

[illegible]

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2019-08-08

Inledning

Planprocessen – Standardförfarande

Planarbetet påbörjades efter den 2 maj 2011, därmed följer detaljplanen den nya Plan- och bygglagen 2010:900 med de ändringar som trädde ikraft 2 januari 2015.

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**.

Om inga yttranden emot planförslaget inkommer under plansamrådet kan granskningsskedet uteslutas och planen tas istället upp till beslut om **antagande** i stadsbyggnadsnämnden.

Handlingar

- Plankarta och illustrationskarta
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning (detta dokument)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutåtande
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra tillbyggnad av Tallåsskolan i södra Katrineholm till en 7-9-skola med plats för ca 1300 elever, tillbyggnad av Järvenhallen, samt tillhörande friytor, angöring och parkering. Antalet elever ökar inom kommunen och behovet av undervisningslokaler växer. Tallåsskolan omfattar otillräckliga ytor för undervisning samt är otillfredsställande ur tillgänglighetssynpunkt.

Detaljplanen syftar också till att skydda befintliga kulturmiljövärden.

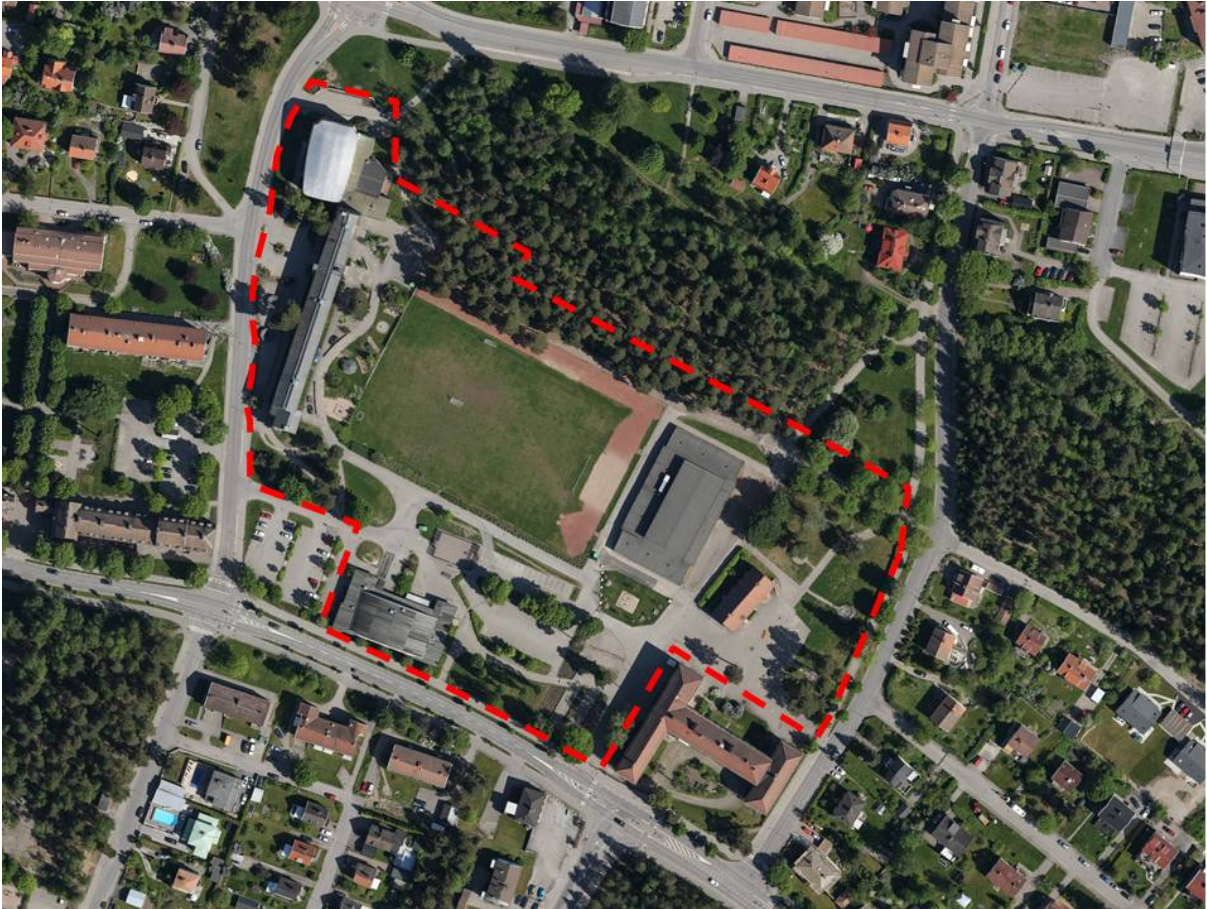
Plandata

Läge och areal

Planområdet, som är beläget strax söder om Katrineholms centrum, omfattar cirka 4,2 hektar.

Markägoförhållanden

Fastigheten Järven 3 ägs av Katrineholms Fastighets AB (KFAB) och fastigheten Sandbäcken 3:1 ägs av Katrineholms kommun.



Planområdet är markerat med röd streckad linje.

Tidigare ställningstaganden

Planarbetet påbörjades efter den 2 maj 2011, därmed följer detaljplanen den nya Plan- och bygglagen 2010:900 med de ändringar som trädde ikraft 2 januari 2015.

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade den 15 juni 2016 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för kvarteret Järven, i syfte att möjliggöra nybyggnation av en skola i anslutning till Tallåsskolan.

Översiktsplan

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i översiktsplan 2030 - del staden, antagen den 17 november 2014. Där är planområdet utpekad som område för befintlig bebyggelse där komplettering kan ske.

Grönplan

Enligt Grönplan för Katrineholms stad (antagen 2018-12-17) är den skogsbeklädda ås som sträcker sig rakt igenom staden mycket viktig, eftersom den har höga naturvärden kopplat till barrskogen, fungerar som landmärke i staden, är populär för motion samt är det enda större

spridningssambandet som går igenom stadskärnan. Planområdet gränsar i norr till åsen och fungerar som friyta för Tallåsskolans och Södra skolans elever.

Riksintresse

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Detaljplan

För dp Järven gäller idag stadsplan för kv 81 Järven, 80 Piggsvinet och 71 Haren, fastställd 1945, som föreskriver område för allmänt ändamål, park samt idrott och folkpark för den del som ingår i planområdet för dp Järven, stadsplan för stadsdelen Talltullen från 1947, som föreskriver område för allmänt ändamål och park, samt stadsplan för del av Vasavägen – Eriksbergsvägen från 1971 som föreskriver park.

Behovsbedömning

En behovsbedömning är framtagen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan om detaljplanen genomförs. Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden, och miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas inom planområdet.

