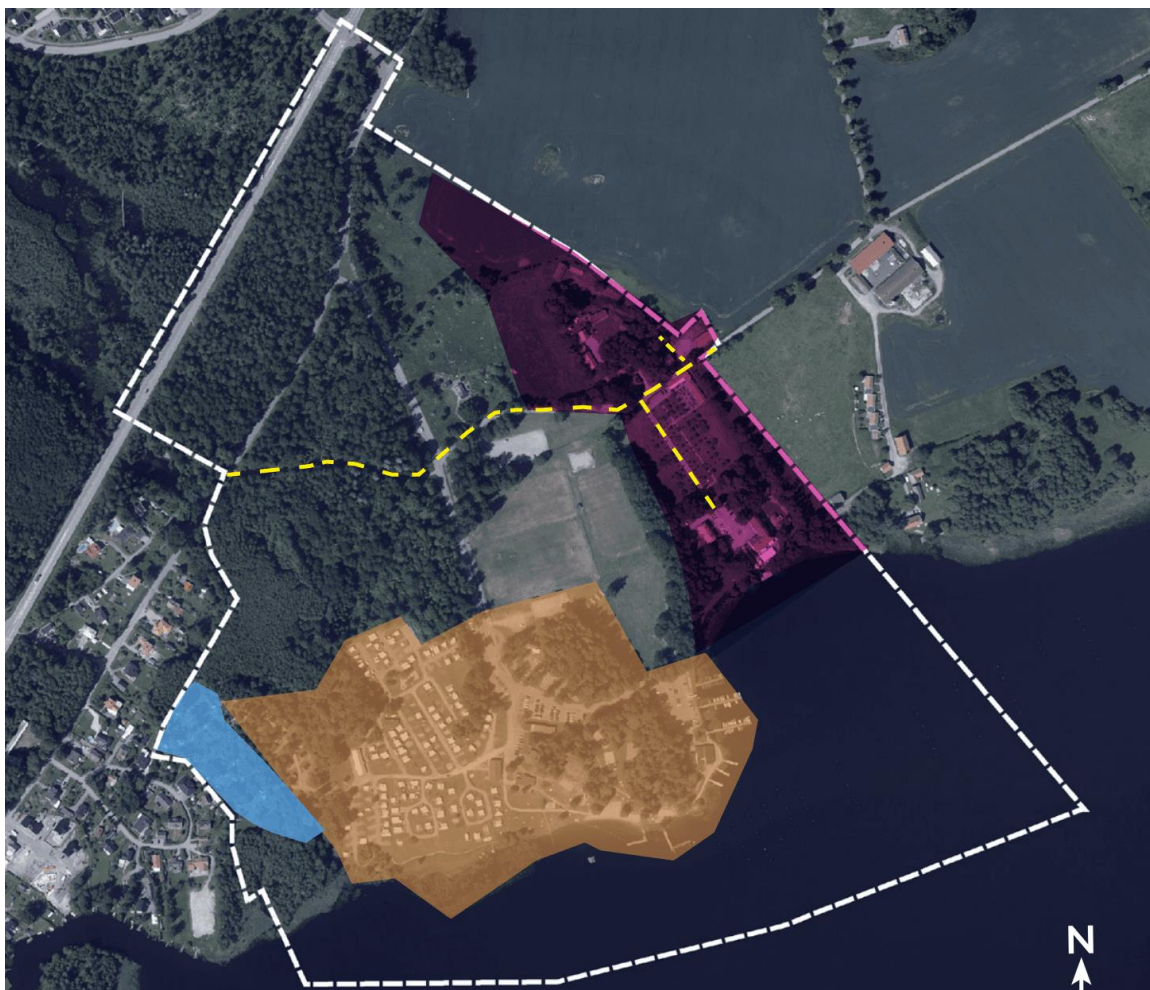
Kulturmiljövärden

Planområdet ligger inom ett område som är utpekad i *Bebyggelsehistorisk områdesbeskrivning för Katrineholms stad* (2013) vilket innebär att det inom området finns kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, däribland Stora Djulö herrgård. Eventuell ny bebyggelse bör därför planeras med hänsyn till landskapsbilden och kulturmiljön i fråga om placering, skala, gestaltning, färgsättning och materialval så att kravet på en god helhetsverkan uppfylls i enlighet med 2 kap. 6 § PBL.

För att kartlägga kulturmiljön inom planområdet har en kulturmiljöanalys genomförts (WSP, 2023-09-28). Den visar hur områdets kulturhistoriska utveckling kan avläsas i de fysiska uttryck som återfinns i dagens landskapsbild. Den fysiska miljön kan skapa en möjlighet att avläsa platsens historia och bidra till förståelsen för samhällets utveckling. Djulö är en relativt heterogen miljö, där flera berättelser och ett stort tidsdjup kan avläsas. Den historia som avspeglas inom planområdet kan delas in i tre tidsskikt där olika faser i landskapets och bebyggelsens utveckling tydliggörs:

- Herrgården med tillhörande park och de öppna jordbruksmarkerna. Detta är områdets bärande berättelse (Lila område i nedanstående karta).
- Sportstugor som tillkom i och med införandet av lagstadgad semester och intresset för friluftsliv (Blått område i nedanstående karta).
- Camping och rekreationsområdet som växte fram efter att kommunen blev ägare under 1930-talet (Gult område i nedanstående karta).

Utöver ovanstående områden finns det äldre vägsträckningar i området (Gula linjer i nedanstående karta). Den äldre genomfartsvägen samt uppfarterna till Stora Djulö och hembygdsgården.



Figur 15: Djulö kulturmiljöområden, Blått: sommar & sportstugor, Orange: camping, Lila: Stora Djulö, Gult: äldre vägar, Vit linje visar utredningsområdet.

Djulö som bebyggelsemiljö har sammantaget höga kulturhistoriska värden. Särskilt stor hänsyn bör därför tas till landskapsbilden enligt PBL 2 kap. 6 § vid eventuell ny bebyggelse för att säkerställa att en god helhetsverkan uppnås samt att ändringar och tillägg görs varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Områdets känslighet ligger i att de olika karaktärsmiljöerna fortsatt ska vara avläsbara. Områdets äldre barr-och ädellövträd, äldre vägsträckningar samt de öppna jordbruksmarker är exempel på sådana karaktärsmiljöer och uttryck som bidrar till platsens förståelse.

Stora Djulö herrgårdslandskap

Stora Djulös speciella egenskaper kan ses i de äldre ekarna, alléerna, herrgårdsparken och de stora öppna jordbruksmarkerna vilka är en del av herrgårdslandskapet. Fram till 1930-talet bestod Djulö av skog och jordbruksmark som hörde till herrgården.

Inom planområdet finns känsliga äldre vägsträckningar i form av småskaliga vägar som följer landskapets terräng. Dem är mycket karaktäristiska för äldre vägmiljöer och utgör en tydlig årsring som underlättar förståelsen för platsens historia. Vägarna kan ses i ovanstående figur. I plan har den äldre genomfartsvägen och uppfarten till herrgården planlagts som allmän plats. Vidare har även Djulö herrgårdspark ett starkt kulturvärde. För att tydligt markera herrgårdsparkens särställning i det bredare parkområdet har den försatts med bestämmelsen "Herrgårdspark" som understryker att parken kräver speciell skötsel. Det finns en mängd särskilt

värdefulla byggnader inom Stora Djulö som på ett pedagogiskt sätt berättar om platsens historia som herrgård. Byggnaderna är välbevarade och flera har en omsorgsfull arkitektonisk gestaltning. Kulturmiljöanalysen har identifierade nedanstående byggnader med tillhörande karaktärsdrag som särskilt betydelsefulla och har därför givits bestämmelser om skydd av kulturvärden i plan. Utöver det har alla byggnader försetts med rivningsförbud.



Figur 16: Särskilt värdefulla byggnader vid Stora Djulö

Huvudbyggnaden

- Byggnadens volym, proportioner, material, färgsättning och detaljeringsnivå. (q₁ i plan)
- Fönstrens form, material och indelning. (q₅ i plan)
- Takets befintliga utformning som säteritak i karolinerstil. (q₃ i plan)
- Taktäckningen i rött tegel. (q₄ i plan)
- Fasaden indelning och dekorativa element. (q₂ i plan)
- Fasadens ljusa puts. (q₁₂ i plan)

- Fastighetens form. (q₁₄ i plan)

Flygeln

- Byggnadens volym, proportioner, material, färgsättning och detaljeringsnivå. (q₁ i plan)
- Fönstrens form, material och indelning. (q₅ i plan)
- Takets befintliga utformning som brutet och valmat mansardtak. (q₁₀ i plan)
- Taktäckningen i rött tegel. (q₄ i plan)
- Fasadens nuvarande indelning och dekorativa element. (q₂ i plan)
- Fasadens ljusa puts. (q₁₂ i plan)

Växthuset

- Byggnadens volym, proportioner, material, färgsättning och detaljeringsnivå. (q₁ i plan)
- Fönstrens form, material och indelning. (q₅ i plan)
- Fasadens ljusa puts. (q₁₂ i plan)

Stallet

- Byggnadens volym, proportioner, material, färgsättning och detaljeringsnivå. (q₁ i plan)
- Fönstrens form, material och indelning. (q₅ i plan)
- Taktäckningen i rött tegel. (q₄ i plan)
- Takets befintliga utformning som valmat säteritak (q₉ i plan)
- Fasadens nuvarande indelning och dekorativa element. (q₂ i plan)

Garveriet och krukmakeriet

- Byggnadens volym, proportioner, material, färgsättning och detaljeringsnivå. (q₁ i plan)
- Taktäckningen i rött tegel. (q₄ i plan)
- Fasadens röda timring. (q₈ i plan)

Vagnsboden

- Byggnadens volym, proportioner, material, färgsättning och detaljeringsnivå. (q₁ i plan)
- Taktäckningen i rött tegel. (q₄ i plan)
- Fasadens röda timring. (q₈ i plan)

Vagnslider

- Byggnadens volym, proportioner, material, färgsättning och detaljeringsnivå. (q₁ i plan)
- Taktäckningen i rött tegel. (q₄ i plan)
- Fasadens stående locklistpanel. (q₇ i plan)

Ekonomibyggnaden

- Byggnadens volym, proportioner, material, färgsättning och detaljeringsnivå. (q₁ i plan)
- Dörrarna och fönstrens form, material och indelning. (q₁₅ i plan)
- Taktäckningen i rött tegel. (q₄ i plan)

- Fasadens träpanel utan locklist. (q₆ i plan)

Smedjan

- Byggnadens volym, proportioner, material, färgsättning och detaljeringsnivå. (q₁ i plan)
- Fönstrens form, material och indelning. (q₅ i plan)
- Taktäckningen i rött tegel. (q₄ i plan)
- Fasadens tegelutformning. (q₁₃ i plan)

Resterande byggnader i hembygdsgården har även dem ett visst kulturhistoriskt värde. De har därför givits en generell varsamhetsbestämmelse om att volym, proportioner, material, färgsättning samt detaljeringsnivå ska bibehållas.

Sport- och sommarstugeområdet

Väster om campingen präglas landskapet av skogbeksäddade höjder där bebyggelsen och vägarna är anpassade efter terrängen. Svartbäcken slingrar sig genom området och bebyggelsen består av fritidshusbebyggelse i form av små sportstugor och campingstugor.

Sportstugorna karaktäriseras av små enkla volymer, en variation i utformning och färgsättning, men där träfasader av liggande panel är tongivande. Vidare har dem tidstypiska fönster med tunna ramar och spröjs. Typiskt är också att stugorna placerats med stor omsorg för den omkringliggande naturen. Ofta är stugorna byggda på plintar för att göra så lite påverkan som möjligt på marken. Tre av sportstugorna är särskilt värdefulla då dem tydligt visar på sportstugornas tillkomst i Katrineholm. De skyddas med varsamhetsbestämmelser om att byggnadernas ovan beskrivna karaktärsdrag ska bevaras med avseende på volym, proportioner, material, färgsättning och detaljeringsnivå. Bestämmelsen redovisas som k₁ i plan.



