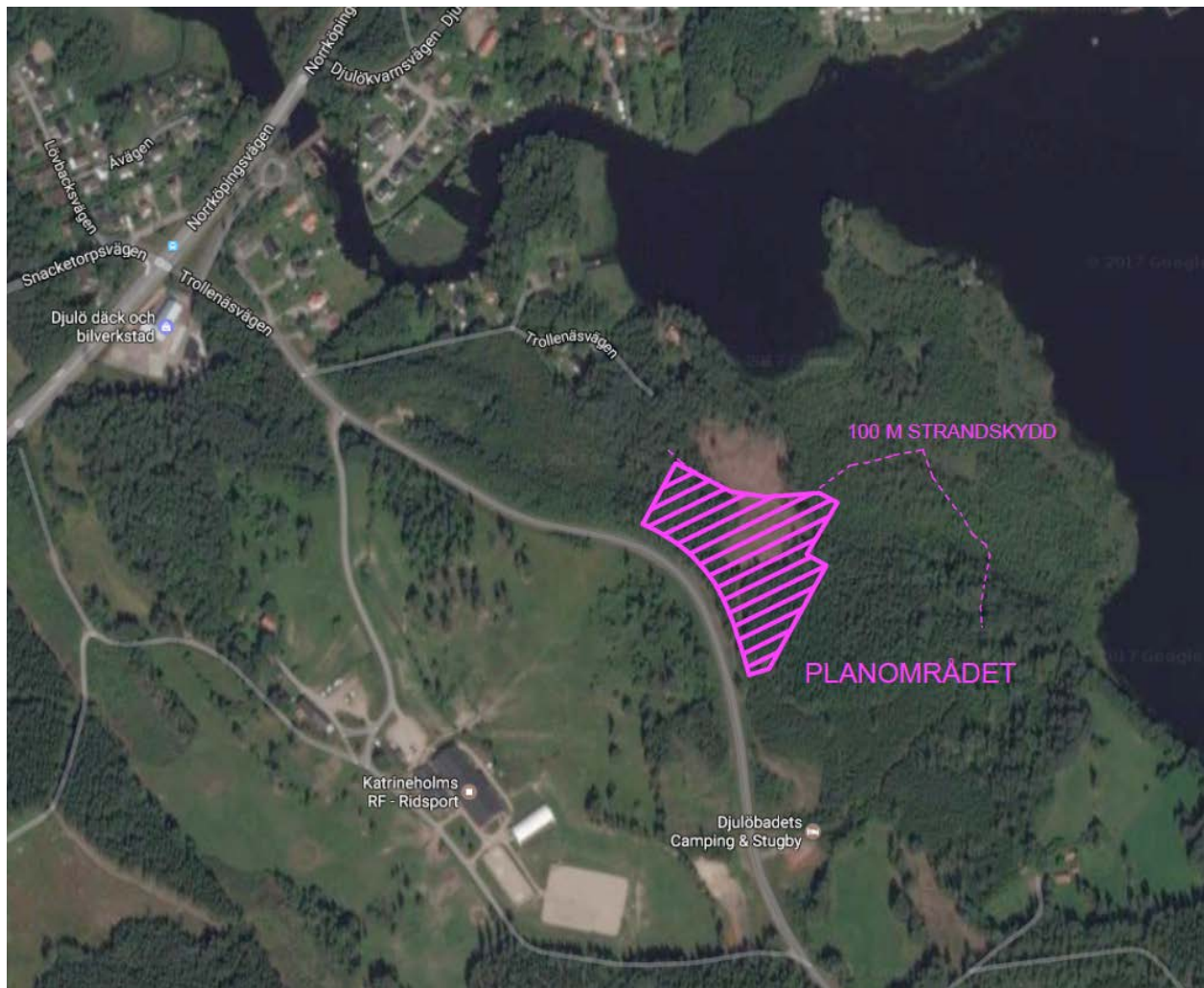




Dnr Plan 2016.8

## PLANBESKRIVNING



tillhörande

Detaljplan för bostadsbebyggelse vid **Trolle Träskvägen**  
på del av fastigheten **TROLLDALEN 1:1**