Förutsättningar och förändringar

Natur och kultur

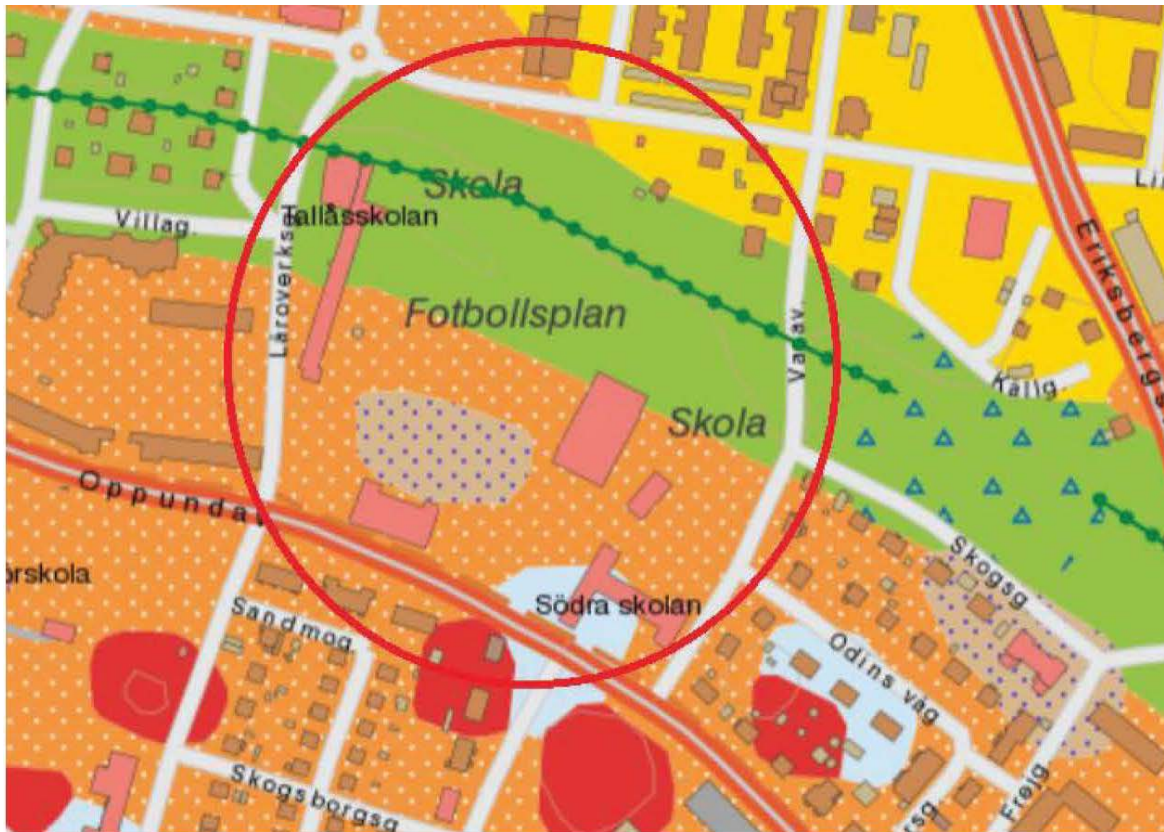
Mark och vegetation

I den norra delen av planområdet finns en del av en skogsbevuxen grusås i nordvästlig-sydostlig riktning. Den utgör den västligaste delen av Östra Skogåsen som löper parallellt med Eriksbergsvägen ut till stadens utkanter. Åsen utgör ett stycke centrumnära natur som är värdefull och ska bevaras. I planområdets nordöstra hörn finns ett grönområde med gräsytor och lövträd, och centralt i området finns en stor gräsbevuxen idrottsplats.

Planområdets högsta punkt finns på åsen i norr: 55,5 meter. Mot norr sluttar åsen ner till 46,5 meter vid Linnévägen, medan de centrala och södra delarna av planområdet är relativt plana med en höjd på 52-54 meter.

Geotekniska förhållanden, skredrisk och grundläggning

Längs planområdets norra del löper en skogsbevuxen åsrygg. Söder om denna utgörs de naturliga jordarterna av svallsediment samt centralt ett område med kärrtorv som bedöms överensstämma med läget för den sjö som har funnits i planområdet. Den sydöstra delen av planområdet består av morän. Inom planområdet finns ingen karterad skredrisk.



Figur 2. Jordartskarta över aktuellt område (SGUs Jordartskarta skala 1:25000) med undersökningsområdets ungefärliga läge inringat med rött.

■ Isålvssediment ■ Svallsediment ■ Kärrtorv ■ Morän ©Sveriges Geologiska Undersökning

Risker

Markradon

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

Markföroreningar och sanering

Marken söder om åsen var tidigare en åsgropssjö, som fylldes i samband med att området bebyggdes på 30-talet. Eftersom fyllnadsmassorna bedömdes kunna innehålla föroreningar, utfördes en miljöteknisk markundersökning i mars 2017 av Sweco. Totalt analyserades 16 jordprover med avseende på metaller, oljekolväten (BTEX, alifater, aromater, samt polyaromatiska kolväten). Två prover analyserades även med avseende på totalt organiskt kol (TOC) och ett asfaltprov analyserades med avseende på polyaromatiska kolväten.

I oktober 2018 utfördes en kompletterande markundersökning inom området för fotbollsplanen. Undersökningens syfte var att avgränsa föroreningarna i yt- och djupled för att få en uppfattning om mängden massor som kommer att behöva hanteras som förorenade i samband med schaktarbeten på fastigheten, att göra en säkrare bedömning av riskerna för människors hälsa och miljö, samt att göra en uppskattning av kostnaden för omhändertagande av massorna.

För skolor gäller Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Inom planområdet finns redan en pågående skolverksamhet, vilket medför att markanvändningen ska betraktas som känslig.



Provgropar från markundersökningen i mars 2017.

Markundersökning 2017:

I samtliga punkter utanför den befintliga fotbollsplanen observerades ren fyllning av grus och sand mellan 0,5-1,0 meters djup. Under fyllningen fanns naturlig mark bestående av sand och silt. Ingen av dessa punkter uppvisade halter av föroreningar över riktvärdet för känslig markanvändning. Två punkter, båda tagna inom området för fotbollsplanen, uppvisade fyllning ner till 4 meter, mestadels sand, med torv under lagret av fyllning. Här påträffades halter av föroreningar som överskrider riktvärdena för känslig markanvändning.

Det generella riktvärdet för KM överskreds för polycykliska aromatiska kolväten med hög molekylvikt (PAH-H) i djupnivån 1-1,5 meter under markytan i punkten 17S27.

Detta material bestod av mörk fyllning blandat med den svarta sanden från ovanstående djup. Punkten ligger inom fotbollsplanen.

Det generella riktvärdet för KM överskreds för aromater C10-C16 i djupnivån 1-1,4 meter i punkten 17S19. Detta jordprov bestod av svart sand. Punkten ligger inom fotbollsplanen.

I jordprovet från punkten 17S27 i nivån 0,7-1,0 var rapporteringsgränsen för aromater C10-C16 något högre än riktvärdet för KM. Halten i jordprovet är därmed svår att förhålla sig till. Det går dock inte att utesluta att halten överskrider riktvärdet. Övriga jordprov påvisade inga förhöjda halter av analyserade parametrar.

Markundersökning 2018:

Totalt grävdes sex provgröpar, jämnt fördelade över fotbollsplanen, och totalt analyserades 12 jordprover med avseende på metaller, oljekolväten, alifater, aromater, PAH och TOC.

Av totalt 12 analyserade jordprov påträffades halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning i sex prover. De parametrar som överstiger KM var PAH-M, PAH-H, aromater >C10-C16 och kobolt. Inga detekterbara halter för BTEX kunde påvisas.

De föroreningar som påträffats i marken på fotbollsplanen är förknippade med av den svarta sanden, som finns på varierande djup spridd över fotbollsplanen. Den har påträffats i samtliga provpunkter utom 18S10. Den svarta sanden ligger i skikt och de intilliggande skikten bedöms mot bakgrund av genomförda undersökningar inte vara påverkade av dessa föroreningar.



Markundersökning oktober 2018. Provpunkterna är markerade med svart punkt – de röda punkterna är från tidigare markundersökning.

Vid en eventuell ombyggnad på fastigheten, som innebär att förorenad jord schaktas bort, krävs att den svarta sanden hanteras som förorenad och tas om hand på korrekt sätt.

En mycket grov uppskattning av mängden förorenade jordmassor är 3000 kubikmeter utifrån följande antaganden:

Fotbollsplanens area uppskattas till 6000 kvadratmeter, och den svarta sandens genomsnittliga utbredning uppskattas till 0,5 meter.

Den förorenade jorden inom området kommer att grävas ut och deponeras på godkänd deponi. Markprover kommer att tas och analyseras innan påfyllning med rena massor sker. Den extra kostnad som uppkommer för transport och deponi av förorenade jordmassor blir en marginell del av totala investeringen. Kostnaden för sanering, som belastar byggherren, bedöms därför var ekonomiskt genomförbar.

Platsens historia

Efter andra världskriget fanns stora byggnationsbehov. År 1945 hade staden fått tillstånd att uppföra en samrealskola som var samlokaliserad med ett realgymnasium.

Undervisningsbyggnaden stod färdig 1946, men Katrineholms läroverk (Tallåsskolan) invigdes först 1949, då även aulan stod klar.

Tennishallen (Kupolen) uppfördes 1934-1935 som nödhjälsarbete efter ritningar av arkitekt Birger Lindberg. Den inrymmer idag Tallåsskolans kök och matsal.

”Pansardazzet” (f.d. gymnastikhallen) uppfördes i början av 20-talet i samband med nybyggnation av Södra skolan. Byggnaden används idag för fritidsverksamhet.

Bebyggelse inom planområdet

Inom planområdet finns en högstadieskola med tillhörande byggnader och friytor. Byggnaderna är belägna i planområdets periferi: i nordväst finns Tallåsskolan, i söder matsalen Kupolen, i öster f.d. vaktmästarbostaden/gymnastiksalen samt idrottshallen Järvenhallen. Södra skolan återfinns i kvarterets sydöstra hörn, strax utanför planområdet.