Figur 17: Särskilt värdefulla sportstugor

Camping- och rekreationsområdet

Mellan herrgårdsmiljö och sportstugorna på de skogbeklädda höjderna ligger Djulöbadet och Djulö camping. Anläggningens byggnader karaktäriseras av småskaliga byggnader med träfasader och tydliga funktioner kopplade till platsen. Inga särskilt värdefulla byggnader finns inom camping- och rekreationsområdet.

Allmänt om komplettering inom planområdet

Vid komplettering inom planområdet behöver särskild hänsyn tas till herrgårdens centrala ställning i landskapet och de öppna jordbruksmarkerna. Vidare är den befintliga vägstrukturen, de äldre vägarnas småskalighet och hur den följer landskapet är viktigt karaktärsdrag som inte borde gå förlorande. Alla beskrivna karaktärsdrag är viktiga och stor hänsyn har tagits till dem i planarbetet. Inga förändringar av vägnätet kommer att genomföras samtidigt som de förändringar och nybyggnationer planen medger har anpassats efter områdets värden.

För den östliga delen av det området där odlingslotter planeras visar kulturmiljöutredningen att ny bebyggelse ska undvikas för att värna Djulö alléns dominerande inslag i landskapet.

Kommunen delar denna uppfattning vilket för med sig att byggrätten begränsas till att endast tillåta mindre växthus och förrådsbyggnader. Större kolonistugor kommer således inte vara tillåtna vilket medför att det öppna landskapet kommer att bevaras. Kulturmiljöutredningen visar att övriga delar av Djulö kan exploateras om hänsyn tas till den befintliga topografin och uppväxta träd. Ny bebyggelse bör även likna den nuvarande i både skala och utformning.

Fornlämningar

En arkeologisk undersökning av området har genomförts vilken ej kunde påvisa några nya fornlämningar. Det har dock tidigare återfunnits lösfynd av fornlämningar i form av en älgbensdolk samt flera stenyxor (L1985:9066). Den genomförda undersökningen kunde endast registrera några objekt klassificerade som "*övrig kulturhistorisk lämning*". Exempel på sådana i området är Carl Ugglas park och några sentida husgrunder.

Idag återfinns endast rester av Carl Ugglas park. Bland annat finns det stensatta gångar, falska runstenar och enstaka dammar. Parken anlades någon gång under 1700 talet efter engelsk inspiration. Till skillnad från de geometriskt ordnade franska parkerna kännetecknas engelska parker av mer naturligt slingrande stråk och lummig grönska. Inga markförändringar kommer att påverka området.

Om ytterligare fornlämningar påträffas i samband med exploatering föreligger anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen.

Friytor



Lek och rekreation

Området är väldigt populärt bland Katrineholmsbor som rekreationsområde men lockar även besökare från andra kommuner. Närheten till staden gör att många nyttjar Djulöområdet för motion och rekreation. Delar av området ingår i diverse motionsspår och promenadslingor som Sörmlandsleden och ringleden runt Katrineholm. I de södra delarna av planområdet ligger Djulö camping som lockar både lokala och långväga turister till Katrineholm. Campingen håller god standard och har 130 platser samt ett mindre antal småstugor som kan hyras. Där finns också en dansbana och möjlighet att hyra kanoter,

Strax söder om Stora Djulö finns kanotstadion. Söder om kanotstadion ligger Djulöbadet i anslutning till campingplatsen. Här finns sandstränder med bryggor, lekutrustning och utegym. I närheten av herrgården finns fotbollsplaner med både fotbolls- och rugbymål. Vid parkeringsplatsen i anslutning till campingens entré finns en minigolfbana som har öppet sommartid. Längs infarten till Stora Djulö, strax norr om korsningen mellan Kanotvägen och Hilding Hjelmbergs väg, ligger en 4H-gård. På gårdsplanen står en vacker ek samt en mängd boxar och burar för smådjur. Ett par stora anslagstavlor vetter ut mot vägen.

Naturmiljö

Variationen mellan det öppna och slutna är en viktig karaktär att ta vara på i Djulöområdet. Största delen av området består av öppen betes- och jordbruksmark. Det öppna odlade landskapet som sluttar ner mot Djulösjön ger enastående vyer när man närmar sig området från Katrineholms centrum. Djulöområdet består till stor del av ett kulturpräglat landskap med brukad mark och de olika typer av landskapselement som är förknippat med detta. Exempel på sådana element är den karaktäristiska allén som tidigare tjänade som den stora infarten till Stora

Djulö och flera välbevarade ekonomibyggnader tillhörande lantbruket. Även herrgården med omgivande miljö utgör förstås ett viktigt element i kulturlandskapet.

I kontrast till det kulturpräglade landskapet står några områden med tydlig naturprägel. I Djulöområdets sydvästra del, mellan Norrköpingsvägen och Djulökvarnsvägen, är marken fuktig och sank med en vegetation bestående till stor del av al och sälg. Denna växtlighet utgör en skyddande visuell barriär mot Norrköpingsvägen. Bäckflödet utgör gränsen för naturmarkområdet i söder. Vegetationsridån utmed Norrköpingsvägen fortsätter dock och skyddar även bostäderna utmed Djulökvarnsvägen, längre söderut, från visuell störning.

Utanför planområdet, längre mot norr finns även spår efter en engelsk park från sekelskiftet 1800 med bland annat flera falska fornminnen och en äldre, historisk vägsträckning som idag fungerar som gång- och cykelväg. Skogen domineras av lövträd.

Vattenområden



I planområdets södra del ligger Djulösjön. Detaljplanen medger att bryggan utanför Stora Djulö byggs ut för att kunna ta emot fler gäster (W_2 i plan). Annars kommer genomförandet av planförslaget inte att innebära några förändringar av vattenområdena. Vid badplatsen och kanotstation på Djulö udde finns flertalet bryggor vilka planläggs med W_2 i plan. Dem tre bryggorna som idag används till parkering av fritidsbåtar planläggs med bestämmelsen småbåtshamn för att tydligt illustrera att den platsen inte är till för bad utan båtparkering.

Det finns inga bryggor för enskilt nyttjande inom området idag och privata bryggor ska inte anläggas framöver. Bryggor får anläggas för att erbjuda båtplatser vid gemensam brygga, underlätta träning och tävling med kajak, erbjuda badbrygga vid allmän badplats samt på annat sätt öka allmänhetens möjlighet till vattenkontakt. Vid nyanläggning av bryggor är pålade bryggor att föredra och bryggans bredd bör avvägas mellan tillgänglighet och effekterna av skuggning samt uppvirvling av sediment.

Vid arbete i vatten ska tillstånd/anmälan sökas hos tillsynsmyndigheten, detta gäller även om strandskyddet upphävs.

Strandskydd

Delar av planområdet omfattas av generellt strandskydd kopplat till Djulösjön och Svartbäcken. Syftet med det generella strandskyddet är att trygga allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Inom ett område på 100 meter från strandlinjen är det förbudet att

- uppföra nya byggnader,
- ändra byggnader eller sätta upp andra anläggningar eller anordningar som avhåller allmänheten från att röra sig där,
- gräva, spränga eller på annat sätt förbereda för sådana åtgärder,

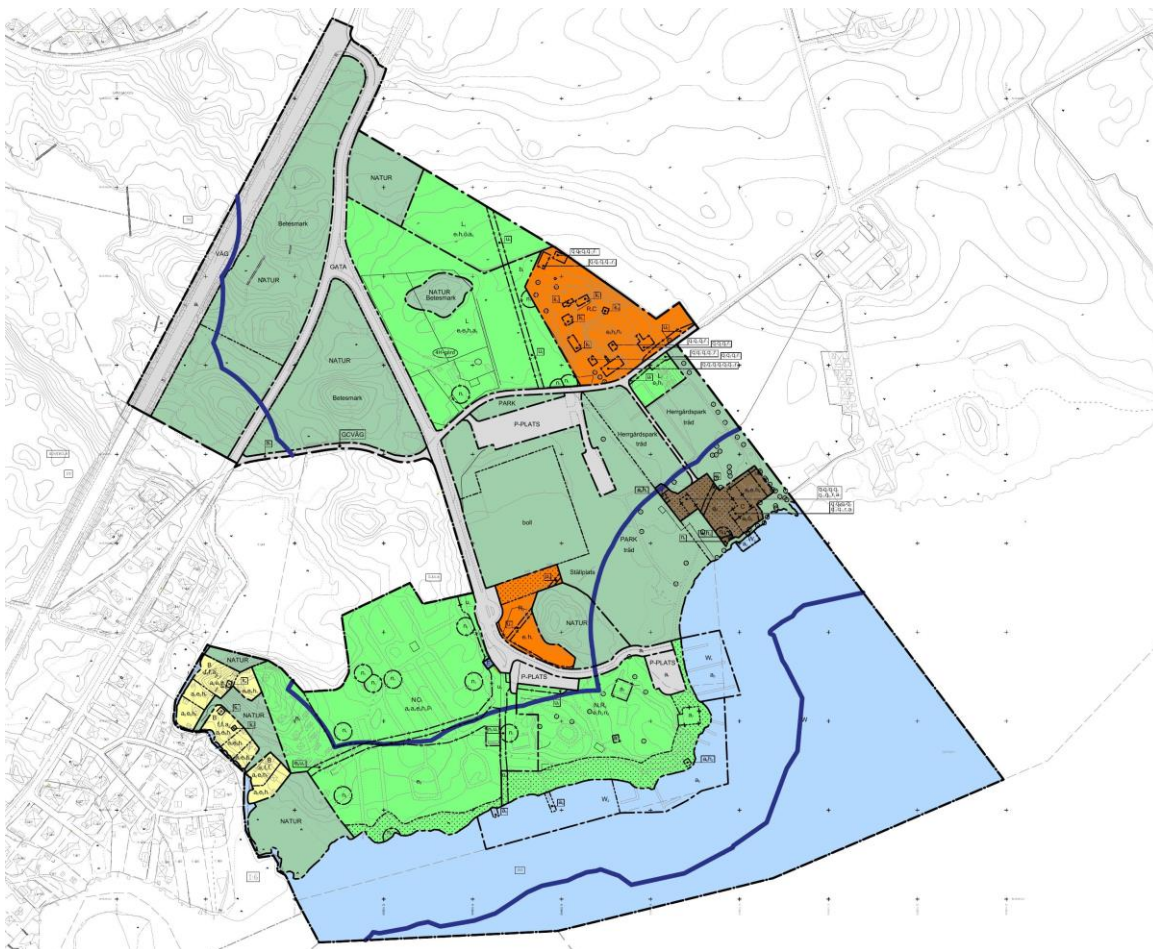
- utföra andra åtgärder som kan skada växt- och djurliv.

Om det finns särskilda skäl kan dispens medges för en annars otillåten åtgärd. Det är även möjligt att upphäva strandskyddet i en detaljplan. De särskilda skälen återfinns i 7 kap. 18 c–d § miljöbalken, och innebär att strandskyddet kan upphävas om området:

- är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- är väl avskilt från stranden av till exempel en större väg eller järnväg,
- behövs för en anläggning som måste ligga vid vatten och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
- behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
- behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet,
- behöver användas för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Utöver det ska intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väga tyngre än strandskyddsintresset. Ett upphävande får inte omfatta ett område som behövs för att säkerställa fri passage och allemansrättslig tillgång till området för allmänheten samt för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Det gäller dock inte om det är omöjligt med hänsyn till de planerade byggnaderna eller anläggningarnas funktion, exempelvis en brygga.

Kommunen ämnar upphäva strandskyddet för viss kvartersmark, allmän plats och vattenområden inom planområdet. För att det ska vara möjligt att upphäva strandskyddet måste det grundas på något av Miljöbalkens särskilda skäl.



Figur 18: Blå linjer visar gällande strandskyddsgräns

Sommarstugeområdet - B-Bostäder (Redan ianspråktaget område)

Kommunen ämnar upphäva strandskyddet i sommarstugeområdet med hänvisning till det särskilda skälet (redan ianspråktaget område). Det grundar sig på att området har varit ianspråktaget sedan 1930-talet för sommarstugeändamål, alltså innan 1975 då det generella strandskyddet infördes. Nuvarande tomtplats för samtliga arrenden närmast Svartbäcken sträcker sig fram till strandlinjen. Egenskapsområdena i plankartan stämmer överens med arrendetomterna. Det är därför ej möjligt att säkerställa en fri passage närmast vattnet, men det finns en gångväg genom området på naturmarken som kommer att bevaras och skyddas genom planläggning som natur. Naturvärdesinventeringen har inte kunnat påvisa några naturvärden i området.

