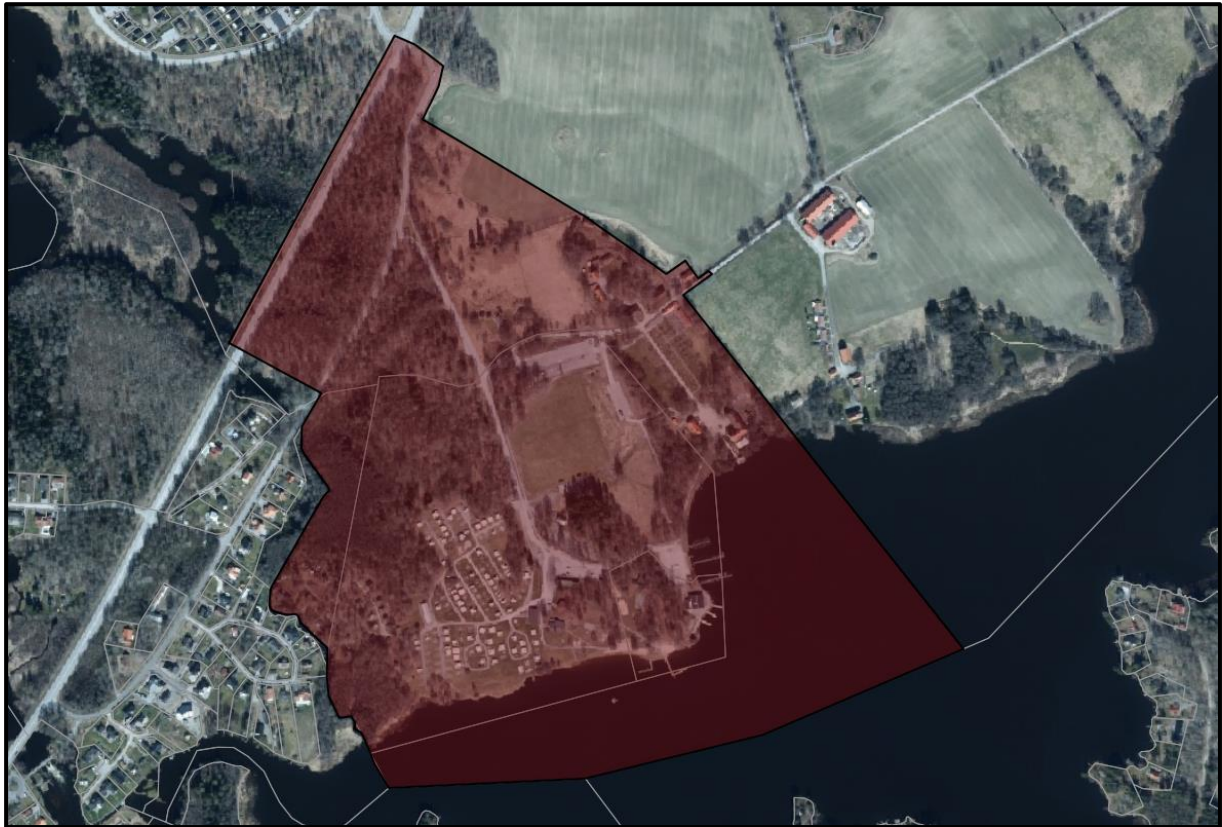


Planbeskrivning



Detaljplan för Djulö camping mm

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

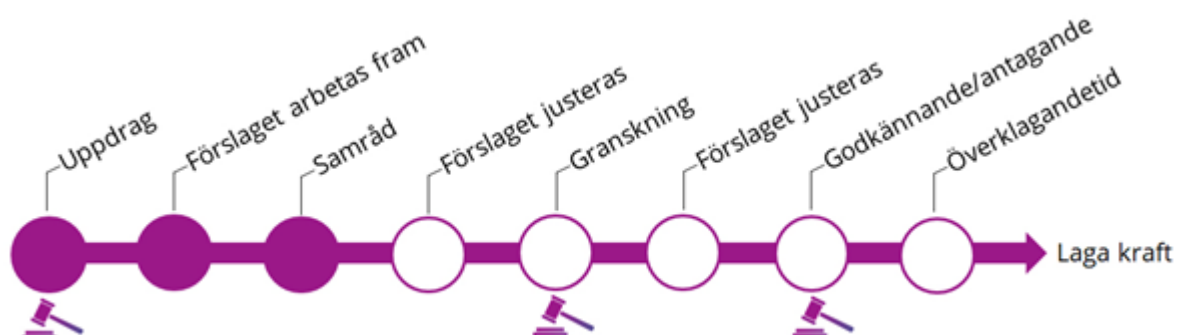
Inledning

Planprocessen – Standardförfarande

Planarbetet påbörjades efter den 2 maj 2011, därmed följer detaljplanen den nya Plan- och bygglagen 2010:900 med de ändringar som trädde i kraft 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 granskningskedet uteslutas och planen tas i stället upp till beslut om **antagande** i bygg- och miljönämnden eller i kommunfullmäktige.



Handlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om detaljplanen bedöms medföra betydande miljöpåverkan

Underlag till detaljplan

- Ekosystemtjänstanalys för Djulö camping, Norconsult, 2023-11-27.
- Dagvatten- och skyfallsutredning – Djulö camping (granskningshandling), Norconsult, 2024-04-24
- Djulö Kulturmiljöanalys, WSP, 2023-09-28.
- Strandskyddsutredning - Djulö camping, Norconsult, 2023-11-07.
- Djulö, Katrineholm: Arkeologisk undersökning, Stiftelsen kulturmiljövård, 2023.
- Naturvärdesinventering Djulö camping 2023, Norconsult, 2023-11-08.
- Geoteknik
 - MUR - Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik, DP Djulö Camping m.m., Breccia, 2023-07-14.
 - PM, Geoteknik DP Djulö Camping m.m., Breccia, 2023-07-14.
- Miljöteknik
 - Rapport översiktlig miljöteknisk markundersökning Djulö koloniområde, Breccia, 2023-07-13

- o Historisk inventering och provtagningsplan Djulö camping - delområdena Västra Djulötippen, Östra Djulötippen och f.d. Plantskola, Breccia, 2023-12-27

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 mindre odlingslottsområde. Vidare ämnar planen kartlägga och reglera områdets natur- och kulturvärden.

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 campingområdet. 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.

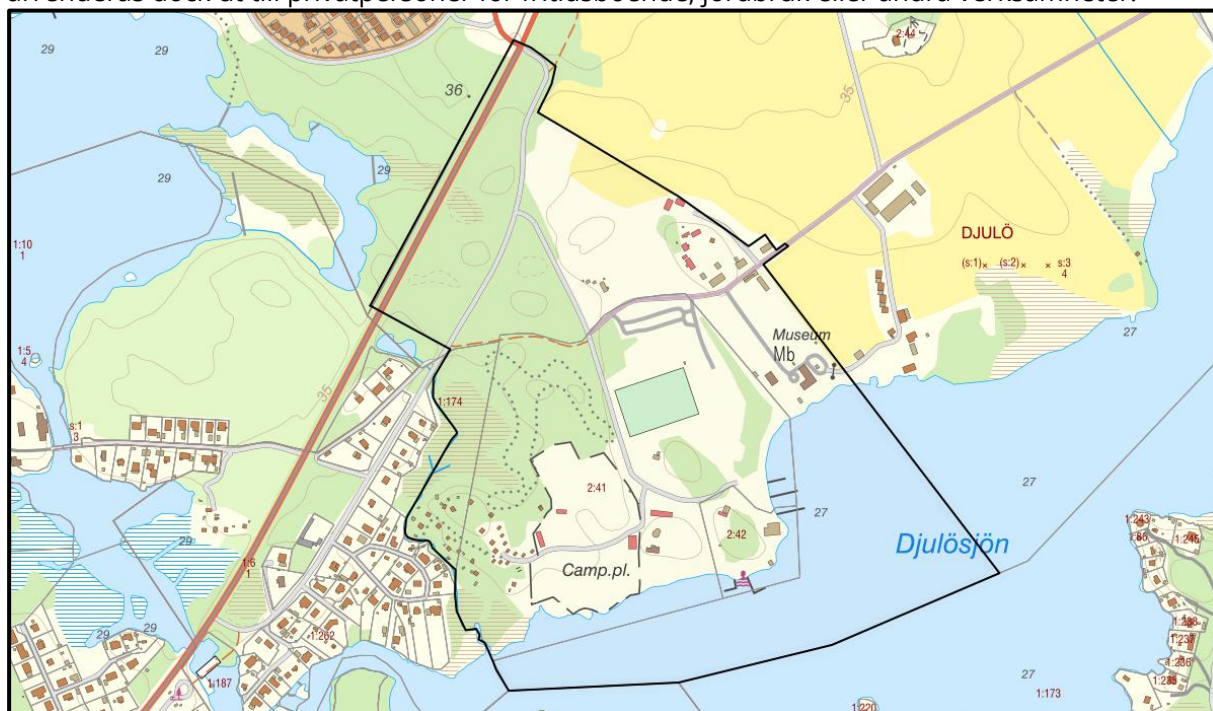
Plandata

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 58 hektar mark.

Markägoförhållanden

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



Fastighetskarta över området där svart linje avgränsar planområdet

Tidigare ställningstaganden

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade 2022-11-30 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny 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 översiktsplan 2030. I översiktsplanen återfinns övergripande beskrivningar om hur hela Djulöområdet särskilda värden ska tillvaratas och stärkas för att höja platsens attraktivitet. Exempelvis lyfts hur ett aktivitetsområde runt Djulö camping kan skapas så att platsen även kan nyttjas under vinterhalvåret vilket skulle förlänga säsongen. Vidare beskriver översiktsplanen hur Djulö ska stärkas som en attraktiv mötesplats för kultur och evenemangsaktiviteter.