Tallåsskolan består av en långsmal 4-våningsbyggnad med fasad i gult tegel och sadeltak i skiffer. Norr om skolan finns en aula med fasader i samma gula tegel som Tallåsskolan samt ett flackt plåttak. Aulan har en något mjukare utformning med rundade hörn.

I planområdets centrala del finns friytor med en idrottsplats som omfattar ca 8800 kvadratmeter. I planområdets södra del finns huvuddelen av områdets hårdgjorda ytor: parkering, angöring, inlastning, gc-vägar m.m.

Omgivande bebyggelse utanför planområdet utgörs i öster, söder och väster huvudsakligen av en- och flerbostadshus och i norr av centrumbebyggelse. I kvarteret Järvens sydostligaste del återfinns Södra skolan som uppfördes 1920-21.



Flygfoto över Tallåsskolan med aula.



Tallåsskolan sedd från Läroverksgatan



Tallåsskolans aula sedd från norr.



Södra skolan till vänster (utanför planområdet), gamla gymnastiksalen/vaktmästarbostaden samt Järvenhallen till höger.



Kupolen sedd från Oppundavägen.

Kulturmiljövärden

Eftersom Tallåsskolan med aula, Kupolen och f.d. gymnastikhallen/vaktmästarbostaden har kulturhistoriska värden, har en antikvarisk förstudie och konsekvensanalys för byggnaderna tagits fram av WSP för att identifiera vilka värden som finns, hur de bör skyddas samt hur en ny tillbyggnad till Tallåsskolan kan utformas där hänsyn tas till de befintliga kulturmiljövärdena. Södra skolan är belägen strax utanför planområdet, men har inkluderats i utredningen för att underlätta framtida detaljplaneläggning. Nedan sammanfattas utredningens innehåll.

Planområdet berättar inom en begränsad yta om städernas skolbyggande under flera delar av 1900-talet. Anläggningarna bidrar till förståelsen av Katrineholms utveckling.

Skolbyggnaderna är genom läget utmed Oppundavägen respektive Läroverksgatan väl exponerade märkesbyggnader som har ett tydligt miljöskapande värde i relation till omgivningen.

Efter andra världskriget fanns stora byggnationsbehov. År 1945 hade staden fått tillstånd att uppföra en samrealskola som var samlokaliserad med ett realgymnasium.

Tallåsskolan byggdes 1946 och aulan 1949. Skolbyggnaden är ett typiskt exempel på modernismens skolbyggande med funktionalistisk grund, och dess kulturhistoriska karaktär är påtagligt välbevarad. Aulan kan bedömas ha arkitektoniska värden som gör att den utmärker sig även i ett nationellt sammanhang.

Tallåsskolans och aulans kulturhistoriska värden kan vara sådana att de bör värnas genom byggnadsminnesförklaring enligt Kulturmiljölagen och är att anse som kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader enligt PBL 8 kap. § 13. De bör därför ges ett tydligt skydd i detaljplan i form av rivningsförbud (r), skyddsbestämmelser (q) och varsamhetsbestämmelser (k). Frågan om byggnadsminnesförklaring har väckts av Länsstyrelsen.



Tallåsskolans östra fasad med sin karaktäristiska täta fönstersättning och långsmala planform.

F.d. gymnastiksalen/vaktmästarbostaden uppfördes i början av 1920-talet och hade ursprungligen inslag av nationalromantik. Karaktären har dock påverkats av tilläggsisolering av fasader och fönsterbyte. Byggnaden bör ges skydd i detaljplan i form av rivningsförbud (r) och varsamhetsbestämmelser (k).



F.d. gymnastikhallen sedd från sydost, med Järvenhallen i bakgrunden.

Tennishallen (Kupolen) uppfördes 1934-1935 som nödhjälsarbete efter ritningar av arkitekt Birger Lindberg. Med sitt höga välvda tak med bärande limträbalkar knyter den an till modernismens byggande av idrottsanläggningar. Byggnadens ursprungliga karaktär har förvanskats genom förändringar i fasad, fönstersättning samt tillkommande sidoskepp. Byggnaden bör ges skydd i detaljplan i form av rivningsförbud (r) och varsamhetsbestämmelser (k).

Den nya gymnastikhallen uppfördes 1978 och är tidtypisk för senmodernismen med sin kantiga volym och flacka tak. Plan- och bygglagens generella bestämmelser kring varsamhet bedöms vara tillräckliga.

Den utformning av tillbyggnaden till Tallåsskolan som föreslogs i samrådsskedet stred delvis mot de rekommendationer som hade framförts i WSP:s antikvariska förstudie och konsekvensanalys. Enligt utredningen bedömdes föreslagen tillbyggnad utgöra en förvanskning av Tallåsskolans karaktärsdrag.

Vidare angavs att tillbyggnaden genom sina proportioner och omfattande volym riskerade att otydliggöra den befintliga byggnadens långsmala form, den täta och rytmiska fönstersättningen på den östra fasaden samt påverka eller eliminera värdefull detaljutformning som entréer, takfots- och övrig fasaddekor.

Utdrag ur utredningen, s.28, Konsekvenser av föreslagen åtgärd:

”Föreslagen åtgärd förefaller inte i tillräcklig mån beakta den kulturhistoriska karaktären hos befintlig byggnadskropp.(...) Tillbyggnadens volym och proportion bryter påtagligt mot den befintliga byggnadens strama formspråk och uttalat långsträckta form.(...) Tillbyggnaden riskerar att bryta och otydliggöra den östra sidans tätt sittande, rytmiskt utformade fönstersättning. Tillbyggnaden påverkar eller eliminerar utpekat värdefull detaljutformning som entréer, takfotsdekor och övrig fasaddekor.”

Följande råd angavs för utformning av tillbyggnaden:

Ny bebyggelse i första hand bör utföras som fristående byggnad, men om en utökning av Tallåsskolan ändå utförs som en tillbyggnad, bör det ställas stora arkitektoniska krav och en medveten relation till den befintliga kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.

Ny bebyggelse bör genom sitt läge ge fortsatt möjlighet att uppleva befintliga skolbyggnaders skala och karaktär. Tallåsskolans östra långsida bör förbli tydligt exponerad.

Tillbyggnaden bör ha en begränsad anslutningsyta till befintlig byggnadskropp och bör lämna befintliga entrépartier utan påverkan. Slutligen bör tillbyggnaden inte vara synlig från Drottninggatan.

Länsstyrelsens instämde i sitt samrådsyttrande med den antikvariska förstudien och konsekvensanalysens slutsatser.

Efter samrådet har detaljplanen arbetats om i samråd med Länsstyrelsen och med den antikvariska konsekvensanalysen som grund, för att bättre anpassa tillbyggnaden till befintliga kulturmiljövärden. Byggherren har även anlitat en byggnadsantikvarie som har upprättat en kompletterande antikvarisk konsekvensanalys, (*Antikvarisk konsekvensbedömning*,

Kv Järven 3, Per Nelson Byggnadsvårdsbyrå AB, 2019-02-27) där de två alternativen friliggande respektive anslutande tillbyggnad har analyserats med avseende på konsekvenser för befintliga kulturmiljövärden samt brukbarhet. Nedan finns utdrag från utredningen:

”Ur antikvarisk mening har i förundersökningen och den tidigare konsekvensutredningen och i yttrande från länsstyrelsen en friliggande skolbyggnad rekommenderats som lämpligast alternativ, eftersom den fysiska exteriörpåverkan på Tallåsskolans fasad mot skolgården då blir helt opåverkad, och den långa byggnadskroppen förblir avläsbar med obruten fasad mot skolgården. Ur ett brukarperspektiv och långsiktigt användande, med önskad samverkan och överblick och förflyttning mellan byggnadernas lokaler och funktioner, har detta alternativ bedömts som mindre lämpligt och långsiktigt ogynnsamt. Skolverksamheten önskar, genom det nya utbildningskonceptet som framtagits, en direkt samverkan mellan byggnadernas varierande lokaler och verksamheter. En interiör förbindelse har bedömts som en nödvändighet mellan byggnaderna, med de fördelar som invändiga kopplingar och smidiga förbindelser mellan våningsplanen och direkt kommunikation medför, utan att behöva ta sig ut och in mellan olika skolbyggnader”.