Strandskyddets intressen har således redan påverkats i så hög grad att det inte går att åtgärda dem genom de åtgärder som kan vidtas i en detaljplan. Områdets nuvarande skick innebär att de ursprungliga syftena med strandskyddet inte längre kan uppnås, vilket gör att det inte är möjligt att helt återföra området till sitt ursprungliga skick. Vidare garanterar detaljplaneläggningen av området att tomterna inte kan ta ytterligare mark i anspråk, samtidigt som det gröna stråket genom området säkras. Planen medför därför ett robustare skydd mot fortsatt exploatering jämfört med idag. Sammantaget bedömer kommunen att strandskyddet inte fyller sin funktion på platsen då det redan är ianspråktaget och att planen istället medför ett starkare skydd för den orörda naturen som finns kvar i närområdet. Intresset av att fortsatt ta området i anspråk är

sålades större än strandskyddets egenintresse. För att bebyggelse inte ska utökas har en reglering införts om att endast 15% av tomten får bebyggas.

Stora Djulö - C-centrum (Redan ianspråktaget område, Utvidga en pågående verksamhet)

Kommunen ämnar upphäva strandskyddet för Stora Djulö med hänvisning till de särskilda skälen "redan ianspråktaget område" och "utvidga en pågående verksamhet". Det grundar sig på att området har varit ianspråktaget sedan 1400-talet för gårdsverksamhet, bostäder och nu restaurangverksamhet. Detta skedde alltså långt innan det generella strandskyddet infördes 1975. Ytan mellan Djulösjön och herrgårdsbyggnaderna har varit ianspråktagen i olika former lika länge men används idag för servering. Närmast strandkanten finns det flera mycket grova alar som skyddas mot fällning i detaljplanen.

Verksamheten på Stora Djulö är i behov av nya lokaler då de nuvarande är både dåligt anpassade för restaurangverksamhet och små. Dessa nya lokaler behöver vara i direkt närhet till de nuvarande herrgårdsbyggnaderna för att det ska vara möjligt att fortsätta bedriva verksamhet på platsen. I norr finns herrgårdsparken med stora kulturhistoriska värden och i söder ligger Djulösjön. Ny bebyggelse kan då endast uppföras väster eller öster om de nuvarande byggnaderna. För att bidra till en god helhetsverkan ska den placeras öster om den nuvarande huvudbyggnaden för att inte påverka siktlinjen mot herrgården från udden. För att säkerställa fri passage närmast vattnet för det rörliga friluftslivet lämnas en så bred passage som möjligt närmast strandlinjen. Som smalast är passagen 5 meter och reglers som allmän plats, park. Den ytan ska vara tillgänglig för allmänheten men kan upplåtas till verksamheten på Stora Djulö vid större evenemang. Bredare passage är inte möjlig att säkerställa då området redan är ianspråktaget för den pågående verksamheten. Sammantaget bedömer kommunen att strandskyddet kan upphävas då ytan redan är tagen i anspråk och fri passage närmast vattenlinjen har säkerställts, samtidigt som strandskyddets syften inte påverkas negativt.

Campingområdet - N1-camping och O2-stugby (Redan ianspråktaget område, Utvidga en pågående verksamhet)

Kommunen ämnar upphäva strandskyddet för campingområdet med hänvisning till de särskilda skälen "redan ianspråktaget område" och "utvidga en pågående verksamhet". Det grundar sig på att området har varit ianspråktaget för campingverksamhet sedan 1968, alltså innan 1975 då det generella strandskyddet infördes. Det gräsbeklädda området mellan Djulösjön och campingtomterna är av varierande storlek och öppet för allmänheten. Sedan några år tillbaka finns det på platsen en stig som förbinder Djulöbadet med västra sidan av campingområdet. Området mellan denna stig och Djulösjön är avsett för både allmänheten och campinggäster att nyttja.

För att säkerställa fri passage längs med vattnet kommer stigen fortsättningsvis finnas kvar som gräns för campingområdet. Ytan mellan stigen och vattnet förses därför med prickmark som förbjuder nya byggnader. Den fria passagen kan inte göras bredare då området norr om stigen redan är ianspråktaget för campingverksamhet. Campingen måste som helhet betraktas som ianspråktagen för enskild verksamhet och inte avsedd för allmänheten, dock med undantag för ovanstående nämnda området söder om strandpromenaden. Därför måste området som helhet betraktas som ianspråktaget och inte varje byggnadsverk separat. Det går inte att precisera upphävandet med mindre än att varje enskild campingtomt måste ritas ut.

Naturvärdesinventeringen har inte kunnat påvisa några naturvärden på det nuvarande campingområdet, förutom ett antal värdeträd som skyddas i plan. Campingområdets utökade byggrätt är avsedd för nya campingstugor och nya servicebyggnader. Sammanfattningsvis bedömer kommunen att intresset att ta området i anspråk är större än strandskyddets intresse

då området redan är exploaterat och därför inte fyller sin funktion. Planen bidrar istället till att skydda stranden från ytterligare bebyggelse samt garantera allmänhetens tillgång. För att precisera placeringen av nya byggnadsverk tillåts endast byggnader under 60 meter² söder om campingens huvudgata. Det innebär att större byggnadsverk som servicebyggnader måste ersätta befintliga eller placeras utanför strandskyddat område. Regleringen är nödvändig för att tillåta längre uppställning av husvagnar och husbilar då dem räknas som byggnader.

Vidare är campingplatsen populär och med tiden förändras behovet på en sådan. I början var tält populärast och senare kom husvagnen och husbilen att dominera. Nu växer istället intresset för permanenta stugor och glampingtält. För att campingens ska kunna möta denna efterfrågan och vara konkurrenskraftig i framtiden måste den tillåtas att utvecklas. Det finns därför även skäl att upphäva strandskyddet med hänvisning till det särskilda skälet "utvidga en pågående verksamhet". Sådan utvidgning bör ske inom det redan ianspråktaga området då orörda naturområden inte måste exploateras. Djulö campings styrka är läget och då behöver dessa nya stugor och glampingtält, likt de redan existerande husvagns- och husbilsplatserna, placeras med sjöutsikt. Annan placering skulle drastiskt minska deras attraktivitet och verksamhetens lönsamhet.

Udden - N1-friluftsbad, R2-idrottsplats (Redan ianspråktaget område, Utvidga en pågående verksamhet)

Kommunen ämnar upphäva strandskyddet på de delar av udden där det redan finns befintlig bebyggelse eller ytterligare bebyggelse planeras med hänvisning till det särskilda skälet "utvidga en pågående verksamhet, alternativt "redan ianspråktaget område". Det grundar sig på att området idag använts för både bad och idrottsverksamhet, vilka är i behov av nya modernare lokaler. Idag finns det bara en mycket liten toalettbyggnad vid badet som inte räcker till. Dem två äldre föreningslokaler vid bilparkeringen är i dåligt skick och behöver rustas upp. För att ta tillvara på befintliga förutsättningen som VA och minska påverkan på naturen bör ny bebyggelse placeras vid redan existerande byggnader. Strandskyddet har därför upphävts för alla befintliga byggnader, utöver det möjliggör planen en viss utbyggnad av befintliga föreningslokaler och toalettbyggnad.

Användningen kommer inte att förändras inom området. Den utökade byggrätten syftar till att uppfylla platsens ökade krav på servicebyggnader (toaletter och omklädningsrum) samt möjliggöra uppdaterade föreningslokaler. Idag är 909 meter² bebyggt vilket innebär att byggrätten ökar med cirka 600 meter². Placering av ny bebyggelse utanför strandskyddat område är inte möjligt då toaletter och omklädningsrum behöver vara i direkt närhet till badområdet för att kunna nyttjas effektivt. Vidare behöver även kanotklubbens lokaler för ombyte och kanotlagring vara nära själva verksamheten på vattnet för att inte kräva långa bäravstånd av kanoter. Eventuell tillkommande bebyggelse utanför markerade områden kommer fortsatt kräva strandskyddsdispens.

Sammantaget bedömer kommunen att strandskyddet kan upphävas inom markerade delar av området då områdena redan är tagna i anspråk och behövs för att möta platsens behov av nya byggnader som inte kan tillgodose utanför området. För att säkerställa strandskyddets syften inte påverkas negativt har alla värde träd i området skyddats i plan samtidigt som en 25 meter bred fri passage säkerställs längs med strandkanten. På passagen får inga nya byggnader uppföras och strandskyddet kommer fortsatt finnas.

Allmän plats - VÄG, GATA, och P-PLATS (Redan ianspråktaget område)

Kommunen ämnar upphäva strandskyddet för alla Gata, Väg och P-Plats inom området med hänvisning till det särskilda skälet "Redan ianspråktaget område". Alla områden planlagda som dessa finns redan idag och någon ny sådan användning är inte aktuell.

W1-småbåtshamn och W2 - Bryggor (Redan ianspråktaget område, Angeläget allmänt intresse)

Kommunen ämnar upphäva strandskyddet för vattenområden runt udden som är markerade med a₁. Det görs med hänvisning till de särskilda skälen "redan ianspråktaget område" och "angeläget allmänt intresse". Vattenområdena kring udden har redan varit ianspråktaga för brygg eller småbåtshamnsändamål sedan senast 1974 vilket kan ses vid studier av historiska flygfoton. Således innan 1975 då det generella strandskyddet infördes. Ett upphävande bedöms inte innebära någon försämring av naturlivet eller den allemansrättsliga tillgången. Istället bedöms den allemansrättsliga tillgängligheten öka då bryggorna är och ska förbli öppna för allmänheten. Möjligheten till bad kan även betraktas som ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område då badbryggor till sin funktion måste ligga vid vattnet. Inom Katrineholm finns endast två stycken tätortsnära badplatser och det är av stor vikt för hela kommunen att dem tillåts finnas kvar och utvecklas. Vidare bidrar den befintliga rampen till att människor med olika typer av funktionsnedsättningar nyttja badplatsen vilket annars kan vara svårt.

Sammantaget bedömer kommunen att planens genomförande inte kommer att negativt påverka strandskyddets syften negativt utan istället stärka möjligheten till vattenkontakt kopplat till det rörliga friluftslivet.

W2 - Bryggor (Utvidga en pågående verksamhet, Angeläget allmänt intresse)

Bryggområdet utanför Stora Djulö används idag för servering. Den befintliga bryggan är liten och verksamheten är i behov av en större för att kunna utvidga verksamheten och bibehålla sin attraktionskraft. Kommunen ämnar därför upphäva strandskyddet för både den befintliga bryggan och en mindre tillbyggnad med hänvisning till det särskilda skälet "Utvidga en pågående verksamhet". Under de senaste 10 åren har omsättningen för verksamheten ökat markant, dock är den absolut största delen viktat mot sommarsäsongen då 500 personer besöker herrgården dagligen, fler vid speciella event. Den befintliga uteserveringen som normalt tar cirka 150 personer är då inte tillräcklig vid exempelvis lunch eller uppträdanden på scenen. Vid sådana tillfällen måste därför serveringen utökas vilket inte är optimalt då sällskap måste placering på mindre lämpade platser som bakom herrgårdsbyggnaden eller på de omkringliggande gräsmattorna. Där är det både svårt att ta del av herrgårdens unika sjöutsikt och eventuella uppträdanden på scenen. En större flytbrygga behövs då för att öka gästkapaciteten och verksamhetens attraktionskraft för att bibehålla dess konkurrensförmåga.

Vidare skulle tillgängligheten att ta sig till platsen med båt förbättras om bryggan kan utökas då permanenta båtplatser kan anordnas. Den allemansrättsliga tillgängligheten bedöms öka då bryggorna är och ska förbli öppna för allmänhet och verksamhet. Det finns vidare endast visst naturvärde i det omkringliggande vattnet vilket sammanfattningsvis innebär att strandskyddets kan upphävas. Intresset att ta området i anspråk är större än strandskyddets intressen.