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

Områdets fördjupande översiktsplan beskriver hur Djulöområdets prägel av kulturhistorisk miljö är det som främst ska värnas i områdets utveckling. Därtill är landskapsbilden, den brukade jordbruksmarken och de vida vyerna, viktiga karaktärsskapare. 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, ridturer, 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. Grönplanens 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.

Riksintresse

Inga riksintressen finns inom eller i planens direkta närområde.

Miljöbedömning

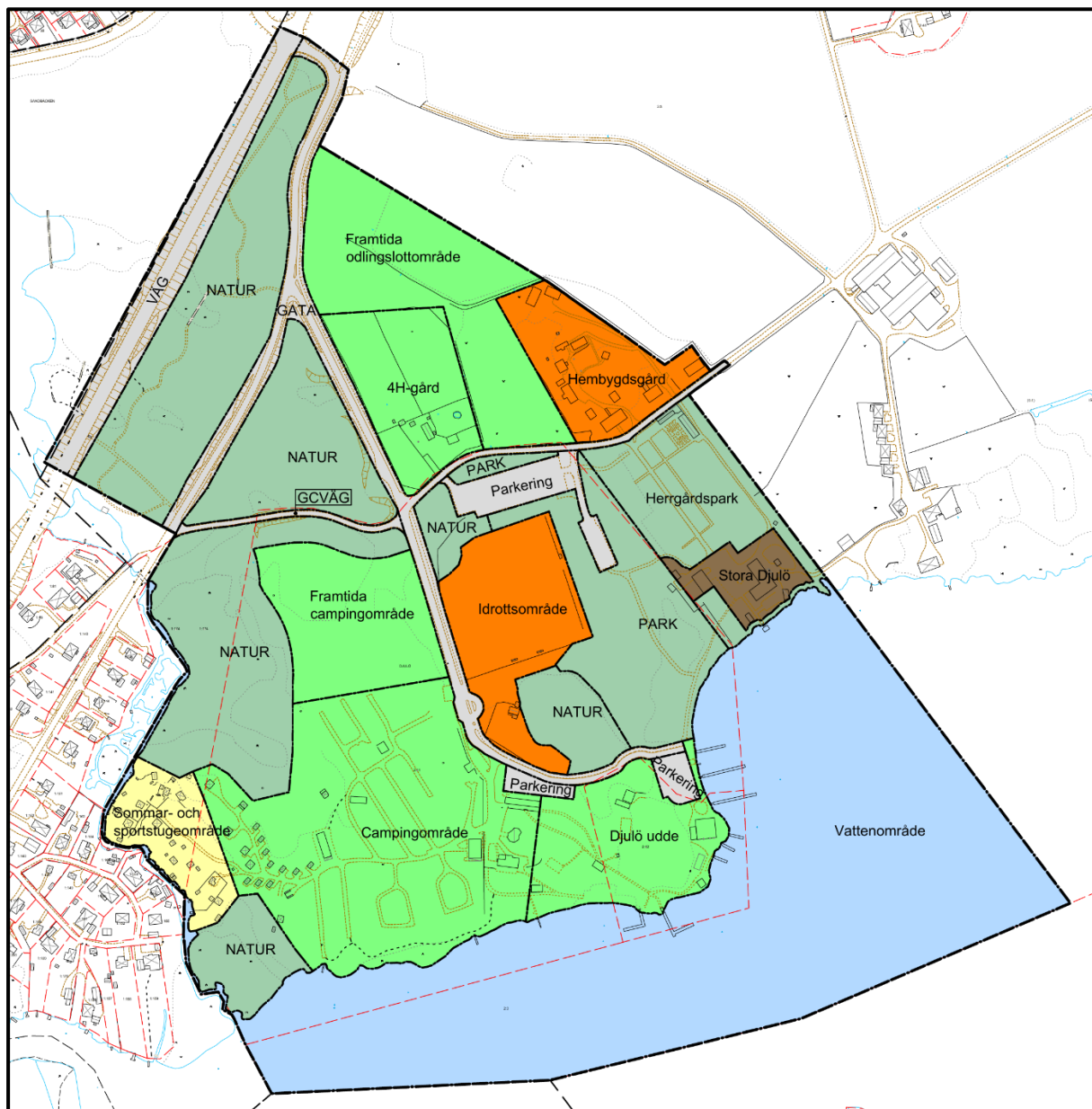
Kommunen har genomfört en undersökning om planens kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning att planens genomförande inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen menar att områdets rådande föroreningsituation, påverkan på miljökvalitetsnormer 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 gårde.