En sammanbyggnad medför att den ursprungliga rumsstrukturen i Tallåsskolan kan behållas och att värdefulla inredningsdetaljer kan bevaras. Om nybyggnaden i stället uppförs fristående, skulle det krävas en omfattande ombyggnad av den befintliga rumsstrukturen i Tallåsskolan, med förändring av planlösningen och installation av nya hissar för att den ska kunna fungera som en fristående byggnad. Den smala byggnadskroppen skulle innebära att flera rum fick bli genomgångsrum, och den yta som förloras för undervisning skulle behöva kompenseras genom att flytta ut samt utöka tillbyggnaden ytterligare. Konsekvensen av detta blir minskade friytor med mindre plats för fotbollsplan och andra rekreationsytor.

Tallåsskolans tillbyggnad har inför granskning arbetats om för att bättre anpassas till befintliga kulturmiljövärden. Fokus har legat på tillbyggnadens höjd och takutformning, mötet mellan ny och befintlig byggnad, utformning av fasader samt fönstersättning. Skydds- och varsamhetsbestämmelserna har utökats inför granskning och motsvarar till fullo rekommendationerna i WSP:s antikvariska förstudie/konsekvensanalys.

Den befintliga skolbyggnadens invändiga rumsstruktur med värdefulla byggnadsdetaljer behålls. Aulan berörs inte alls av tillbyggnaden. Förvanskningar av skolan och aulan som har skett under årens lopp avses återställas.

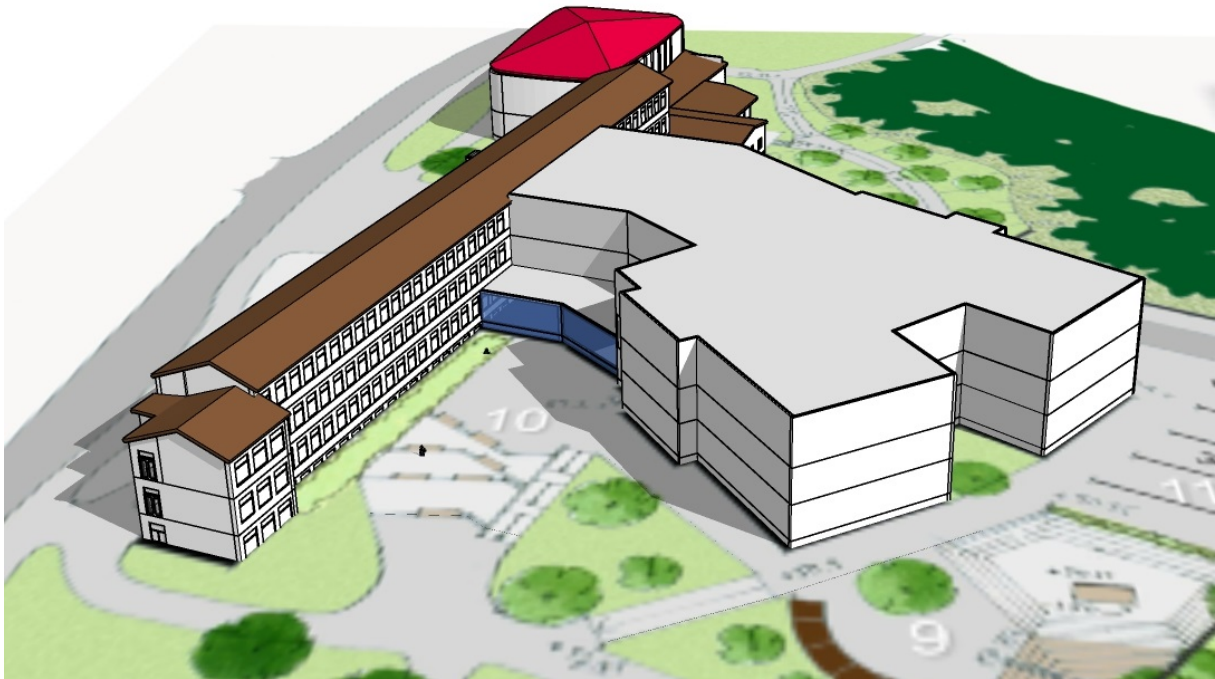
Fornlämningar

Inom planområdet har två fornlämningar påträffats. Strax öster om Kupolen har ett vägmärke från nyare tid hittats (RAÄ-nummer Katrineholm 20:1). Den andra fornlämningen, en trindyxa av diabas (RAÄ-nummer Katrineholm 13:1), hittades någonstans på Tallåsens sydsluttning – exakt fyndplats är okänd. Om ytterligare fornlämningar påträffas i samband med exploatering föreligger anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.

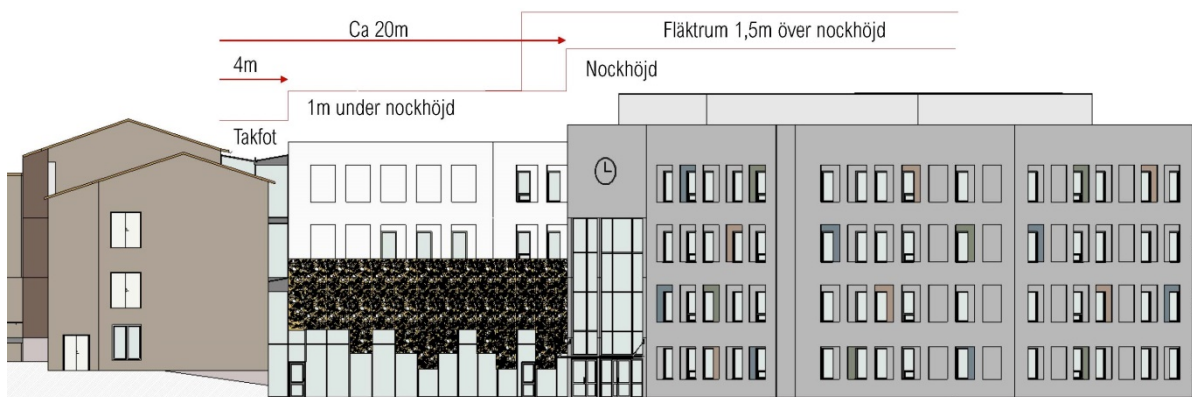
Planförslag

Placering, skala, utformning och material

Tillbyggnaden, som ansluter till Tallåsskolans östra fasad, blir en 4-våningsbyggnad med ett diskret flackt tak som trappas ner mot Tallåsskolan. Tillbyggnaden har genomgående en höjd som inte överstiger Tallåsskolans (med undantag av fläktrummen, som är indragna till takets mitt och därmed inte synliga från marknivå). Anslutningen mellan de två byggnaderna består av ett två meter brett glasat ljusschakt som exponerar den befintliga skolbyggnadens fasad. Anslutningens glastak möter Tallåsskolans fasad strax under dess takfot och bärs upp av konsoler som är infästa i tillbyggnaden för att, så långt det är möjligt, undvika ingrepp i Tallåsskolans fasad. Förbindelser mellan de två byggnaderna sker via spänger, men i övrigt är det glasade schaktet öppet från golv till tak. Tillbyggnadens fasader förses med nischer som återspeglar Tallåsskolans rytmiska fönstersättning, och i nischerna placeras fönster mer fritt för att motsvara tillbyggnadens interiöra rumssamband. Fasader ska vara av slammat tegel och/eller puts som harmonierar med den befintliga skolans tegelfasader.



Tallåsskolan med tillbyggnad, sett från söder.



Tallåsskolan med tillbyggnad, fasader mot söder.

Tillbyggnadens byggnadsarea är 2460 kvadratmeter och bruttoarean 9368 kvadratmeter, inklusive 362 kvadratmeter fläktrum på taket. Tillbyggnaden trappas ner från öst till väst: den bortre delen av tillbyggnaden får en högsta tillåten byggnadshöjd på 16,5 meter samt en högsta tillåten totalhöjd på 18,5 meter för att inrymma fläktrum på taket, medan delen närmare Tallåsskolan får en högsta tillåten totalhöjd på 15,5 meter. Det glasade ljusschaktet närmast Tallåsskolan får en högsta tillåtennockhöjd på 14,5 meter, och en lägre 2-våningsdel av utbyggnaden får en högsta tillåtennockhöjd på 7,5 meter. Nedtrappningens syfte är att undvika att tillbyggnaden dominerar höjdmässigt över Tallåsskolan och att säkerställa att tillbyggnaden inte blir synlig från Drottninggatan. Där tillbyggnaden ansluter till den befintliga skolan blir fasaden och taket glasat för att Tallåsskolans tegelfasad ska vara synlig både inifrån och utifrån.