**Katrineholms kommun**

### **SAMRÅDSHANDLING**

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2017-02-08

## **HANDLINGAR**

Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser  
Planbeskrivning (detta dokument)  
Behovsbedömning 2016-09-13  
Fastighetsförteckning

## **Underlag till detaljplanen**

Naturvärdesinventering oktober 2016  
Arkeologisk utredning Trolldalen UV Mitt, rapport 2009:26  
Trolle Strand i Katrineholm – Underlag för programsamråd 10 april 2008  
Mätning av trafikbuller september 2016

## **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Detaljplanens syfte är att skapa möjligheter för bostäder i småhus.

## **PLANDATA**

### **Läge och areal**

Planområdet är beläget intill Trolle Träskvägen, 100 m från Djulösjöns södra sida, c:a 450 m öster om Djulö kvarn i södra delen av tätorten Katrineholm. Planområdet omfattar ca 2 ha, varav bostadskvarteret utgör 1,7 ha.

### **Markägoförhållanden**

Marken ägs av Katrineholms kommun.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

Planarbetet påbörjas 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**

Kommunstyrelsen beslutade våren 2016 om markanvisning till SETE L Lindström AB för genomförande av 7 småhustomter för permanentboende.

Bygg- och miljönämnden beslutade 6 juni 2016 att ge Samhällbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för området, i syfte att möjliggöra byggnation av bostäder i småhus. Planarbetet genomförs med byggherremedverkan genom konsult: planarkitekt Lars Nordling.

### **Översiktsplan**

Området omfattas av Översiktsplan 2030 Katrineholms kommun - del landsbygd, antagen i december 2016. Planområdet ligger inom det som betecknas stadsnära landsbygd.

### **Detaljplan**

Denna del av Trolle Strand är ej tidigare detaljplanelagt. Planområdet utgör den västligaste delen av området Trolle Strand, för vilket program upprättats 2008.

### **Riksintresse**

Planområdet berör ej något utpekade område för Riksintresse

### **Behovsbedömning av planens miljöpåverkan**

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

### **FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLANEN OCH MILJÖBALKEN**

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i Översiktsplan 2030 Katrineholms kommun – del landsbygd.

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

### **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

#### **Program**

Området har inventerats och bedömts i Programhandlingen för Trollestrand. Inom området visar den arkeologiska utredningen inte på något av intresse.

#### **Ny bebyggelse**

Planområdet är idag obebyggt. Inom planområdet föreslås möjlighet att uppföra 8 friliggande enbostadshus. Minsta tomtstorlek är 1700 kvadratmeter. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad i ett plan är 200 kvadratmeter och för huvudbyggnad i två plan och suterränghus 120 kvadratmeter. Högsta tillåtna antal våningar för huvudbyggnad är två, därutöver får vind ej inredas. Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 kvadratmeter och största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 100 kvadratmeter. Endast en huvudbyggnad per fastighet tillåts. Högsta tillåtna nockhöjd är 6,0 meter för enplanshus, 7,0 meter för suterränghus, 8,0 meter för tvåplanshus samt 3,0 meter för komplementbyggnader.

#### **Mark och vegetation**

Marken där den nya bostadsbebyggelsen är tänkt att placeras består av storblockig morän och hållmark dels planterad med granskog och dels ett slutavverkat område. Planområdet i sin helhet ligger utanför 100 m strandskyddszon.

#### **Hälsa och säkerhet**

Inom området finns ingen karterad skredrisk. Planområdet är inte heller karterat som högriskområde för radon eller översvämning.





Hyggesmarken i områdets norra del visar den storblockiga moränkaraktären.

### **Service**

Planområdet ligger c:a 4 km från Katrineholms centrum med all kommersiell och offentlig service.

### **Lek och rekreation**

Tillgången till natur i närområdet skapar goda förutsättningar för lek och friluftsliv.