Markavvattning

I Södermanlands län råder markavvattningsförbud vilket innebär att all ny långsiktig avvattning inom planområdet kräver dispens från Länsstyrelsen. Exempel på åtgärder som kan räknas som markavvattning är dränering, dikesgrävning eller skydd mot vatten genom invallning. Vidare är

alla markavvattningsföretag tillståndspliktiga vilket innebär att både dispens och tillstånd behöver sökas innan markavvattningen kan starta.

Området kring det planerade odlingslottområdet och hembygdsgården är periodvis mycket sankt. Det beror på att en pump som ingår i ett större markavvattningsföretag för Djulö gårde ej har varit i bruk under de senaste 10–20 åren. För att det ska vara möjligt att uppföra hela odlingslottområdet måste pumpverksamheten åter startas. Alternativt kan en ny ledning anläggas mot Djulö sjön men det kräver ytterligare utredning. Ett återstartade av pumpen skulle innebära att marken åter blev lämplig för odling. Kommunen gör den bedömningen att eftersom området redan ingår i ett dikningsföretag för Djulö gårde behövs varken nya tillstånd eller dispens från länets markavvattningsförbud. Att installera en ny pump är underhåll av befintlig vattenanläggning och kan därför också genomföras i samband med detaljplanens genomförande, dock förutsatt att nya pumpen har samma pumpkapacitet som befintlig.

Vid ett eventuellt återstartade av pumpen måste det säkerställas att Djulösjön ej påverkas negativt av eventuella föroreningar i dikesvattnet.

Gator och trafik



Bilvägar

Dagens entré för biltrafik till Djulöområdet ligger i väster där man från Norrköpingsvägen svänger in på Kanotvägen. Det är en vacker väg med vyer över det öppna jordbrukslandskapet på Djulö gårde. Kanotvägen leder fram till campingplatsen, kanotstadion och badplatsen. Hilding Hjelmbergs väg – Laxmans väg går förbi 4H-gården, herrgården och ladugårdarna. Vägen fortsätter sedan för gång och cykeltrafik österut mot Gatstuberget och Skogskyrkogården (både utanför planområdet). Djulö allés sydligaste del (utanför planområdet) är också tillåten för motortrafik fram till ett hus som kallas Nybygget. Vissa vägar i anslutning till lantbruket är privata och avstängda för obehörig motortrafik. Området gränsar till Norrköpingsvägen (D555). Trafikverket är väghållare för vägen söder om korsningen med Djulövägen - Vasavägen och kommunen är väghållare för korsningen och norr ut.

Gång- och cykelvägar

Området nås via en gång- och cykelväg från Djulövarnsvägen i väster. Från norr går det att cykla eller gå längs Djulö allé, alternativt Norrköpingsvägen. Inom planområdet finns det både mer ordnade gång- och cykelvägar samt mindre stigar. Planförslaget möjliggör att nya vägar kan anläggas vilket kommer bidra till att området blir mer lättillgängligt, speciellt för människor med en funktionsnedsättning. I naturområdet i planens sydvästra hörn kan en träspång anläggas för att skapa en naturskön förbindelse mellan campingen och bostadsområdet väster om Svartbäcken.

Kollektivtrafik

75 meter nordväst om infarten till området ligger busshållplatsen Svartbäcksvägen, som trafikeras av linje 3 och 483. På Djulövarnsvägen, väster om planområdet ligger busshållplatsen

Djulö kvarn, den ligger på cirka 300 meters promenadavstånd från sommarstugorna i planområdets västra del och trafikeras av linje 483. Hållplatsen planeras att flyttas till Norrköpingsvägen för att förbättra trafiksituationen på Djulökvarnsvägen.

Linje 483 går varannan timme på vardagarna och vid högtrafik är det timtrafik. Linje 3 går en gång i timmen mellan klockan 9 och 17 på vardagarna och mellan klockan 10 och 17 på lördagarna. Sommartid trafikerar linjen även hållplatsen Djulöbadet inom planområdet. För att möjliggöra en utveckling av hållplatsen med vändslinga har dess radie utökats med 5 meter i plan.

Parkering

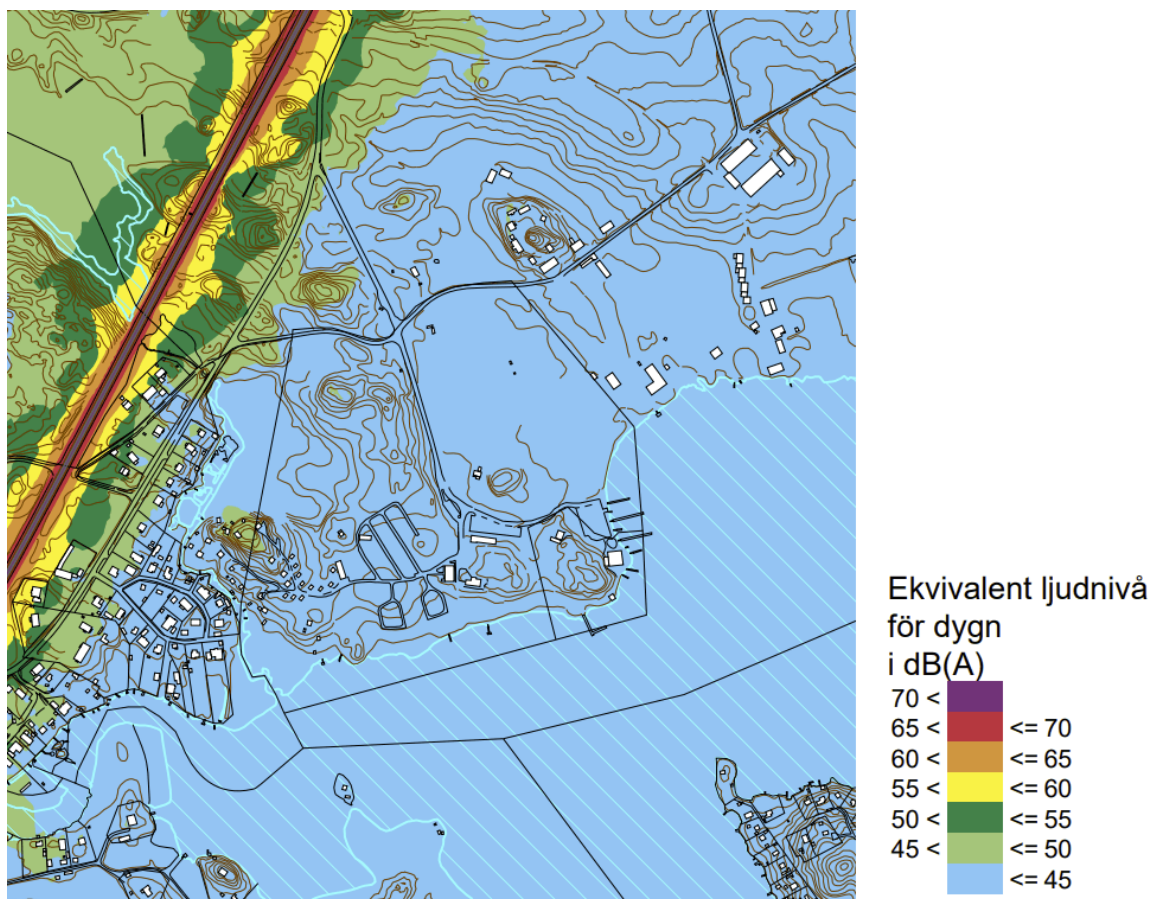
Parkeringsplatser har anlagts vid behov sedan 1950-talet. Det har nyligen genomförts en översyn över parkeringsmöjligheterna i området vilket ledde till vissa kompletteringar. Därför bedöms nuvarande parkeringsmöjligheter även vara tillräckliga i framtiden. Det utökade campingområdet bedöms inte mer än marginellt påverka behovet av parkering. Framtida odlingslottbrukare hänvisas till parkeringen närmast Hilding Hjelmbergs väg. Det finns idag både parkeringsplatser för bilar och cyklar inom området. En större cykelparkering är belägen centralt, nära campingplatsens reception och Djulöbadet. Skulle parkeringsbehovet förändras tillåter planförslaget att nuvarande parkeringsplatser byggs ut.

Störningar



Buller

En översiktlig bullerutredning togs fram i samband med framtagandet av Översiktsplan 2030. Nuvarande och planerad verksamhet störs inte av trafikbuller från Norrköpingsvägen (D555). Se bild nedan



Inga andra bullrande verksamheter finns eller planeras i området. Den utökade campingen och det nya odlingslottområdet bedöms endast påverka bullersituationen marginellt i området.

Risker

En översiktlig riskutredning togs fram i samband med Översiktsplan 2030. Nuvarande och planerad verksamhet håller de avstånd som krävs enligt skriften Vägledning farligt gods. (Länsstyrelsen Södermanlands län, 2015).

Teknisk försörjning



Vatten och avlopp

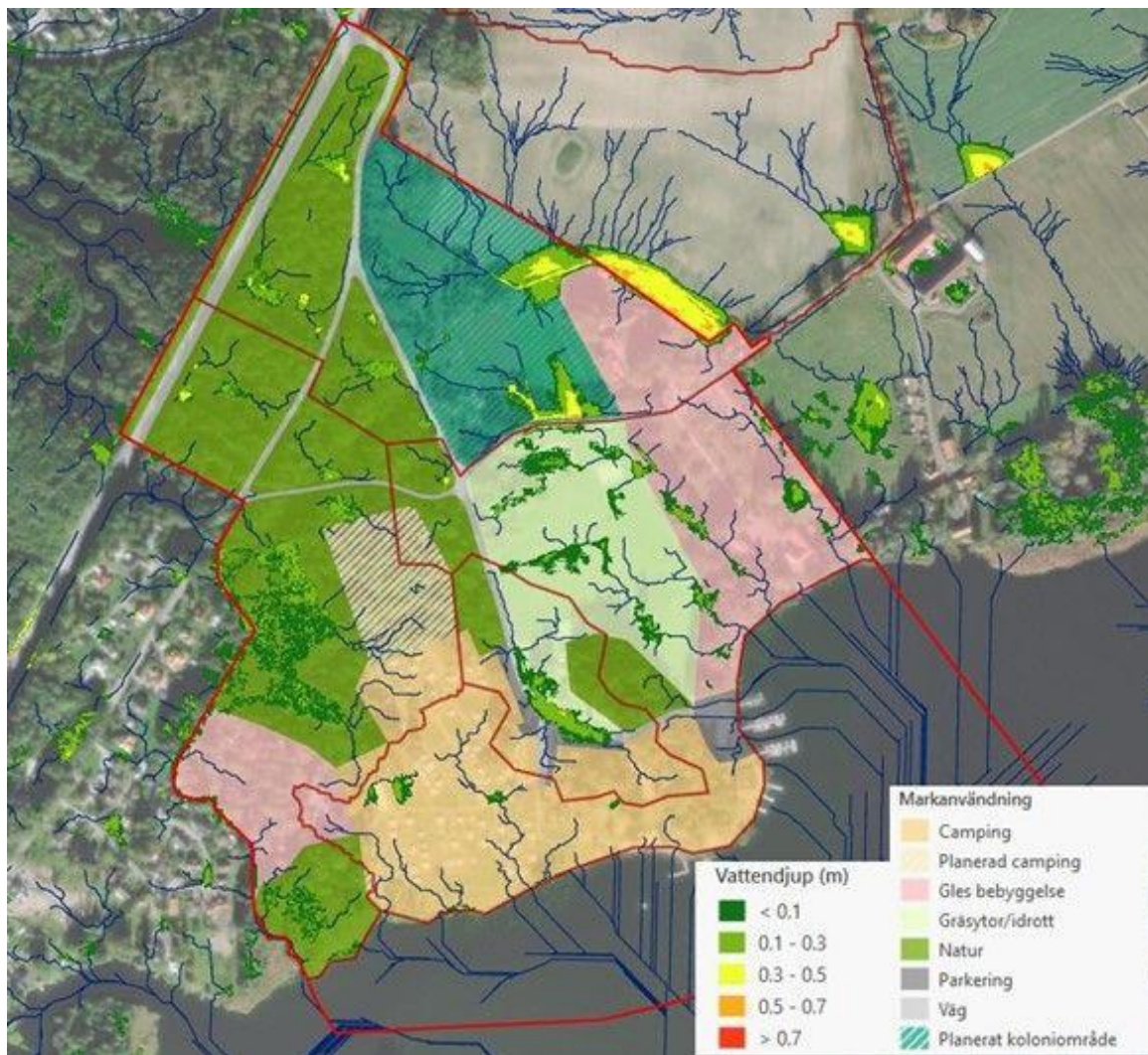
Planområdet ligger inom befintligt verksamhetsområde vilket i Katrineholm betyder att Sörmlands vatten ansvarar för hanteringen av vatten och avlopp inom planområdet. Det finns således flertalet vatten och avloppsledningar under mark. För att säkra åtkomst till området stamledningar har de på kvartersmark planlagts med ett markreservat för underjordiska ledningar, u₁. Eventuell tillkommande bebyggelse i området kan kräva ytterligare pumpstationer. Innan byggnation måste systemets kapacitet säkerställas.