Tillbyggnadens våningshöjder motsvarar Tallåsskolans, vilket medför att golvnivån på bottenvåningen hamnar under befintlig marknivå. Marknivån ska därför sänkas runt tillbyggnaden. Entréer placeras på tillbyggnadens norra och södra sida för att underlätta tillgängligheten för elever som kommer från olika håll. I anslutning till Tallåsskolans nya del placeras uteklassrum med studieplatser under tak, sittgradänger, tavla och experimentgård.

Tillbyggnadens struktur baseras på så kallade hemvister, som placeras längst bort från Tallåsskolan. De innehåller en serie rum av olika storlekar som ska främja variation och nära samband, god överblick och trygghet i den egna gruppen. Tillbyggnaden rymmer 8 hemvister samt en särskolehemvist för totalt 1300 elever i årskurs 7-9. Hemvisternas struktur ger en bred byggnad utan korridorer, där all yta utnyttjas som lärmiljö.

Mellandelen inrymmer projektarenor för ämnesfördjupning, praktiskt tematiskt arbete, samt mötesplatser för lärsituationer och rekreation.

Den befintliga skolbyggnaden ska även den innehålla projektarenor inom den befintliga rumsstrukturen samt administrativa funktioner.

Några av utgångspunkterna vid bearbetning av förslaget inför granskning har varit följande:

- Ny arkitektur skall matcha Tallåsskolans höga arkitektoniska kvalitet och hantverksmässiga utförande i material och detaljer.
- Tillbyggnadens gestaltning skall spegla vår tid med ett tydligt förhållningssätt och respekt till Tallåsskolan men samtidigt i en dialog med befintlig arkitektur och fasaduttryck som kan innebära både kontrastering och "besläktning" och associationer" i t.ex. fasadspråk, fönsterproportionering och val av material.
- Ett glasat innerum skapas mellan byggnaderna som tillvaratar och synliggör Tallåsskolans fasadkvaliteter i material och specifika detaljer såsom tegelfasad med klocka, entrémotiv etc. Glasningens konstruktion innebär ett minimalt ingrepp i Tallåsskolans fasad.
- Ett lägre trappande möte mellan byggnaderna under takfotshöjd och utan ingrepp i Tallåsskolans skiffertak.
- Byggnaderna skall ha separerade tekniska system, så att man kan undvika komplikationer med volymkrävande installationsstråk vid mötet mellan byggnaderna.
- Förbindelsepänger mellan byggnaderna förläggs till fönsterbröstningslägen.
- Rena takytor och takfot på tillbyggnad som kontrast mot Tallåsskolans skiffertak.
- Exponerad fasad interiört vid mötet mellan byggnaderna.

- Höga bevarandekrav på interiörens planlösning i Tallåsskolan med återställande av tidigare utbytta och bortbyggda kvaliteter.



Den befintliga skolans proportioner och rytmisering av fönster tas upp i tillbyggnadens reliefmönster. Fönstersättningen placeras fritt inom relieferna för att spegla den invändiga strukturen.



Sektion genom den glasade mittendelen som knyter ihop Tallåsskolan med den föreslagna tillbyggnaden. De stora glaspartierna möjliggör siktlinjer tvärs igenom byggnadens volym och lämnar merparten av den befintliga skolbyggnadens fasad intakt. Bjälklagshöjderna i tillbyggnaden har anpassats till Tallåsskolans.



Det glasade ljusschaktet mellan byggnaderna innebär att de flesta fönster i Tallåsskolans fasad kan bevaras.



Bilden ovan visar vilka fönster på Tallåsskolans östra fasad som ändras vid tillbyggnaden.



Bilden ovan är en sektion genom tillbyggnaden. Den blå färgen representerar ändringar i Tallåsskolans fasad. Den nordligaste tillbyggnaden (de två nedersta våningarna längst till höger i bild), inrymmer musiklokaler i anslutning till den befintliga aulan för samutnyttjande både under och utanför skoltid. Bottenvåningen rymmer tillagningskök och inlastning. Funktionerna medför att denna del av tillbyggnaden inte kan vara glasad.



Vy inifrån matsalen i tillbyggnaden, med Tallåsskolans ursprungliga fasad synlig både interiört och exteriört.



Tallåsskolan med aula får ett omfattande skydd i form av rivningsförbud, varsamhets- och skyddsbestämmelser, vars syfte är att bevara befintliga kulturmiljövärden och att säkerställa att hänsyn tas vid underhåll och renoveringar, så att man även återskapar byggnadsdetaljer som tidigare har förvanskats. De två takförsedda trattformade cykelställ som finns väster om Tallåsskolan får rivningsförbud och skyddsbestämmelse. Även Kupolen och Pansardazzet får rivningsförbud och skyddsbestämmelser.

Den lilla lågdelen av Tallåsskolan som är belägen strax öster om aulan har inte fått några skydds- eller varsamhetsbestämmelser eftersom den uppfördes på 80-talet, och i den antikvariska konsekvensanalysen inte har bedömts ha något särskilt kulturmiljövärde.

Järvenhallens tillbyggnad föreslås bli en ca 1600 kvadratmeter stor envåningsbyggnad med en höjd på 9,5 meter. Söder om tillbyggnaden föreslås en utomhusyta för gymnastik, utrustad med redskap.

Integration

När alla högstadiel elever i Katrineholms kommun samlas i en enda skola, träffas barn från olika socioekonomiska och etniska bakgrunder, vilket främjar integration.

Barnperspektiv

Skolans elever får ändamålsenliga undervisningslokaler som har utformats utifrån modern pedagogik och som bättre uppfyller nutida behov och krav på tillgänglighet.

Tillgänglighet

Ytor som tas i anspråk för bebyggelse skall vara tillgängliga om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen. Byggnader och friytor 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.

Friytor

Lek och rekreation

Tillgången till naturvärden på skolgårdar skapar förutsättningar för en god skolmiljö, vilket ger upphov till kunskap och inspirerar till aktivitet. Viktigt vid exploatering är därför att en varierad utemiljö kan behållas och att så mycket som möjligt av den befintliga grönskan och karaktären i området bevaras.

I PBL 8 kap 9 §, om tomter, finns ett stycke som uttryckligen gäller skol- och förskolegårdar:

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta. 8 kap. 9 § andra stycket PBL.

Enligt rapporten "Utemiljöer för barn och unga – vägledning för planering, utformning och förvaltning av skol- och förskolegårdar", utkast till remissutskick av allmänna råd, Boverket oktober 2014, Dnr:20121–147/2014, görs följande beskrivning av begreppet friyta:

"Friyta som begrepp omfattar den yta som barnen har tillgång till och kan använda vid sin utevistelse. En friyta är ytan som går att leka på och som är tillgänglig för barnen i huvudsak under skoltid men även i viss mån på fritiden. Förrådsbyggnader, bil- och cykelparkering och ytor för leveranser samt hus är ytor som är otillgängliga ytor för barnen och är därmed inte inkluderade i friytan. Friytan vid skola och förskola bör vara så pass stor att den kan erbjuda barn och pedagoger olika kvaliteter och funktioner. I bedömningen bör man se till både antal barn som ska vistas på gården samtidigt såväl som till den totala friytan."

Enligt Boverkets rapport rekommenderas en friyta på minst 30 m²/barn för att barnens lek ska kunna utvecklas och ha ett varierat innehåll. Friytans totala storlek har betydelse för att den ska kunna rymma de kvaliteter som behövs för en fullgod lekmiljö. Studier visar att minimum tycks utgöras av cirka 3000 m².

I Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet; beslutad den 24 februari 2015, anges att:

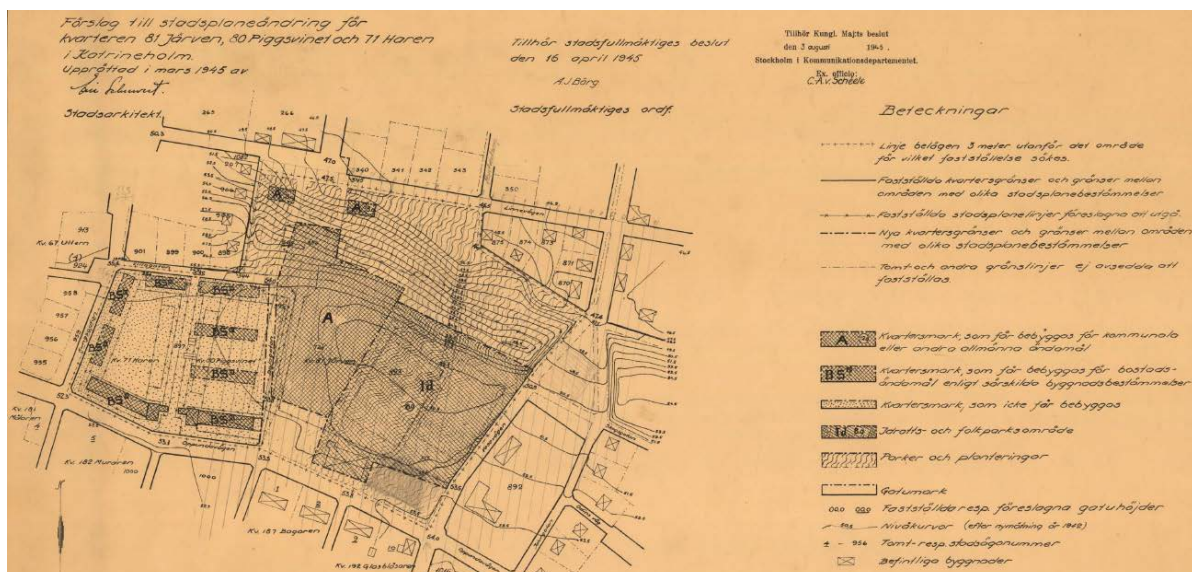
”Vid placering och anordnande av friytor för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet bör särskilt beaktas friytans storlek, utformning, tillgänglighet, säkerhet och förutsättningarna att bedriva ändamålsenlig verksamhet. Med ändamålsenlig verksamhet avses i dessa allmänna råd att friytan kan användas till lek, rekreation samt fysisk och pedagogisk aktivitet för den verksamhet som friytan är avsedd för. Friytan bör vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierade terräng- och vegetationsförhållanden. Friytan bör kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet.”

Planområdet når inte upp till Boverkets rekommenderade friyta på 30 m² per barn.

Planområdet omfattar ca 4,2 hektar och högsta tillåtna byggnadsarea i granskningsförslaget (befintliga byggnader + föreslagna byggrätter) är ca 11250 m². Ca 5500 kvadratmeter bestående av infarter, ytor för lastning samt parkeringar för bilar och cyklar har räknats bort. Totalt återstår då ca 2,5 hektar friytor inom planområdet, motsvarande ca 19,5 m² friyta/elev. Med Tallåsen (ca 1,5 hektar) inräknad som friyta blir det ca 30 m² friyta/elev. Tallåsen, som gränsar till planområdet i norr, utnyttjas idag av skolans elever, och förvaltningens bedömning är att närheten och tillgängligheten till åsen gör att den kan räknas som friyta för skolan. Tallåsskolan skyddas mot exploatering i stadsplanen för kvarteren 81 Järven, 80 Piggsvinet och 71 Haren daterad 1945, där åsen har beteckningen ”parker och planteringar”.

I Grönplan för Katrineholms stad anges att åsen spelar en viktig roll för promenader och motion, att åsen har höga naturvärden och är det starkaste spridningssambandet genom stadskärnan, samt att åtgärder bör vidtas för att stärka tillgängligheten och skapa fler möjligheter till aktivitet.

Uppnådd friyta per barn ska redovisas vid bygglovsgivningen.



Stadsplanen från 1945 med Tallåsen i norra delen av planområdet.



Bilden ovan illustrerar disposition av friytorna inom planområdet.

Naturmiljö

I den norra delen av planområdet löper Tallåsen; en skogsbevuxen grusås i nordvästlig-sydöstlig riktning. Den utgör den västligaste delen av Östra Skogåsen som löper parallellt med Eriksbergsvägen ut till stadens utkanter. Åsen utgör ett stycke centrumnära natur som ska bevaras.

I övrigt består planområdet av en stor gräsplan för idrottsändamål mellan Tallåsskolan och Järvenhallen, samt mindre grönytor med träd och buskar spridda över planområdet. En del av gräsplanen kommer att tas i anspråk för utbyggnaden av Tallåsskolan.

Planområdets högsta punkt finns på åsen i norr: 55,5 meter. Mot norr sluttar åsen ner till 46,5 meter vid Linnévägen, medan de centrala och södra delarna av planområdet är relativt plana med en höjd på 52-54 meter.

Vattenområden

Det finns inga vattenområden inom detaljplanen.

Strandskydd

Detaljplanen omfattas inte av strandskydd.

Gator och trafik

Planområdet avgränsas i väster av Läroverksgatan, i söder av Oppundavägen och i öster av Vasavägen. Norr om Tallåsen löper Linnévägen. Infart finns från Läroverksgatan till en parkeringsplats i områdets sydvästra hörn (väster om Kupolen, precis söder om

planområdesgränsen), från Läroverksgatan till aulan i områdets nordvästra hörn, samt angöring med rundkörning vid Tallåsskolans huvudentré, även den från Läroverksgatan.

Trafikflöden på omkringliggande gator:

Oppundavägen: 5009 fordon/ÅDT, tung trafik 6,0 %

Läroverksgatan: 1700 fordon/ÅDT, tung trafik 3,0 %

Vasavägen: 1707 fordon/ÅDT, tung trafik 2,4 %

Linnévägen: 2866 fordon/ÅDT, tung trafik 3,4 %

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar passerar planområdet längs med Läroverksgatan, Oppundavägen samt Vasavägen. En befintlig gc-väg över Tallåsen ska förbättras ur tillgänglighetssynpunkt för att elever som kommer norrifrån lättare ska kunna ta sig till skolans norra huvudentré.

Tryggheten ska också förbättras genom att gc-vägen fortsätter parallellt med Tallåsen, fram till Vasavägen, med belysning och eliminering av dolda ytor. En gc-väg placeras även i planområdets södra del som ska knyta ihop Vasavägen i öster med Läroverksgatan i väster och leder till Tallåsskolans södra huvudentré.

Kollektivtrafik

På Läroverksgatan finns angöring för skolskjuts och busshållplats för stadsbuss linje 3. På Linnévägen, strax norr om planområdet, finns busshållplats för stadsbuss linje 3. Härifrån kommer många elever som korsar Tallåsen för att komma till Tallåsskolan.

Parkering

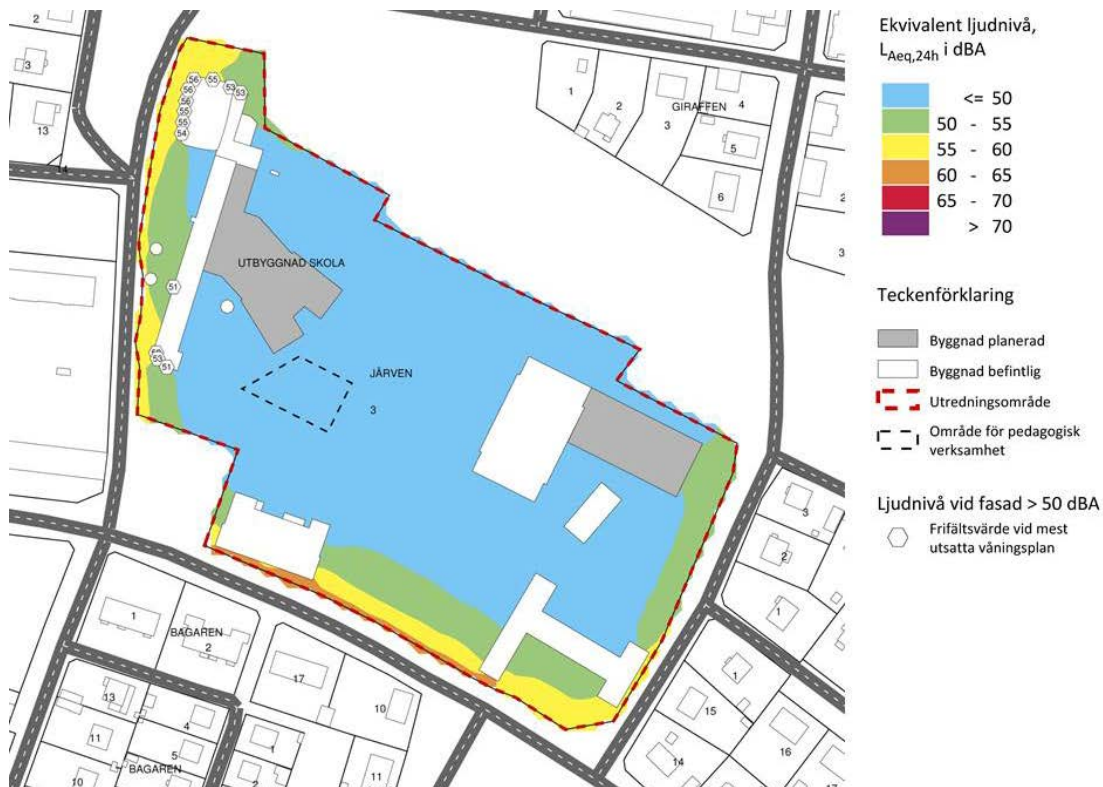
Norr om Södra skolan anordnas en ny infart med angöring för föräldrar som ska lämna och hämta barn. Väster om Södra skolan föreslås personalparkering med plats för 74 fordon, och vid planområdets nordöstra gräns, i anslutning till Järvenhallens tillbyggnad, planeras en personalparkering med plats för 34 fordon. Båda parkeringsplatserna får infart från Vasavägen öster om planområdet. Framför Tallåsskolans huvudentré finns angöring från Läroverksgatan för handikapp- och besöksparkering samt angöring för bussar som hämtar och lämnar särskolans elever. Cykelparkering under tak föreslås norr om Kupolen (288 platser) samt mellan Tallåsskolans tillbyggnad och fotbollsplanerna (236 platser). Dessa kan nås från samtliga omgivande gator via gc-vägar.