### **Gator och trafik**

Infart till bostadskvarteret sker från Trolle Träskvägen. Kommunen är huvudman för föreslagen lokalgata.

### **Parkering**

Parkering för de boende kommer att ske på tomtmark.

### **Kollektivtrafik**

Planområdet har viss kollektivtrafikförsörjning på Djulönäsvägen.

### **Tillgänglighet**

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

### **Teknisk försörjning**

#### *Vatten och avlopp*

Planområdet kommer att anslutas till verksamhetsområdet för kommunalt vatten- och avlopp, genom nyanläggning för anslutning vid Djulö Kvarn. Denna anslutningspunkt har av Sörmland Vatten bedömts kunna hantera upp till 20 bostäder. Tillträde till ledningsnätet garanteras genom u-område i planen.

#### *Dagvatten*

Marken lämpar sig bäst för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Topografin är sådan att gatan och den södra delen av planområdet får sin avrinning mot Trolle Träskvägens dike. Den norra delen har sin avrinning mot Djulösjön. Dagvattnet passerar dock en moränsluttning med stor mäktighet och kapacitet att omhänderta och rena tillrinnande dagvatten.

#### *El och tele*

Bebyggelsen ansluts till befintliga nät vid Djulö Kvarn.

#### *Avfall*

Sophus placeras vid infarten från Trolle Träskvägen.

### **Störningar**

#### *Buller*

Kommunen har genom Sierzega genomfört en trafikmätning den 12-22 september 2016. Ett överslag utifrån nordisk beräkningsmodell ger vid handen att bullernivån 55 dB(A) aldrig uppnås c:a 20 m från vägmitt. I planen föreslås ett skyddsområde för trafikbuller om 25 m från vägmitt. På Trolle Träskvägen är andelen tung trafik, som kan ge upphov till höga maxnivåer, mycket liten.

## **KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE**

### **Sociala konsekvenser**

Fler invånare får möjlighet att bo inom ett attraktivt småhusområde.

### **Ekologiska konsekvenser**

Man får anta att de boende i huvudsak använder bil för sina transporter, vilket ur ett ekologiskt hållbarhetsperspektiv är negativt. Närheten till tätorten bör emellertid innebära att cykeltrafik är ett attraktivt alternativ.

### **Ekonomiska konsekvenser**

De ekonomiska konsekvenserna för kommunen bedöms som små då exploateringen i huvudsak bekostas av exploatören. För kommunens ekonomi bedöms exploateringen vara positiv, dels genom bidraget till nya kommuninvånare och dels genom att kommunen får fyra nya tomter att sälja till tomtkön.

### **Nollalternativ**

Nuvarande markanvändning fortsätter. Inga nya bostäder tillkommer.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **Genomförandetid**

Exploateringen av området kommer att påbörjas inom en snar framtid och genomförandetiden föreslås till 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

## **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

### **Tidplan**

Planförslaget handläggs enligt reglerna för standardförfarande och enligt följande tidplan:

Samråd.....1:a kvartalet 2017  
Granskning.....3:a kvartalet 2017  
Antagande .....4:e kvartalet 2017  
Laga kraft .....4:e kvartalet 2017

### **Ansvarsfördelning**

Exploatören svarar för genomförandet av planen.

### **Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Exploatören ansvarar för och bekostar fastighetsreglering. Regleringen ska ske genom att bostadskvarteret indelas i åtta fastigheter, varav fyra ska tillfalla exploatören och fyra tillfalla kommunen.

## **AVTAL**

Ett markanvisningsavtal daterat 2016.03.09 har upprättats mellan kommunen och SETE L Lindström AB. Exploateringsavtal kommer att upprättas innan planen antages.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Detaljplanen bekostas av exploitören. Planavgift kommer ej att tas ut i samband med bygglov.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

*Ledningar*

Nya ledningar kommer att behöva dras inom planområdet och anslutas till befintligt ledningsnät, vilket bekostas av exploitör.

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Katrineholm den 2017.02.08

Ellen Liljencrantz  
Planarkitekt

Lars Nordling  
Planarkitekt