Förutsättningar och förändringar

Planförslaget kommer att innebära att markanvändningen ändras på två platser inom området. Skog kommer att göras om till camping och jordbruksmark blir odlingslotter. Kartan nedan visar planområdet olika delområden.



Karta över Djulöområdet med området nuvarande och framtida markanvändningar.

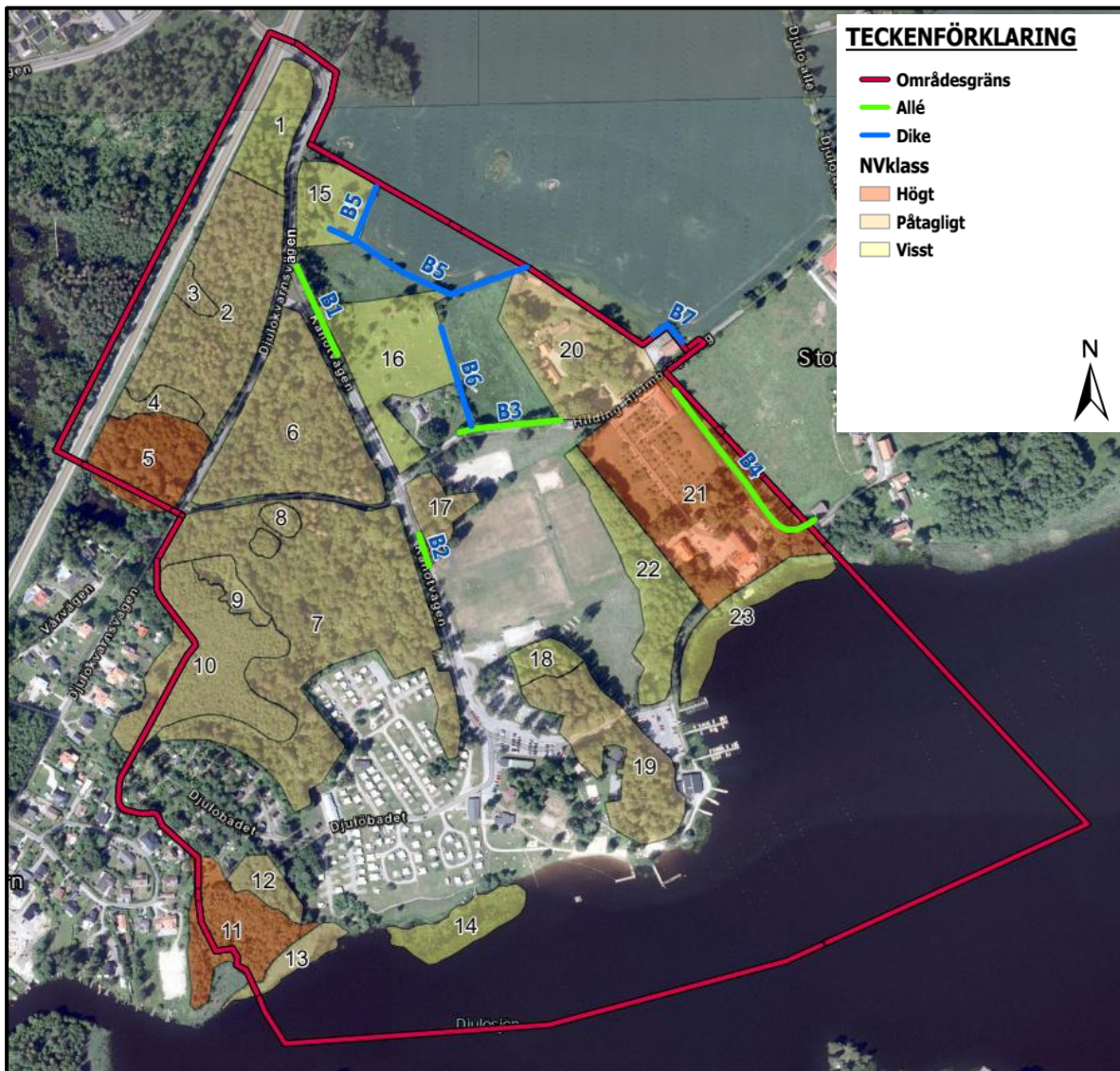
Natur och kultur

Inom området finns det stora natur- och kulturvärden samt speciella marktekniska förutsättningen planförslaget har behövt förhålla sig till vilka redovisas i följande avsnitt.

Mark och vegetation

Inom planområdet finns det höga naturvärden. Bland annat har skyddsvärda träd, ädellövskog, alsumpskog och flera speciellt skyddsvärda fågelarter tidigare identifierats i området. Exempelvis har mindre hackspett syns till 2022, men även tidigare år. Tidigare genomförda utredningar indikerar att området även har en rik förekomst av kärlväxter och fladdermöss.