Störningar

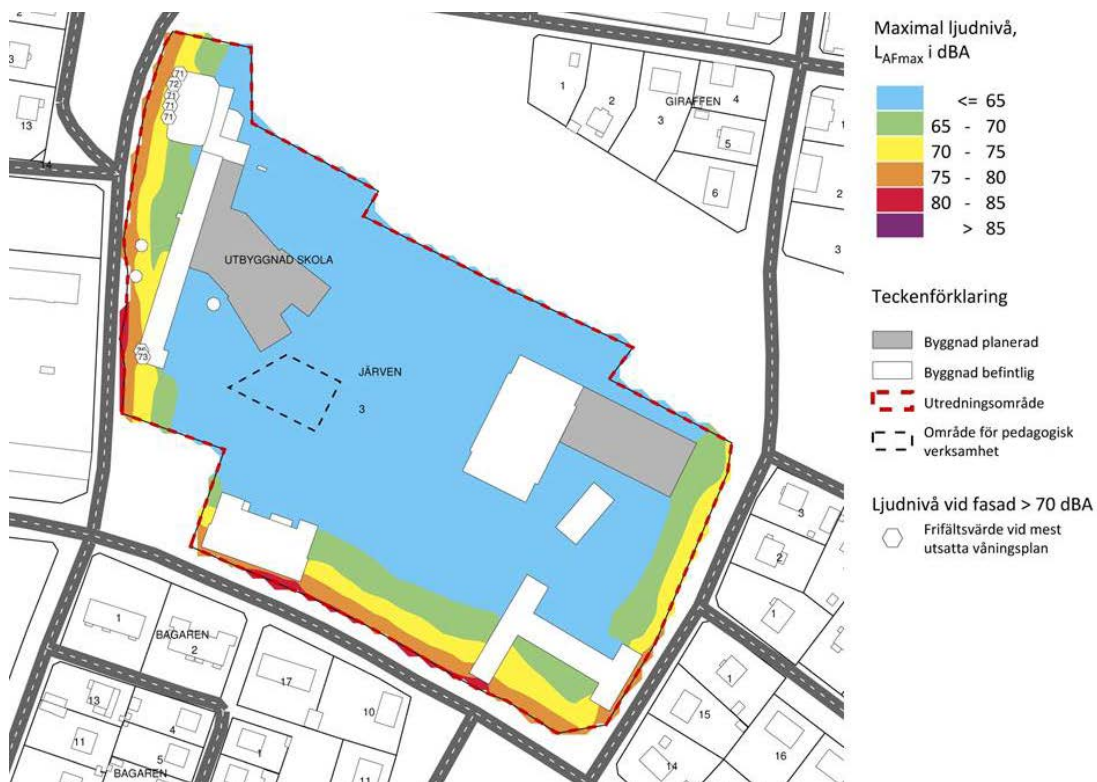
Buller

En trafikbullerutredning för planområdet har gjorts av Akustikkonsulten, daterad 2018-01-29, med Naturvårdsverkets skrift "Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik" som grund.

Där anges att för de delar av en skolgård som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet bör den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 50 dBA och den maximala ljudnivån bör inte överskrida 70 dBA. För övriga vistelseytor inom en skolgård bör den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 55 dBA och den maximala ljudnivån bör inte överskrida 70 dBA.



Trafikbuller inom planområdet, ekvivalent nivå dBA.



Trafikbuller inom planområdet, maximal nivå dBA.

Beräkningarna har utgått från en högsta tillåten hastighet på 40 km/h på de omkringliggande gatorna. Beräkningarna utgår från år 2040, och trafikflödena år 2017 har räknats upp med 1,34% per år. Bullerutredningen visar att ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA innehålls inom större delen av planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten och avlopp. De befintliga byggnaderna inom planområdet är anslutna till det kommunala VA-nätet, och tillkommande byggnader ska anslutas till ledningsnätet. Kapaciteten för försörjning av renvatten till skolutbyggnaden har utretts av Sörmland Vatten och bedömts vara tillräcklig.

Tallåsskolans, Södra skolans och Järvenhallens servisledningar kommer att flyttas i samband med utbyggnaden av Tallåsskolan och Järvenhallen. Spillvattenledningen till Södra skolan och renvattenledningen till Järvenhallen, som korsar planområdets östra del, ska flyttas till ett läge öster om utbyggnaden av Järvenhallen och får ett u-område på plankartan.

Vattenledningen som korsar planområdets nordöstra hörn kommer att behöva flyttas i samband med Järvenhallens utbyggnad. Spillvattenledningen som ansluter Kupolen samt en fastighet på Oppundavägen flyttas till ovan nämnda u-område. Nya anslutningspunkter kommer att behöva upprättas för Järvenhallen. Befintlig dagvattenledning som är belägen under Järvenhallens planerade utbyggnad är en intern ledning som inte förvaltas av SVAAB. Anslutningspunkter för VA till Tallåsskolan blir på befintliga servisledningar. Exploatören ska bekosta flytt av VA-ledningar inom planområdet.

Dagvatten

Lokalt omhändertagande av dagvatten föreskrivs i första hand där detta är möjligt, i övrigt ska fördröjning av dagvattnet ske innan det kopplas på det befintliga dagvattennätet.

Dagvatten ska fördröjas så att fastigheten inte avleder mer vatten än motsvarande maxflöde från fastigheten idag. Dagvattenåtgärderna ska dimensioneras för tioårsregn.

En dagvattenutredning för planområdet har tagits fram av ÅF (PM Dagvatten, 2018-05-31) som föreslår lösningar för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Beräkningar har utförts med och utan sedumtak på Tallåsskolans tillbyggnad. Målet har varit att presentera ett underlag med flera olika lösningar. Byggherren har valt en utformning av tillbyggnaden utan gröna tak.

Ett fördröjningsmagasin med kapacitet för 450 kubikmeter placeras under fotbollsplanerna, vilka utgör en lågpunkt inom planområdet. Växtbäddar och träd i skelettjord kan placeras över området, främst nära vägar och parkeringar där föroreningshalterna i dagvattnet är som högst. Växtbäddarna kan även användas för att ta hand om avrinning från taktytor.