Dagvatten

Planområdet ligger inom befintligt verksamhetsområde. Katrineholm kommun ansvarar för dagvattenhanteringen på allmän platsmark. Utöver det ansvarar kommunen även för hanteringen på kvartersmark i egenskap av fastighetsägare. De naturliga infiltrationsmöjligheterna inom området för framtida kolonilotter bedöms som mycket begränsade på grund av hög grundvattennivå och förekommande tät lera. Något bättre förutsättningar förekommer dock i västra delen där jordlagerföljden utgörs av mulljord på sandig morän.

En dagvattenutredning har genomförts för att avgöra vilka dagvattenflöden som området som kommer att påverkas av i framtiden och vilka motåtgärder som är aktuella.

Dagvattenutredningen visar att samtliga halter föroreningar, undantaget kväve kommer att minska med planförslagets genomförande och föreslagna åtgärder. Kvävehalten bedöms inte vara av sådan storlek att den påverkan totalhalten i recipienten vilket medför att planförslaget inte bedöms leda till att statusen för recipienten försämras eller riskerar överskriva gällande miljökvalitetsnormer.



Figur 19: Planerad bebyggelse och befintliga lågpunkter samt rinnvägar inom och i anslutning till planområdet.

Vidare visar dagvattenutredningen att det endast är odlingslottområdet som är beläget i ett översvämningskänsligt område vid extrema skyfall. Detta bedöms vara en lämplig användning då skadorna vid en eventuell översvämning endast skulle bli begränsade. Placering av byggnader bör dock inte ske närmst befintliga eller framtida diken då de riskerar att översvämmas oftare än annan mark inom området.

Odlingslottområdet

Dagvattenutredningen visar att vissa delar av odlingslottområdet riskeras att översvämmas, de mest utsatta platserna kan ses i avsnittets första figur. För att lösa dagvattenhanteringen på platsen ska en damm anläggas och dimensioneras för att kunna hantera en volym på 385 meter³ vatten där 370 meter³ bedöms ha sitt ursprung i den nya bebyggelsen och klimatfaktor medan resterande 15 meter³ uppstår på grund av framtida ökad avringning från den närliggande jordbruksmarken. Det är dock viktigt att ha i åtanke att volymen baseras på ett fullt utbyggt odlingslottområde. Placering i figuren till vänster ska ses som ett förslag men kan behöva justeras efter detaljprojektering. Dammen fyller även en viktig funktion som bevattningstäkt för odlingen i området vilket minskar användningen av det renade dricksvattnet och bidrar till en mer effektiv vattenanvändning. För att säkerställa goda flöden till dammen föreslås att några nya

diken anordnas med anslutning till dammen. Dikena ska anläggas med en bottennivå över grundvattennivån då varaktig markavvattning är förbjudet i Södermanlands län och därför kräver både dispens och tillstånd.



Figur 20: Dagvattenlösning för odlingslottområdet, Blå yta = damm, Linjer = Diken, Sträckande linjer = Nya diken

Ovan beskrivning åtgärder kommer att även att bidra till rening av dagvattnet. I dammen sker dessutom sedimentation vilket bidrar till att avskilja partikulära föroreningar. När vattnet tillåts stå en längre period i dammen då även nedbrytning och växtupptag vilket ytterligare ökar avskiljningen.

Lågpunkt vid minigolfbanan och parkeringsplatsen

Det finns idag en större lågpunkt i området där dagvattnet hanteras genom en ledning mot Djulösjön. I framtiden kommer nederbörden att öka vilket kan föra med sig att dagens ledning inte räcker till. Som komplement kan då ett dagvattendike anläggas längs med kanotvägen ner till Djulösjön. Lägsta nivå för ett sådant dike bedöms till cirka 1 meter. För att minimera påverkan på landskapet kan diket fyllas med makadam. Dock skulle det minska flödeskapaciteten. Befintlig ledning kommer även i fortsättningsvis avleda vattnet från området. Det kan dock ta lite längre tid än idag då vattenmängden ökar.

Brandvatten

Tre brandposter finns inom området.

El

Det befintliga elnätet är utbyggd till alla del-områden av planområdet. Ledningsägare är Tekniska verken. Större ledningar över kvartersmark har planlagts med ett markreservat för att säkra framtida tillgång till dessa.

Fjärrvärme

Området ligger utanför Katrineholms fjärrvärmenät. Uppvärmning av byggnader behöver således ske med andra metoder.

Tele

Det finns ett utbyggt kopparnät för telekommunikation i området. Detta håller dock på att avvecklas vilket planeras vara helt klart år 2026. Därför har dessa ledningar ej planlagts med markreservat.

Bredband

Det finns fiberledningar i planområdet. Genomgående ledningar över kvartersmark har planlagts med markreservat för att säkra framtida tillgång för utbyggnad och underhåll.

Avfall

Avfall hämtas av Sörmland vatten och avfall (SVAAB) i Katrineholm mot avgift.

Bebyggelseområden



Bostäder

I planområdets sydvästra del ligger ett äldre sommar- och sportstugeområde med anor från 1930-talet. Genom området finns flera slingrande gångstigar som förbinder Djulö camping med ett villaområde längs med Djulökvarnsvägen. Det området ligger dock utanför planområdet. På campingen bor en handfull personer och några av dem är även folkbokförda på och kring campingen. I flygeln vid herrgården fanns tidigare en bostad. Planförslaget kommer fortsättningsvis att möjliggöra bostäder i sportstugeområdet. De särskilt värdefulla byggnaderna kommer att skyddas från rivning i plan samtidigt som ny storskalig bebyggelse förbjuds. Detta bedöms som centralt för att området nuvarande och historiska karaktär som sommarstugeområde ska bevaras.

Verksamheter

Inom planområdet finns bland annat en badplats, camping, hembygdsmuseum, herrgård, friluftsteater, kanotstadion med mera. Den brukbara marken på Djulö gårde ägs av kommunen men arrenderas ut till lantbrukare. Platsens största verksamhet är Djulö camping som ägs av kommunen men hyrs ut till privata entreprenörer som driver verksamheten. Campingen består till största delen av uppställningsplatser för husvagnar, husbilar och tält men det finns även ett mindre antal uthyrningsbara campingstugor. Planförslaget tillåter att fler campingstugor uppförs vilket kommer att öka campingens attraktivitet, speciellt under vinterhalvåret. Samtliga träd med höga naturvärden skyddas i plan.



Figur 21: Utvecklingsskiss över Djulö, observera att det utökade campingområdet handläggs i PLAN.2025.4

På den nuvarande ängs- och åkermarken norr om Hilding Hjelmbergs väg planeras ett odlingslottsområde. Bilden nedan visar en möjlig utformning av odlingslottsområdet med mycket grönska och slingrande vägar. Den centralt placerade odlingsholmen och skogsområdet i norr mot Kanotvägen kommer att bevaras då de har stora naturvärden.

På platsen finns idag en 4H-gård med tillhörande betesmarker. Föreningen bakom gården bedriver ideell verksamhet riktad mot barn och ungdomar med fokus på odling, djurhållning, idrott och teater. Detaljplanen medger att denna verksamhet även kan utökas i framtiden. Exempelvis genom att en ny byggnad uppförs för att möjliggöra året runt drift. Den nuvarande huvudbyggnaden skulle då kunna göras om till djurstall med plats för grisar, hästar, kalvar och kaniner samt foder och sadelkammare. För att möjliggöra året runt drift bör den nya "manbyggnaden" innehålla ett klassrum för allehanda aktiviteter, kök, kontor, personalrum med omklädningsmöjligheter, dusch och toaletter. Eventuellt skulle övernattningsmöjligheter för läger också kunna inrymmas. Dem närliggande naturområdena skulle även kunna användas för naturbete.



Figur 22: Utvecklingskiss över Djulö odlingslottområde.

Den östra och norra delen av planområdet utgörs av bevarad, äldre bebyggelse och ytor tillhörande Stora Djulö herrgård. Husen, som både utgörs av herrgårdens äldre manbyggnad och ekonomibyggnader samt arbetarbostäder, brukas idag till olika typer av verksamheter. Exempelvis finns det restaurang, vandrarhem och hembygdsmuseum. För att säkerställa verksamheten på stora Djulös framtida utveckling kommer nya byggnader att tillåtas på en mindre yta bakom herrgården. Dock måste ny bebyggelse ändå ta hänsyn till platsens karaktär. Även i området med hembygdsgården kommer viss ny bebyggelse att tillåtas.

På Djulö udde finns det ett bad, en kanotklubb och en mindre småbåtshamn. Norr om udden finns det även öppna gräsytor avsedda för sport, som rugby och fotboll. Sportområdet avgränsas av skog i väster och herrgårdsområdet i öster. Inga förändringar planeras av dessa områden förutom en allmän upprusning av faciliteterna. De pågående verksamheterna kommer inte att påverkas av planförslaget.

Service

Det finns begränsat med kommunal service inom området då området framför allt är ett rekreationsområde och kommer även fortsättningsvis att vara det. Kollektivtrafik finns under sommaren till och från planområdet och övrig tid i direkt anslutning till området.

Jämställdhet, integration

Planområdet ska vara tillgängligt för alla människor som vill besöka området oberoende av kön, ursprung eller annan social tillhörighet. Vidare kommer det inom området finnas en blandning av boende, verksamhetsutövare och gäster vilket skapar en bredare social mix där olika samhällsgrupper kan mötas och integrera med varandra. Människor med olika socioekonomisk ställning kommer även att röra sig inom området vilket ytterligare bidrar till en bredare social mångfald.

Barnperspektiv

Det finns inom planområdet aktiviteter för barn i alla åldrar. Exempelvis finns det en lekplats, volleybollplan, stor gräsplan, kanotuthyrning, minigolf och badplats. I området finns även Djulö 4H-gård med verksamhet som siktar sig speciellt till barn och ungdomar. Vidare finns det inom planområdet flera skogsområden med stora möjlighet till lek i naturmiljö. Vidare är planområdet lättillgängligt, både till fots och med cykel vilket underlättar för barn att ta sig på egen hand till området. Planen tillåter även att ytterligare aktiviteter kan anordnas i framtiden.

Tillgänglighet

Tillkommande bebyggelse och anläggningar 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.

Planbestämmelser

All kvartersmark

Utformning - Ny bebyggelse ska ta hänsyn till platsens karaktär och kulturvärden.

Utformning, material och färgsättning ska särskilt beaktas. För att bevara området generella kulturhistoria värden har en bestämmelse för all kvartersmark införts om att särskild hänsyn måste tas till utformning, material och färgsättning.