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 endast att påverka områden som saknar naturvärden eller har klassificerats som någon av de två lägre nivåerna, tre eller fyra. 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 naturvärdesinventeringen med naturvärdesobjekt och biotopskydd markerade.



Naturvärdesobjekt i Djulö och deras klassificering

I Södermanlands län råder markavvattningsförbud vilket innebär att all långsiktig avvattnings inom planområdet kräver dispens från Länsstyrelsen. Exempel på åtgärder som kan räknas som markavvattnings 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.

Odlingslottsområde

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 Hjelmbergs 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 den ett visst biotop- och artvärde. Dock har medparten av området en artfattig flora med små naturvärden vilket även minskar platsens artvärde. Det beror till stor del på en högvuxen monokultur av örnbräken. Två fridlysta arter har återfunnits i betesmarken tillhörande 4H-gården, grönvit nattviol och åkergröda. Varken Nattviolinen eller åkergrödan är rödlistade. Nattviolens 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 stora naturvärden går förlorande 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 träd med stora naturvärden placerade mot Hilding Hjelmbergsväg skyddas mot fällning i plan. Vidare kommer området att röjas från örnbräken vilket bör skapa en större variation av olika arter. Innan planen kan genomföras måste dispens sökas från det generella biotopskyddet hos



Dike mellan åker- och ängsmark i området som utreds för odlingslotter

Länsstyrelsen eftersom omvandlingen till odlingslotter påverkar de två dikena som idag är skyddade enligt det generella biotopskyddet. 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 Djulöområdet naturvärde.

Campingområde

Området som utreds för utökad camping utgörs idag framför allt av blandad lövskog i ett småkulligt landskap med flertalet block i markytan, se bilden nedan. Skogen består framför allt av Asp men det finns även Ek, Skogslönn, Björk och Gran. I övrigt är buskskiktet välutvecklat och utgörs till stor del av hassel, hägg, rönn och ung skogslönn medan fältskicket kan sägas vara lågvuxet och ojämnt. Området är även rikt på grov död ved och större grövre värdeträd. Sammanlagt bedöms området höra till naturvärdesklass tre då det har ett påtagligt biotopvärde samt ett visst artvärde. Utanför campingområdet i Djulösjön finns ett område med storbladig flytbladsvegetation vilket bidrar till att skapa en variation och skydd i vattenmiljön. Idag används området för bad av många besökare vilket innebär en viss nivå av störningar. Sammantaget finns det i området som utreds för utökad camping inga rödlistade eller fridlysta arter utan endast några enstaka signalarter eller annan övrig naturvårdsintressanta art.

Kommunen kommer i det fortsatta exploateringsarbetet verka för bevarandet av områdets identifierade värdeträd. Detta görs genom att två större kluster av träd planläggs som naturmark, samt att ensamt placerade värdeträd skyddas mot fällning. Det innebär att skövlingen av skog för nya campingplatser inte kommer bli mer omfattande än nödvändigt. Möjligheten att anpassa vägsträckningar och placering av campingplatser efter naturen bedöms vara stor. Vissa markarbeten kommer dock vara nödvändiga för att skapa en jämnare markyta. Utvidgningen av campingen görs så att de närliggande våtmarkernas hydrologi bevaras. Andelen hårdgjord yta kommer fortsättningsvis vara låg då inga större byggnader planeras i området.



Småkulligt landskap med block i markytan i området som utreds för camping

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 inneha en god framtida potential för att ytterligare arter ska kunna etablera sig. Skogspartiet har skyddats från exploatering i plan genom användningen Natur. Nordväst norr om Djulökvarnsvägen 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 Djulökvarnsvägen, Kanotvägen och GC-vägen kommer även att kunna användas för bete, förutsatt att den allemansrättsliga tillgången säkerställs.



Lövsumpskog i planens sydvästra hörn.

Parkområde

Herrgårdsparken vid Stora Djulö och närliggande grönområden kommer att bevaras och planläggs därför som allmän platsmark 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 skyddad 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. För att tydligt illustrera Herrgårdsparken särställning mot övriga parkområden har den givits egenskapsbestämmelsen "Herrgårdspark".