Cykelparkeringarna kan förses med permeabel beläggning. Grönytorna bör vara lite skålformade så att de kan fungera som infiltrationsytor där vatten även kan ansamlas vid kraftigare nederbörd. Lågpunkten i uteklassrummet bör sammankopplas med magasinen vid fotbollsplanen så att vatten inte ansamlas där under längre perioder. Även växtbäddar nära

fotbollsplanen bör ha dränering som leds dit. Befintligt ledningsnät utnyttjas till avledning av det vatten som inte kan omhändertas lokalt vid kraftigare regn samt till avledningen av vatten från infiltrationsmagasin och växtbäddar. Vid åsen kan diken utformade som svackdiken eller infiltrationsstråk se till att vatten som rinner nerför sluttningen från åsen och från vägen kan ansamlas och infiltreras. Det kan även vara en bra yta för omhändertagande av snö och smältvatten. Området kring gymnastikplatsen blir instängt i och med byggnationen av idrottshallen så det är viktigt att höjdsättningen görs från husen mot grönytor eller rännor. I allmänhet kan rännilar och ytlig avledning till växtbäddar eller annan infiltrationsplats fylla både en praktisk och estetisk funktion på området.

Grundkraven för dagvattenhanteringen på utredningsområdet är att 450 kubikmeter skall omhändertas lokalt (ingen flödesökning ut från området) samt att föroreningshalterna inte får överskrida riktlinjerna från riktvärdesgruppen. Områdets förutsättningar med god infiltrationsförmåga och ett flertal grönområden gör att det är möjligt att åstadkomma förbättringar utan alltför stora insatser. Dessutom har de gröna lösningarna som föreslås en både pedagogisk och rekreationell funktion vilket är passande på ett skolområde.

Brandvatten

Brandvattenförsörjning föreslås ske genom utbyggnad av konventionellt brandvattensystem.

EI

En elledning som matar Järvenhallen är placerad i mark som kommer att överbyggas när Järvenhallen byggs ut åt öster. Ledningen behöver flyttas, vilket ska bekostas av exploatör. Planområdet försörjs av två transformatorstationer: En på Linnévägens södra sida som försörjer Tallåsskolan, och en vid Friggagatan strax söder om planområdet som försörjer Järvenhallen. Transformatorstationerna bedöms ha tillräcklig kapacitet för den föreslagna utbyggnaden. Kabelnätet som försörjer Järvenhallen behöver troligtvis förstärkas för att klara utbyggnaden av gymnastikhallen, vilket ska bekostas av exploatör.

Fjärrvärme

Tallåsskolan är ansluten till fjärrvärmenätet, och de nya byggnaderna kommer att kopplas på nätet. Detta bekostas av exploatör. En fjärrvärmeledning genomkorsar planområdet från väster till öster och med två avstickare söderut, varför ett markreservat har lagts till plankartan.

Tele

Exploatör svarar för kostnaden att ansluta nya byggnader.

Bredband

Möjlighet finns att ansluta nya byggnader. Detta bekostas av exploatör. Skanova har ledningar som genomkorsar planområdet öster om Järvenhallen. Utanför kulverten där ledningarna är belägna kommer marken att pålas, och sedan kommer Järvenhallens utbyggnad att placeras ovanpå kulverten.

Avfall

Utrymme för avfallshantering kommer att finnas i skolbyggnadens norra del med infart från

Vasavägen. Där kommer även att finnas utrymme för varuleveranser. Vid infartsvägens slut placeras en vändplan för sopbilar och transportfordon.

Konsekvenser av planens genomförande

Kulturmiljö.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av Tallåsskolan på ca 2500 kvadratmeter BYA samt en föreslagen utbyggnad av Järvenhallen på ca 1600 kvadratmeter BYA. Utöver detta tillåts 500 kvadratmeter BYA i planområdets norra del samt 500 kvadratmeter BYA i planområdets södra del. Tallåsskolans tillbyggnad, med en så pass omfattande volym och höjd, påverkar självklart de befintliga kulturmiljövärdena, och det är därför av yttersta vikt att tillbyggnaden har en hög arkitektonisk verkshöjd och förhåller sig hänsynsfullt till sin omgivning för att minimera negativ påverkan. Tillbyggnaden kommer att dominera planområdet visuellt sett från söder och öster. Från norr och väster blir byggnadens påverkan dock mindre, eftersom tillbyggnaden till stor del kommer att döljas av Tallåsen och Tallåsskolans ursprungliga del med aula. Fasadmaterial föreslås vara av slammat tegel eller puts för att harmoniera med Tallåsskolan. Däremot bör fasadmaterialens kulör/nyans avvika från de befintliga gula tegelfasaderna för att tydliggöra att de utgör ett senare tillägg. Där tillbyggnaden ansluter till den ursprungliga Tallåsskolan ska åverkan på fasaden minimeras. Anslutningens stora glaspartier i tillbyggnaden exponerar Tallåsskolans fasad så att den blir synlig både inuti tillbyggnaden och utifrån. Detaljplanens föreslagna skydds- och varsamhetsbestämmelser bedöms till viss del kompensera för de ingrepp som görs inom planområdet, då inga av de befintliga byggnaderna omfattas av något skydd idag.

Trafik

Trafiken till planområdet kommer att öka när Tallåsskolan har byggts ut, men å andra sidan kommer trafiken till Södra skolan (strax utanför planområdet i sydöst) att upphöra eftersom Södra skolans elever flyttar över till Tallåsskolan när utbyggnaden är klar. På Södra skolan går idag ca 480 elever och på Tallåsskolan ca 550 elever, vilket blir 1030 elever totalt. Nya Tallåsskolan ska rymma ca 1300 elever, vilket innebär en ökning med 230 elever. I samband med att detaljplanen tas fram pågår planering av infrastruktur (gång- och cykelvägar, infarter, parkering för cyklar och bilar, busshållplatser) i och omkring planområdet för att förbättra trafiksäkerheten och tillgängligheten. En ny infart till planområdet från Vasavägen med nya parkeringsplatser och angöring underlättar hämtning och lämning av elever samt parkering för personal och besökare.

Ekonomiska konsekvenser

Nybyggnation av en högstadieskola är en mycket stor kommunal investering, men det är en nödvändig åtgärd eftersom antalet kommuninvånare växer stadigt, vilket i sin tur medför att fler barn i skolåldern bosätter sig i kommunen. Fler kommuninvånare innebär större skatteintäkter.

Ekologiska konsekvenser

En del av grönyterna inom planområdet kommer att ianspråktagas för den föreslagna bebyggelsen. Detta kan till viss del kompenseras genom att höja kvaliteten på kvarvarande grönytor samt anlägga nya grönytor.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd 2018:2-3

Granskning 2019:2

Antagande 2019:3

Lagakraft 2019:4

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Det finns ingen allmän platsmark inom planområdet.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för genomförandet av planen. Ledningshavare initierar och bekostar flytt av ledningar och lantmäterikostnader för ledningsförrättningar.

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter

Planområdet består av fastigheten Järven 3 med undantag av en liten del av Järven 3 i sydost där Södra skolan är belägen. En liten del av fastigheten Sandbäcken 3:1 ingår i planområdets nordöstra del. Järven 3 ägs av Katrineholms Fastighets AB och Sandbäcken 3:1 ägs av Katrineholms kommun.

Fastighetsbildning

För detaljplanens genomförande krävs fastighetsreglering genom att den del av Sandbäcken 3:1 som ingår i planområdet överförs till fastigheten Järven 3 enligt karta. Exploatören ska initiera och bekosta nödvändiga lantmåteriförrättningar.



Den del av fastigheten Sandbäcken 3:1 som ska regleras över till fastigheten Järven 3 är markerad med rosa.

Gemensamhetsanläggningar

Inga gemensamhetsanläggningar kommer att bildas inom planområdet.

Ledningsrätt

Inom planområdet finns ledningsrätter för fjärrvärme, VA och fiber. Behov av ledningsomläggningar inom planområdet kan uppstå. Om ledningar behöver flyttas i samband med exploatering, initierar och bekostar ledningshavaren ledningsrättsförrättning samt lantmäterikostnader.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Detaljplanen bekostas av exploatören. Planavgift tas ej ut i samband med bygglov.

Avtal

Ett exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören gällande markköp för den del av Sandbäcken 3:1 som beskrivs i avsnittet "Fastighetsbildning".

Genom exploateringsavtalet förbinder sig exploatören att ansöka om och bekosta fastighetsbildning kopplat till exploateringen.

Detaljplanen har enligt bevis vunnit laga kraft den 20 november 2019.
Tillhör Kommunfullmäktige i Katrineholms beslut den 21 oktober 2019, § 149 betygar

Eleonor Söderberg
Administratör

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Katrineholm den 8 augusti 2019

Ellen Liljencrantz
Planarkitekt

Erik Bjelmrot
Avdelningschef