NO₁ - Friluftsliv och camping, Stugby.

e₄ - Största byggnadsarea är 2000 m². Exploateringsgraden är bestämd till 2000 m². Idag upptar byggnader cirka 1300 m² vilket ger en ökad byggrätt med cirka 700 m². Det utökade byggrätten är avsedd för framtida nya servicebyggnader, campingstugor eller idag ej klarlagda behov.

h₃ - Högsta nockhöjd är 8 meter. Då framtida byggnader ska vara anpassade till områdets karaktär är byggnadshöjden bestämd till 8 meter och regleras med h₃.

p₁ - Avståndet mellan enhet(husvagn/husbil/villavagn) inkl förtält/standbytält och altan ska vara minst 4 meter. För att säkerställa att brandskyddsregler följs regleras campingområden med p₁ som förbjuder placering av husvagn/husbil/villavagn inklusive tält och altan närmare än fyra meter från annan enhet. Verksamheten ansvarar i första hand för att denna bestämmelse efterlevs.

a₄ - Bygglov krävs inte för permanent uppställning av husvagnar och husbilar eller uppsättning av tält inom campingområdet. Bestämmelsen gäller under all framtid eller till detaljplanen är ändrad eller upphävd. På campingområdet är även uppställning av husvagnar och husbilar med tillhörande tält och altan bygglovsbefriat under detaljplanens giltighetstid (a₂ i plan).

Upphävande av strandskydd - Detta gäller för kvartersmark. (Se Förutsättningar och förändringar > Vattenområden > Strandskydd)

Prickmark - Marken får inte förses med byggnad. På marken närmast strandkanten är ingen ny bebyggelse tillåten. Syftet med begränsningen är säkerställa fri passage för både djur- och människor.

e₉ - Största byggnadsarea är 60 m² per byggnad. Syftet med bestämmelsen är att precisera vart ny bebyggelse får uppföras. Större servicebyggnader måste placeras längre från stranden, norr om campingens huvudgata Uppställning av husvagnar och husbilar med tillhörande tält kommer fortsatt kunna placeras närmare vattnet.

n₁ - Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Vid åtgärder som riskerar att skada trädet eller dess rotsystem ska försiktighetsåtgärder vidtas inom markerad skyddszon. Områdets träd med ett högre biologiskt värde skyddas med bestämmelsen från att fällas. Likaså måste försiktighetsåtgärder vidtas vid åtgärder som riskerar att skada dem, exempelvis närliggande byggnationer.

u₁ - Markreservat för underjordiska ledningar. Syftet med bestämmelsen är att säkra tillgången till befintliga allmännyttiga ledningar. Exempelvis el, vatten och avlopp.

L - Odling och djurhållning

e₇ - Inom varje odlingslott får förråd, växthus och skärmtak uppföras till en sammanlagd byggnadsarea på högst 15 m². Då växthusen och förråden ska vara småskaliga för att inte dominera platsen får de inte vara större än 10m² vilket regleras med e₈ i plan. Ett mindre skärmtak tillåts även enligt samma bestämmelse.

e₈ - Största byggnadsarea för byggnader ej tillhörande en odlingslott är 1000 m². Största byggnadsarea för byggnader utanför odlingslotterna bestäms till 1000 meter². Byggrätten är dels avsedd för befintlig 4H-gård samt viss framtida komplettering. Exempelvis en servicebyggnad för odlingslottområdet eller ny bebyggelse tillhörande 4H-gården. Jämfört med idag innebär bestämmelsen en utökad byggrätt med cirka 825 meter².

h₂ - Högsta nockhöjd är 6 meter. För att endast tillåta byggnader med 1 våningsplan har högsta nockhöjd bestämts till 6 meter.

a₃ - Bygglövskrav krävs inte för att uppföra, måla om eller byta takmaterial på förråd/växthus som uppfyller planbestämmelserna gällande bebyggandets omfattning och utformning Bestämmelsen gäller under all framtid eller till detaljplanen är ändrad eller upphävd. Då det framtida odlingslottområdet primärt är avsett för odling kommer endast mindre byggnadsverk att tillåtas. För att förenkla byggnationen av dessa har bygglövskravet tagits bort, dock förutsatt att det följer övriga planbestämmelser.

b₁ - Dagvattendamm ska anläggas för att omhänderta dagvatten från odlingslottområdet.

Den genomförda dagvattenutredningen visar att det framtida odlingslottområdet är i behov av en dagvattendamm för att kunna hantera regnvattnet på ett effektivt sätt utan skador på tillkommande odlingslotter. Utöver det bör bevattning av odlingslotter ske med annat än dricksvatten.

n₁ - Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Vid åtgärder som riskerar att skada trädet eller dess rotsystem ska försiktighetsåtgärder vidtas inom markerad skyddszon. Områdets träd med ett högre biologiskt värde skyddas med bestämmelsen från att fällas. Likaså måste försiktighetsåtgärder vidtas vid åtgärder som riskerar att skada dem, exempelvis närliggande byggnationer.

u₁ - Markreservat för underjordiska ledningar. Syftet med bestämmelsen är att säkra tillgången till befintliga allmännyttiga ledningar. Exempelvis el, vatten och avlopp.

L₁ - Odling

e₇ - Inom varje odlingslott får förråd, växthus och skärmtak uppföras till en sammanlagd byggnadsarea på högst 15 m². Då växthusen och förråden ska vara småskaliga för att inte dominera platsen får de inte vara större än 10m². Ett mindre skärmtak tillåts även enligt samma bestämmelse.

h₁ - Högsta nockhöjd är 4 meter. Då växthusen och förråden ska vara småskaliga för att inte dominera platsen får de inte vara högre än 4 meter.

Ö₁ - Marken får endast förses med förråd, växthus och skärmtak. Kulturmiljöanalysen visar att bebyggelse på åkermarken runt Djulö bör undvikas för att värna Djulöalléns dominanta ställning i landskapet och de öppna jordbruksmarkerna. En liten del av åkermarken kommer

enligt planförslaget kunna inanspråkas för odlingslotter men för att säkerställa att den öppna jordbruksmarken inte påverkas kommer endast mindre växthus och förråd att tillåtas (ö₁ i plan). Det medför att byggnaderna enkelt kan avlägsnas om det skulle bli aktuellt att åter bruka marken för storskalig odling. Större servicebyggnader får i stället placeras längs med Hilding Hjelmbergs väg eller Kanotvägen.

a₃ - Bygglövskravet för att uppföra, måla om eller byta takmaterial på förråd/växthus som uppfyller planbestämmelserna gällande bebyggandets omfattning och utformning Bestämmelsen gäller under all framtid eller till detaljplanen är ändrad eller upphävd. Med redovisade begräsningar bedömer kommunen att den öppna landskapsbilden kommer att bevaras samtidigt som ett naturskönt odlingslottområde med småskaliga byggnader kommer kunna växa fram. Bygglövskravet upphävs för mindre förråd, växthus och skärmtak tillhörande odlingslotterna.

e₂ - Största byggnadsarea är 500m². Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för ett idag okänt behov. Det ger en utökad byggrätt på cirka 150 meter² som exempelvis skulle kunna användas till ett nytt växthus.

h₁ - Högsta nockhöjd är 4 meter. Syftet med bestämmelsen är att endast tillåta småskalig bebyggelse, likt befintlig.

q_x - Skydd av kulturvärden. Betydelsefulla byggnader kring hembygdsgården skyddas från rivning eller ändring med skydd mot kulturvärden i plan (se förutsättningar och förändringar > Natur och kultur > Kulturmiljövärden)

r₁ - Rivningsförbud. Betydelsefulla byggnader kring hembygdsgården skyddas från rivning eller ändring med skydd mot kulturvärden i plan (se förutsättningar och förändringar > Natur och kultur > Kulturmiljövärden)

u₁ - Markreservat för underjordiska ledningar. Syftet med bestämmelsen är att säkra tillgången till befintliga allmännyttiga ledningar. Exempelvis el, vatten och avlopp.

B - Bostäder

f₁ - Fasad ska vara av träpanel. Syftet med bestämmelsen är att bevara områdets karaktär av äldre sportstugeområde med småskaliga byggnader med träpanel.

f₂ - Färgsättning ska vara i dova kulörer som rött, brunt eller grönt. Syftet med bestämmelsen är att bevara områdets karaktär av äldre sportstugeområde med dova färger.

a₂ - Bygglövskravet krävs även för anmälningspliktiga åtgärder enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 4a-c§§ Syftet med bestämmelsen är att bevara områdets karaktär av äldre sportstugeområde med låg exploateringsgrad.

e₆ - Största byggnadsarea är 15% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Syftet med bestämmelsen är att bevara områdets karaktär av äldre sportstugeområde med låg exploateringsgrad.

h₁ - Högsta nockhöjd är 4 meter. Syftet med bestämmelsen är att bevara områdets karaktär av äldre sportstugeområde med låg exploateringsgrad.

Upphävande av strandskydd - Detta gäller för kvartersmark. (Se Förutsättningar och förändringar > Vattenområden > Strandskydd)

k₁ - Byggnadens karaktär med avseende på volym, proportioner, material, färgsättning samt detaljeringsnivå ska bibehållas. Tre sportstugor har givits varsamhetsbestämmelser då de har bedömts som särskilts skyddsvärda (se avsnitt om kulturmiljövärden).

R₁C - Hembygdsgård, Centrum

e₅ - Största byggnadsarea är 2500m². Bestämmelserna möjliggör en mindre framtida expansion utan att platsens karaktär går förlorad. Exempel på användning av byggrätten är uppställning av ditflyttade äldre byggnader. Begränsningen ger ett utökad byggrätt med cirka 1000 m².

h₃ - Högsta nockhöjd är 8 meter. Syftet med bestämmelsen är att bevara möjligheten på platsens för tvåvåningshus.

n₂ - Träd med en stamdiameter om minst 65 centimeter får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Vid åtgärder som riskerar att skada trädet eller dess rotsystem ska försiktighetsåtgärder vidtas inom skyddszon på 10 meter. Områdets träd med ett högre biologiskt värde skyddas med bestämmelsen från att fällas. Likaså måste försiktighetsåtgärder vidtas vid åtgärder som riskerar att skada dem, exempelvis närliggande byggnationer.

q_x - Skydd av kulturvärden. Betydelsefulla byggnader kring Stora Djulö skyddas från rivning eller ändring med skydd mot kulturvärden i plan (se förutsättningar och förändringar > Natur och kultur > Kulturmiljövärden)

r₁ - Rivningsförbud. Betydelsefulla byggnader kring hembygdsgården skyddas från rivning eller ändring med skydd mot kulturvärden i plan (se förutsättningar och förändringar > Natur och kultur > Kulturmiljövärden)

k₁ - Byggnadens karaktär med avseende på volym, proportioner, material, färgsättning samt detaljeringsnivå ska bibehållas. Äldre bebyggelse med visst kulturhistoriskt värde ges en lägre nivå av skydd. Förändringar ska ske varsamt med hänsyn till byggnadernas karaktär.

u₁ - Markreservat för underjordiska ledningar. Syftet med bestämmelsen är att säkra tillgången till befintliga allmännyttiga ledningar. Exempelvis el, vatten och avlopp.

C - Centrum

e₂ - Största byggnadsarea är 250m². Syftet med bestämmelsen är att kunna möta verksamhetens nuvarande och framtida lokalbehov. För att inte konkurrera med befintlig bebyggelse bedöms en utökad byggrätt på 250 m² vara lämpligt.

h₁ - Högsta nockhöjd är 4 meter. Syftet med bestämmelsen är att ej tillåta oproportionerlig stor bebyggelse på platsen.

h₂ - Högsta nockhöjd är 6 meter. Syftet med bestämmelsen är att ej tillåta oproportionerlig stor bebyggelse på platsen.

Prickmark - Marken får inte försees med byggnad. För att att ny bebyggelse inte ska konkurrera med de befintliga herrgårdsbyggnaderna har stora delar av kvartersmarken försetts med prickmark. Dock med undantag för områdena öster och söder om huvudbyggnaden. Eventuell ny bebyggelse på östra sidan bedöms inte påverka den äldre herrgårdsmiljön negativt. Området används idag för varulastning, parkering och ligger relativt skymt. Södra sidan av herrgården är redan ianspråktaget för uteservering med tält och scen Syftet med att tillåta viss ny bebyggelse är att kunna möta verksamhetens nuvarande och framtida behov

ö₂ - Marken får endast försees med tält eller annat byggnadsverk som kan nedmonteras. Då Stora Djulö är en kulturhistorisk värdefull byggnad bör den fortsatt vara kunna vara synlig från sjön. Dock behövs ytan för befintlig verksamhet. Vid en avvägningen mellan det kulturhistoriska värdet och verksamhetens behov är det inte lämpligt med större permanenta byggnadsverk. Eventuella byggnader ska därför relativt enkelt kunna nedmonteras.