Djulö udde

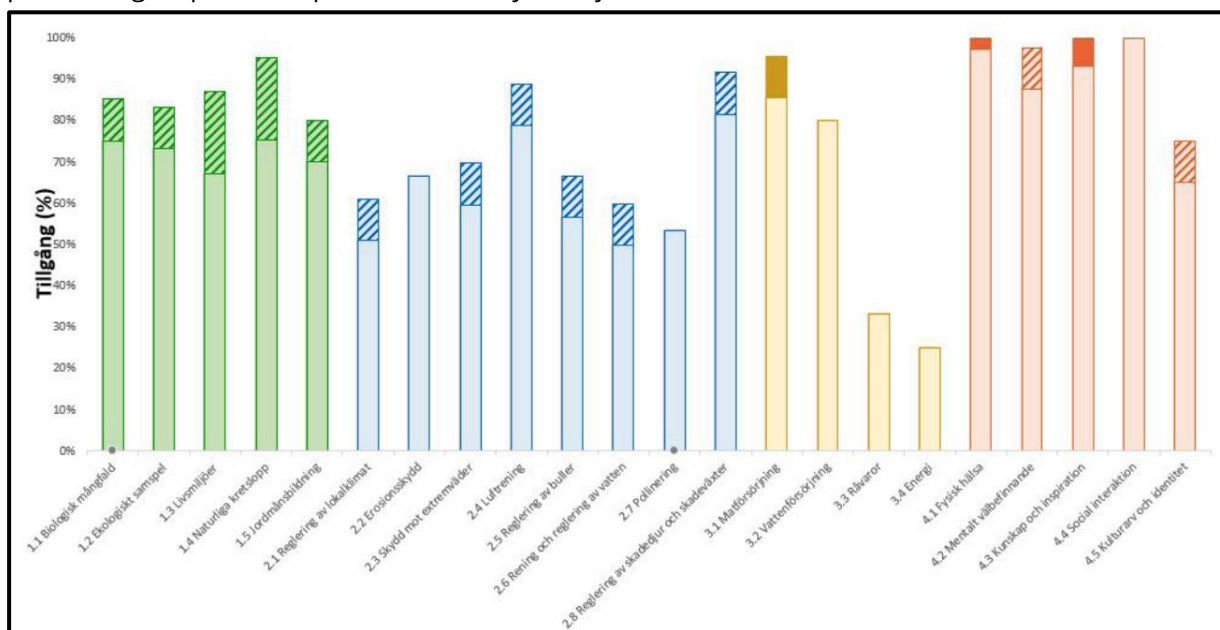
Udden utanför Stora Djulö består till stor del av ädellövskog med ett påtagligt naturvärde och ett visst artvärde. Det finns flera äldre trädmiljöer inom området där potentialen för att hysa ytterligare naturvårdsarter bedöms vara stor. Inga markförändringar planeras i området förutom en allmän upprustningen 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).

Ekosystemtjänster

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. Nedanstående figur visar planförslagets påverkan på de olika ekosystemtjänsterna.



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 Örnbräken 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, erosionssskydd och pollinering. Inom planområdet är förutsättningarna generellt goda för de reglerade ekosystemtjänsterna. Specifikt bidrar den stora mängden träd täckt 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. Dricksvattentäcker 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. Markens kommer även att kunna återställas till jordbruksmark i framtiden om behoven ändras. Vatten, råvara och energiekosystemtjänsterna kommer inte att påverkas av planförslaget.

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.

Den genomförda ekosystemtjänstanalysen har kunnat visa på flertalet kulturella och sociala förbättringar planen kan förväntas leda till. De nya odlingslotterna 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 gästade. Underhållet av platsen måste även anpassas till den ökade mängden människor.

Spridningssamband och kompensationsåtgärder

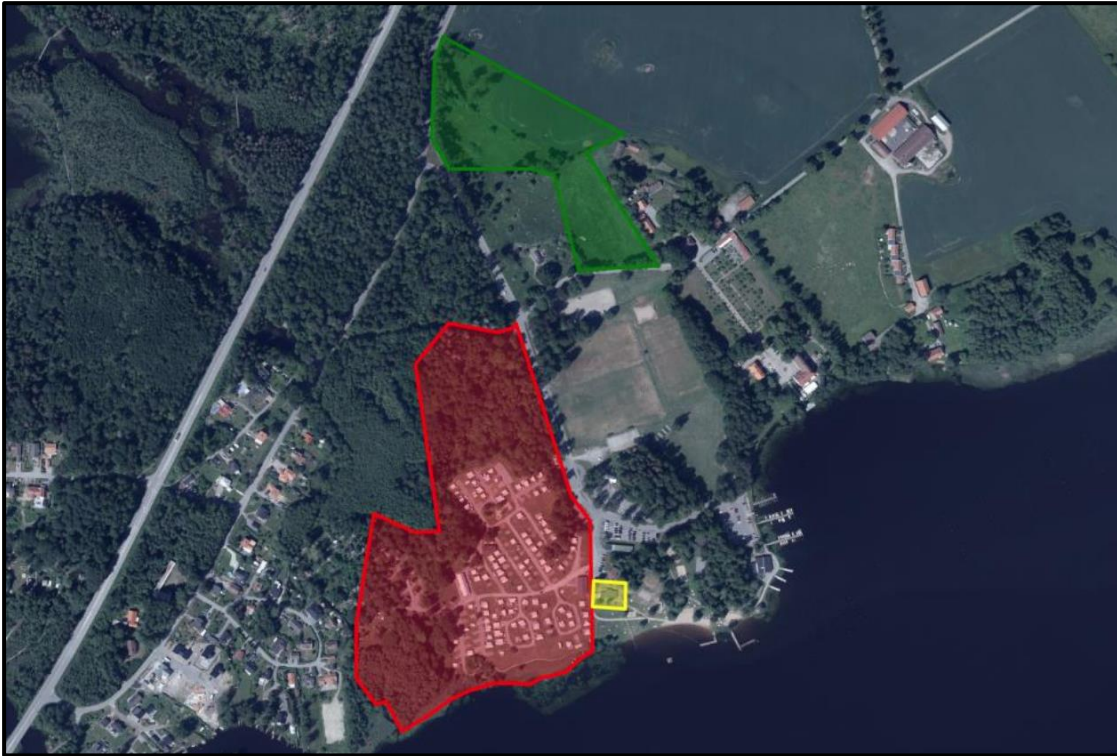
Det finns stora skillnader kring hur stora möjligheter olika arter har att förflytta sig i naturmiljön. Fåglar kan flyga långa distanser medan små ryggradslösa djur håller sig till samma avgränsade yta under hela livstiden. För många organismer är det en stor fördel eller nödvändigt att en specifik naturtyp 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 utnyttjas av 4H-gården idag kan röjas från örnbräken för att hindra arten från att ta över och för att möjliggöra för ängsflora att återetablera sig.
- I området där skog ska röjas 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 öka genom att sätta upp informationsskyltar, exempelvis vid skyddsvärda träd, invid sumpskogsmiljön i väster där en gångväg planeras och vid tillskapade ängsytor.
- Insektshotell och fågelholkar kan installeras för att bidra med livsmiljöer samtidigt som de har ett pedagogiskt värde genom att visa hur olika arter bor och övervintrar.

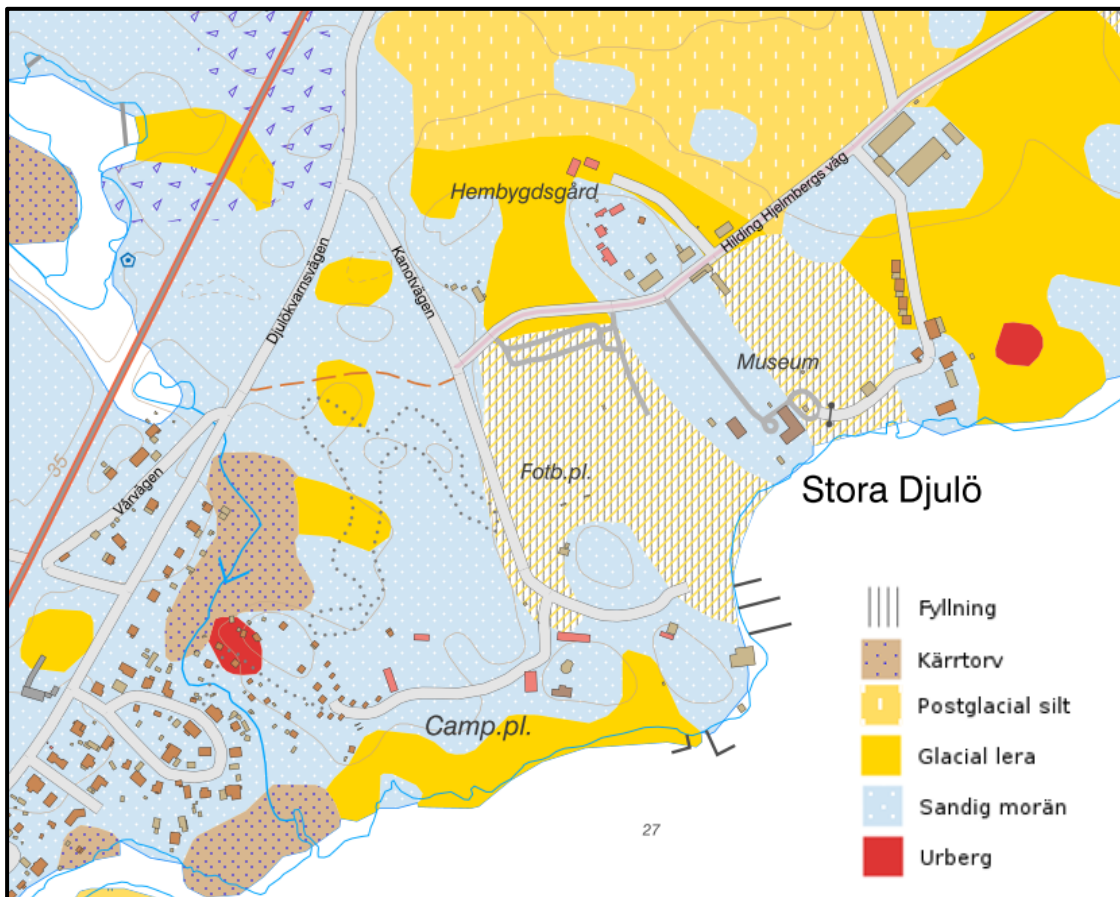
Geotekniska förhållanden, skredrisk och grundläggning