Upphävande av strandskydd - Detta gäller för kvartersmark. (Se Förutsättningar och förändringar > Vattenområden > Strandskydd)

n₁ - Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Vid åtgärder som riskerar att skada trädet eller dess rotsystem ska försiktighetsåtgärder vidtas inom markerad skyddszon. Områdets träd med ett högre biologiskt värde skyddas med bestämmelsen från att fällas. Likaså måste försiktighetsåtgärder vidtas vid åtgärder som riskerar att skada dem, exempelvis närliggande byggnationer.

q_x - Skydd av kulturvärden. Betydelsefulla byggnader kring hembygdsgården skyddas från rivning eller ändring med skydd mot kulturvärden i plan (se förutsättningar och förändringar > Natur och kultur > Kulturmiljövärden)

r₁ - Byggnad får inte rivas. Betydelsefulla byggnader kring Stora Djulö skyddas från rivning eller ändring med skydd mot kulturvärden i plan (se förutsättningar och förändringar > Natur och kultur > Kulturmiljövärden)

u₁ - Markreservat för underjordiska ledningar. Syftet med bestämmelsen är att säkra tillgången till befintliga allmännyttiga ledningar. Exempelvis el, vatten och avlopp.

R₂ - Idrottsplats

e₁ - Största byggnadsarea är 250m². Idag upptar bebyggelse cirka 100 m² vilket ger en utökad byggrätt om 150 m². Syftet är att möjliggöra för platsens verksamheter att fylla nuvarande och framtida behov av byggnader.

h₁ - Högsta nockhöjd är 4 meter. För att endast tillåtna minde enplansbyggnader har högsta nockhöjd bestämts till 4 meter.

Prickmark - Marken får inte försees med byggnad. Delen av idrottsområdet beläget ovanpå den nedlagda Västra Djulötippen har försetts med förbud mot nya byggnader för att säkerställa lämplig markanvändning.

u₁ - Markreservat för underjordiska ledningar. Syftet med bestämmelsen är att säkra tillgången till befintliga allmännyttiga ledningar. Exempelvis el, vatten och avlopp.

N₁R₂ - Friluftsbad, Idrottsplats.

e₃ - Största byggnadsarea är 1500m². Maximal byggnadsyta bestäms till 1500m² vilket tillåter en viss framtida expansion. Exempel på möjliga framtida byggnader är omklädningsrum/toaletter, mindre föreningslokaler och förråd.

h₂ - Högsta nockhöjd är 6 meter. Högsta nockhöjd är 6 meter och styrs med bestämmelsen h₃ i plan.

n₂ - Träd med en stamdiameter om minst 65 centimeter får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Vid åtgärder som riskerar att skada trädet eller dess rotsystem ska försiktighetsåtgärder vidtas inom skyddszon på 10 meter. Områdets träd med ett högre biologiskt värde skyddas med bestämmelsen från att fällas. Likaså måste försiktighetsåtgärder vidtas vid åtgärder som riskerar att skada dem, exempelvis närliggande byggnationer.

a₇ - Strandskyddet är upphävt. Detta gäller för kvartersmark. (Se Förutsättningar och förändringar > Vattenområden > Strandskydd)

Prickmark - Marken får inte försees med byggnad. Likt området för camping ska strandlinjen vara tillgänglig för både djurliv och människor. Det säkerställs genom prickmark på de 25 meterna närmast strandlinjen vilket innebär att inga nya byggnader får uppföras. Vidare har det befintliga skogsområdet planlagts med prickmark för att styra nya byggnader till det redan ianspråktaga området.

u₁ - Markreservat för underjordiska ledningar. Syftet med bestämmelsen är att säkra tillgången till befintliga allmännyttiga ledningar. Exempelvis el, vatten och avlopp.

PARK

ställplats - Upp till 10 ställplatser för dygnsuppställning av husbil och husvagn får anordnas. Avståndet mellan enheter inkl förtält/standbytält ska vara minst 4 meter. I det närliggande parkområdet kommer 10 ställplatser för husbilar att tillåtas, förutsatt att de placeras minst fyra meter från varandra. Vid projektering av ställplatserna behöver hänsyn tas till den omkringsliggande miljön och trivselen för övernattande gäster. Lämpligt är att placera platserna indraget från Kanotvägen och vattenlinjen så rörligheten längs med strandpromenaden inte påverkas negativt och insynen från vägen minimeras.

träd - Träd med en stamdiameter om minst 65 centimeter får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Vid åtgärder som riskerar att skada trädet eller dess rotsystem ska försiktighetsåtgärder vidtas inom skyddszon på 10 meter. Områdets träd med ett högre biologiskt värde skyddas med bestämmelsen från att fällas. Likaså måste försiktighetsåtgärder vidtas vid åtgärder som riskerar att skada dem, exempelvis närliggande byggnationer.

boll - Bollplan med möjlighet till spontanidrott och föreningsidrott. Området ska fortsättningsvis kunna användas för spontanidrott och föreningsidrott med syftet att gagna folkhälsan.

herrgårdspark - Parken ska utformas som herrgårdspark med raka gångar, fruktträd och med stor hänsyn till den omkringliggande kulturhistoriska miljön. Syftet med bestämmelsen är att bevara känslan av herrgårdspark.

NATUR

Betesmark - Naturområdet får användas som betesmark om allemansrättslig tillgång säkerställs genom exempelvis grind eller färist. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra utökade möjligheter för naturbete i området. Dock måste hagarna fortsatt vara tillgängliga för allmänheten vilket kan garanteras med grind, färist eller annan anordning. Bestämmelsen har avgränsats till sammanhängande naturområden med läge naturvärden.

Övrig allmän plats

a₁ - Strandskyddet är upphävt. Detta gäller för allmän plats. (Se Förutsättningar och förändringar > Vattenområden > Strandskydd)

W₁ - Småbåtshamn

a₅ - Strandskyddet är upphävt. Detta gäller för vattenområde. (Se Förutsättningar och förändringar > Vattenområden > Strandskydd)

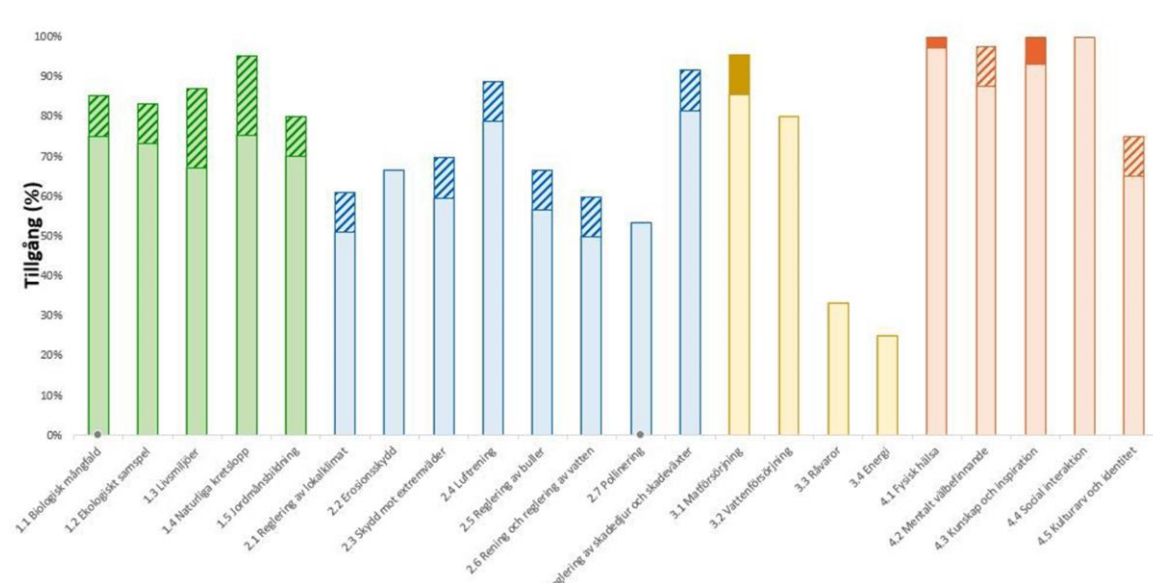
W₂ - Bryggor

a₅ - Strandskyddet är upphävt. Detta gäller för vattenområden. (Se Förutsättningar och förändringar > Vattenområden > Strandskydd)

Konsekvenser av planens genomförande

Ekologiska konsekvenser

Under planarbetet har en ekosystemtjänstanalys (Norconsult, 2023-11-07) tagits fram för att kartlägga vilka tjänster som finns på platsen idag och hur dem kommer att påverkas av de planerade markförändringarna. Analysen har använt verktyget ESTER 2.0 tillhandahållet av Boverket för att utvärdera förekomsten och påverkan på de olika ekosystemtjänsterna. Ekosystemtjänster kan delas in i fyra kategorier, stödjande ekosystemtjänster, reglerande ekosystemtjänster, försörjande ekosystemtjänster och kulturella ekosystemtjänster vilka förklaras under följande avsnitt. Förutsättningarna på platsen och hur de planerade förändringarna kommer att påverka respektive kategori beskrivs också. Resultatet från ekosystemtjänstanalysen redovisas i figuren nedan. Observera att analysen grundar sig på ett större planområde där campingområdet utökades norr om befintlig.



Figur 23: Planförslagets påverkan på olika ekosystemtjänster, fylld yta = ökning och streckad yta = minskning.

Stödjande ekosystemtjänster kan sägas vara de grundläggande ekosystemtjänsterna som behövs för hållbara och robusta ekosystem. Det finns flertalet naturvärdesobjekt inom området vilket tyder på att förutsättningarna för stödjande ekosystemtjänster är goda. Vidare bedöms förutsättningarna för naturliga kretslopp vara relativt goda då det finns naturliga våtmarker och andra vattensamlingar i området med förmåga att rena vatten. I betesmarken har dock Örnsbråken tagit över sedan en tidigare genomförd naturvärdesinventeringen vilket innebär att det området inte längre kan klassificeras som ett naturvärdesobjekt. Det kan även tilläggas att det finns mycket lite hårdgjord yta, hög krontäckning av träd samt stark tillförsel av näringsämnen inom planområdet i stort vilket är positivt för stödjande ekosystemtjänster.

Analysen gör den bedömningen att planförslagets inte kommer ge upphov till några större markanvändningsförändringar vilket kommer vara skonsamt för de stödjande ekosystemtjänsterna biologisk mångfald, livsmiljöer och ekologiskt samspel. Påverkan på ekosystemtjänsterna naturligt kretslopp och jordmånsbildning kommer att vara negativ men förmildras till viss del av att marken inte kommer att hårdgöras. Vidare kommer de områden(sumpskogarna) med mest betydelse för dessa två ekosystemtjänster att finnas kvar.

Reglerade ekosystemtjänster är de tjänster som naturen själv skapar genom dess naturliga regleringsprocesser. Några exempel på sådana tjänster är reglering av lokalklimat, erosionsskydd och pollinering. Inom planområdet är förutsättningarna generellt goda för de reglerade ekosystemtjänsterna. Specifikt bidrar den stora mängden trädäckad mark, låga andelen hårdgjord yta och Djulösjön till det sammantagna goda resultatet.

Möjligheten till reglering av lokalklimat kommer att minska med planförslaget men förutsättningarna kommer även i framtiden vara goda samtidigt som tillgångarna fortsatt kommer vara över behovsgränsen för området. Kopplat till erosion och skydd mot extremväder innebär planen ingen större förlust. Reglering av vatten och buller samt rening av vatten och luft bedöms fortsatt täcka de behov platsen har. De planerade kolonilotterna bedöms skapa bättre förutsättning för pollinering i området då den en tilltänkta marken för dessa idag utgörs av outnyttjad jordbruksmark. Avslutningsvis kan även tilläggas att regleringen av skadedjur bedöms förbättras i och med den förbättrade skötseln.

Försörjande ekosystemtjänster kan sägas vara de tjänster som inte är direkt producerade av naturen men ändå viktigt för oss människor. Exempel på sådana är matförsörjning, energi och råvaror. Det finns potential för matförsörjning inom området då det finns jordbruksmark. Dock är den till viss del för fuktig och brukas därför inte längre. Dricksvattentäkter saknas i området men marken är till stor del genomsläpplig och kan då bidra till grundvattennivån. Det finns begränsade möjligheter till råvaru- eller energiutvinning i området men detta är ej heller rekommenderat ur ett ekosystemperspektiv.

Utredningen gör den bedömningen att områdets betydelse för matförsörjningen idag är relativt låg och är mer kopplat till rekreativa, pedagogiska eller kulturella syften. Kolonilotterna kommer att ha en positiv inverkan på matförsörjningen då användningen idag inte bidrar. Marken kommer även att kunna återställas till jordbruksmark i framtiden om behoven ändras. Vatten, råvara och energiekosystemtjänsterna kommer inte att påverkas av planförslaget.

Spridningssamband och kompensationsåtgärder

Det finns stora skillnader kring hur stora möjligheter olika arter har att förflytta sig i naturmiljön. Fåglar kan flyga långa distanser medan små ryggradslösa djur håller sig till samma avgränsade yta under hela livstiden. För många organismer är det en stor fördel eller nödvändigt att en specifik naturtyp förekommer i tillräckligt stora sammanhängande ytor. Andra organismer kan ha större förmåga att röra sig mellan olika biotoper, förutsatt att avståndet inte är för stort. Kopplat till ekosystemtjänstanalysen har därför en spridningsanalys genomförts. Den visar att skogsröjningen kommer att innebära en viss försämring av spridningsmöjligheter för vedlevande insekter, dock bedöms den negativa påverkan kunna motverkas med vissa kompensationsåtgärder. Fåglar i löv- och ädellövskogar bedöms inte påverkas märkbart av förändringarna. Planförslaget tillåter att alla nedanstående kompensationsåtgärder genomförs vilket både kommer mildra påverkan på de olika ekosystemtjänsterna och motverka minskningen av spridningsmöjligheter skogsröjningen medför.

- Den betesmark som idag utnyttjas av 4H-gården kan röjas från örnbräken för att hindra arten från att ta över och för att möjliggöra för ängsflora att återetablera sig, vilket även skulle förbättra betet.
- I området där skog ska avverkas ska död ved sparas och placeras som faunadepåer på lämpliga platser. Helst ska faunadepåerna placeras i ett mikroklimat som så långt som möjligt liknar den miljö de ursprungligen låg i.
- Invid de gräsmattor som används som fotbolls- och rugbyplan kan kantzoner med ängsytor skapas, för att öka den biologiska mångfalden.

- Nya byggnader ska inte placeras inom lågpunkter eller inom den zon som kan komma att översvämmas vid höga flöden.
- Förutsättningarna för naturpedagogik kan förbättras genom utökad 4H-verksamhet samt nya informationsskyltar, exempelvis vid skyddsvärda träd, invid sumpskogsmiljön i väster där en gångväg planeras och vid tillskapade ängsytor.
- Insektshotell, fågelholkar och fladdermusholkar ska installeras för att bidra med livsmiljöer samtidigt som de har ett pedagogiskt värde genom att visa hur olika arter bor och övervintrar.

Påverkan på miljökvalitetsnormer

Dagvattenutredningen visar att samtliga halter föroreningar, undantaget kväve kommer att minska med planförslagets genomförande och föreslagna åtgärder. Kvävehalten bedöms inte vara av sådan storlek att den påverkan totalhalten i recipienten vilket medför att planförslaget inte bedöms leda till att statusen för recipienten försämras eller riskerar överskriva gällande miljökvalitetsnormer.

Sociala konsekvenser

Planens genomförande kommer att leda till att hela Djulö stärks som fritids- och rekreationsområde. Det kommer att leda till att fler människor vistas i naturmiljön och ges möjlighet för avslappning och ostörda naturupplevelser. Den genomförda ekosystemtjänstanalysen (*Norconsult, 2023-11-07*) har även behandlat kulturella ekosystemtjänster vilket resultatets ifrån redovisas nedan

Kulturella ekosystemtjänster är viktiga för människors välbefinnande, hälsa och utveckling hos barn. Dem kan förklaras som de osynliga funktioner som grönska och kultur ger människor vid vistelse i naturen. Exempel på sådana är fysisk hälsa, mentalt välbefinnande och kulturarv/identitet. Idag erbjuder området mycket stora förutsättningar kulturella ekosystemtjänster kopplat till fysisk hälsa, välbefinnande, kunskap social interaktion och kulturarv. Ett exempel på är platsens 4H-gård som starkt bidrar till barns och ungas utveckling.

Detaljplanens genomförande kan antas leda till flertalet förbättrade kulturella och sociala ekosystemtjänster. Det nya odlingslottområdet kan bidra till att stärka de specifika tjänsterna mentalt välbefinnande och social integration. Utöver det kan utveckling av området locka till sig fler besökare vilket är positivt då fler får möjlighet att ta del av platsen kulturella ekosystemtjänster. Det finns dock en utmaning med att planförslaget riskerar att bidra till att allt för mycket människor kommer till platsen samtidigt vilket skulle kunna leda till att platsen lugn försvinner. Det skulle då kunna minska möjligheten till återhämtning och stärkandet av den mental hälsan för gästande. Underhållet av platsen måste även anpassas till den ökade mängden människor. En utbyggd 4H-gård kan även bidra till förbättrad mentalt välbefinnande, ökad kunskap och inspiration samt stärkt kulturarv och identitet, speciellt för barn och ungdomar.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen kommer att stå för alla plan- och exploateringskostnader samt för upprustningen och uppförandet av nya byggnader. Utvecklingen och moderniseringen av platsen kommer dock att påverka hyran för berörda verksamheter.

Kulturmiljö

Områdets starka kulthistoriska värden ges ett gediget och starkt skydd i och med detaljplanen. Särskild viktig bebyggelse kommer att skyddas från rivning samtidigt som byggnadernas särskilda karaktärsdrag skyddas i plan. Utöver det kommer upprustningen och utbyggnaden av området göra det möjligt för fler att besöka platsen vilket kommer öka tillgängligheten av Djulös alla kulturvärden.

Bebyggelse

Planen kommer att göra det möjligt att utöka campingplatsen norr om befintlig, samt skapa ett nytt odlingslottområde norr om Hilding Hjelmbergs väg. Flertalet byggnader inom planområdet kommer att moderniseras eller ersättas med nya i de fallen nuvarande bedöms vara uttjänta. Planen medger vidare att det tillkommer ytterligare byggnader i framtiden, exempelvis ett nytt servicehus för det nya campingområdet eller någon förrådsbyggnad för odlingslottområdet. Kulturhistoriskt värdefulla byggnader skyddas med varsamhet eller skyddsbestämmelser i plan.

Trafik

Trafiken till, från och inom området antas öka något med planens genomförande. Detta bedöms dock inte föranleda några speciella åtgärder.

Park och natur

Skyddsvärda naturområden skyddas från exploatering genom plan. Vidare säkerställs allmänhetens rätt till området genom att Stora Djulö herrgårdspark planläggas som allmän plats, park. Vidare regleras strandkanten längs med campingen och friluftsbadet med prickmark vilket skyddar den allemansrättsliga tillgången för alla besökare, inte bara campinggäster.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

- Samråd.....2024:3
- Granskning.....2024:4
- Antagande.....2025:2
- Laga kraft.....2025:2

Ansvarsfördelning

Katrineholms kommun ansvarar för genomförandet av planen och bekostar eventuella flytt av ledningar.

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter

Djulö 2:41 och 2:42 samt del av fastigheterna Djulö 1:174 och 2:3, samtliga ägs av Katrineholms kommun.

Fastighetsbildning

Ingen fastighetsbildning planeras.

Gemensamhetsanläggningar

Inga gemensamhetsanläggningar finns inom området.

Ekonomiska frågor

Kostnader

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

Tekniska frågor

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

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom befintligt verksamhetsområde. Om behov av nya förbindelsepunkter skulle uppstå och huvudmannen går med på att sådana anordnas få kommunen bekosta den nya servisledningen samt bortkopplingen av den tidigare servisledningen. Kommunen bekostar även eventuella uppdimensioneringar av allmänna servisledningar.

Dagvatten

Planområdet ligger inom befintligt verksamhetsområde. Katrineholm kommun ansvarar för dagvattenhanteringen på allmän platsmark. Utöver det ansvarar kommunen även för hanteringen på kvartersmark i egenskap av fastighetsägare. Vid nybyggnad måste bestämmelserna i Boverkets byggregler följas. Därav får inget dränvatten från byggnad tillföras den allmänna spillvattenledningen. Dag- och dränvatten som inte kan avledas med självfall måste då pumpas.

Brandvatten

Tre brandposter finns inom planområdet, ingen ytterligare brandpost behöver anläggas.

EI

Om behov av nya förbindelsepunkter skulle uppstå och huvudmannen går med på att sådana anordnas få kommunen bekosta den nya servisledningen samt bortkopplingen av den tidigare servisledningen. Kommunen bekostar även eventuella uppdimensioneringar av allmänna servisledningar.

Fjärrvärme

Om behov av nya förbindelsepunkter skulle uppstå och huvudmannen går med på att sådana anordnas få kommunen bekosta den nya servisledningen samt bortkopplingen av den tidigare servisledningen. Kommunen bekostar även eventuella uppdimensioneringar av allmänna servisledningar.

Tele

Om behov av nya förbindelsepunkter skulle uppstå och huvudmannen går med på att sådana anordnas få kommunen bekosta den nya servisledningen samt bortkopplingen av den tidigare servisledningen. Kommunen bekostar även eventuella uppdimensioneringar av allmänna servisledningar.

Bredband

Om behov av nya förbindelsepunkter skulle uppstå och huvudmannen går med på att sådana anordnas få kommunen bekosta den nya servisledningen samt bortkopplingen av den tidigare servisledningen. Kommunen bekostar även eventuella uppdimensioneringar av allmänna servisledningar.

Underlag och medverkande

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänstanalys för Djulö camping: Katrineholms kommun, Norconsult, 2023-11-27.

Dagvatten och skyfall

Dagvatten- och skyfallsutredning: Djulö camping, Norconsult, 2024-07-04.

Kulturmiljö

Djulö: Kulturmiljöanalys, WSP, 2023-09-28.

Strandskydd

Strandskyddsutredning: Djulö camping, Norconsult, 2023-11-07.

Arkeologi

Djulö, Katrineholm: Arkeologisk undersökning, Stiftelsen kulturmiljövård, 2023.

Natur

Naturvärdesinventering: Djulö camping 2023, Norconsult, 2023-11-08.

Geoteknik

MUR – Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik, DP Djulö Camping m.m., Katrineholms kommun, Breccia, 2023-07-14.

PM, Geoteknik DP Djulö Camping m.m., Katrineholms kommun, Breccia, 2023-07-14.

Miljöteknik

Rapport översiktlig miljöteknisk markundersökning Djulö kolonilottområde, Katrineholms kommun, Breccia, 2023-07-13.

Historisk inventering och provtagningsplan Djulö camping – delområdena Västra Djulötippen, Östra Djulötippen och f.d. Plantskolan., Breccia, 2023-12-27 (reviderad 2024-03-04).

Översiktlig miljöteknisk markundersökning Djulö camping – delområdena Västra Djulötippen, Östra Djulötippen och f.d. plantskola, Breccia, 2024-10-03.

Grundkarta

Grundkarta till detaljplan för Djulö camping, Sweco, 2025-02-26.

Information om detaljplanens framtagande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Katrineholm 2025-03-05, reviderad 2025-07-23

Medverkande tjänstepersoner

- Håkan Stenström, Projektledare
- Maela Jaanivald, Planarkitekt

Carl Axén

Planarkitekt

Erik Bjelmrot

Avdelningschef

Detaljplanen har enligt bevis vunnit laga kraft den 23 juli 2025.

Tillhör Kommunfullmäktige i Katrineholms beslut den 14 april 2025, § 61 betygar.

Michaela Sjöman

Avdelningschef