Topografin och naturen inom planområdet är varierad och omfattar skogiga höjdparter, 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 området som utreds för utökad campingverksamhet (rött område i kartan nedan) och för det planerade odlingslotsområdet (grönt område i kartan nedan). 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



Områden där geoteknisk undersökning har genomförts



SGU:s jordartskarta över området

Odlingslottsområde

Enligt SGU:s jorddjupskarta ligger jorddjupet 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 marknivån i moränen då flertalet kunde påträffas redan i markytan. I de östra delarna av området utgörs jordlagerföljden av mulljord på lera på silt på 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. Siltens 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 0,7m och 1.8m 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

Campingområde

Området som utredas för utökad camping har ett jorddjup på mellan 5 och 10 meter enligt SGU:s jorddjupskarta. 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 förläggningsdjup 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

Strandpromenaden

Den geotekniska utredningar har även behandlat skred- och erosionsrisken längs med Djulösjöns strand. Resultatet från den analysen visar att det finns behov av att installera erosionskydd längs med vissa delar av strandlinjen. Provtagningen av jorden visade att den innehöll silt vilken är en lätteroderad 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. Framtida skred längs med stranden mot campingområdet bedöms bli lokala, små och nära strandlinjen vilket betyder att några speciella förstärkningsåtgärder där inte behöver genomföras. Det finns dock några riskområden som vid fortlöpande erosion. De är byggnaden på Djulö udde, scenen vid Stora Djulö och strandpromenaden mellan dessa byggnader. Vid herrgården förekommer ett antal större lutande träd som vid ras riskerar att påverka den närliggande scenens grundläggning. Kommunen bedömer dock att inga åtgärder är aktuella i dagsläget.

Erosionskydd längs med strandpromenaden bedöms kunna avgränsas till de områden erosionen idag går in på den intilliggande stigen. Stranden vid Djulöbadet kräver inte några ytterligare skyddsåtgärder. Den växtlighet som redan finns på platsen som träd, buskage och vass bidrar till att minska risker för skred och ras. Nya erosionskydd ska utformas i samstämmighet med naturen för att bevara platsens biologiska mångfald. Avslutningsvis kan tilläggas strandkanten till stor del är växtbelagd med träd, gräs och vass vilket skyddar mot erosion. Då marken till största delen består av sand antas den närliggande sjöbotten också göra det vilket innebär att nya bryggor inom området bör vara pålade då de inte rör upp bottensediment på samma sätt som flytbryggor gör.



Scenen vid Stora Djulö med lutande träd

Markradon

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

Markföroreningar

I Djulöområdet finns tre gamla soptippar - Västra Djulötippen, Östra Djulötippen och Rosenholmstippen varav den första ligger inom planområdet och den andra direkt öster om planområdet. Markanvändningen på dessa ytor är idag fotbollsplaner, parkeringar, parkmark och betesmark. Det har tidigare utförts miljötekniska markundersökningar vilka finns dokumenterade. Eftersom kunskapen om markföroreningar har ökat sedan provtagningarna genomfördes kommer de att kompletteras. Vid bedömning om platsen är lämplig ur ett hälso- och miljöperspektiv har Länsstyrelsen bestämt att riktvärdena för känslig markanvändning ska tillämpas.

För att säkerställa markens lämplighet för den föreslagna markanvändningen enligt detaljplanen kommer provtagningar att genomföras 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 måste utredas. Nedanstående bild visar de identifierade riskområdena där nya provtagningar har eller kommer att genomföras.



Bilden visar de olika provtagningsområdena.

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.

Odlingslottsområde (Koloniområde)

En första provtagning av jordbruksmarken där kolonilotter planeras gjordes i samband med den geotekniska utredningen av området 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 bedöms däremot utgöra en möjlig risk vilket kommer resultera i ytterligare provtagningar. Det är troligt att kvicksilverföroreningen härstammar från en tidigare närliggande smedja. Innan markens kan användas för odlingslotter behöver markföroreningarna avhjälpas

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.

Resultat och förslag på åtgärder från kommande provtagningar kommer att finnas med vid granskning.

Herrgårdspark (Plantskola i karta)

Resultat och förslag på åtgärder från kommande provtagningar kommer att finnas med vid granskning.

Idrottsområde (Västra Djulötippen i karta)

Resultat och förslag på åtgärder från kommande provtagningar kommer att finnas med vid granskning.

Betesmark (Östra Djulötippen i karta)

Resultat och förslag på åtgärder från kommande provtagningar kommer att finnas med vid granskning.

Platsens historia

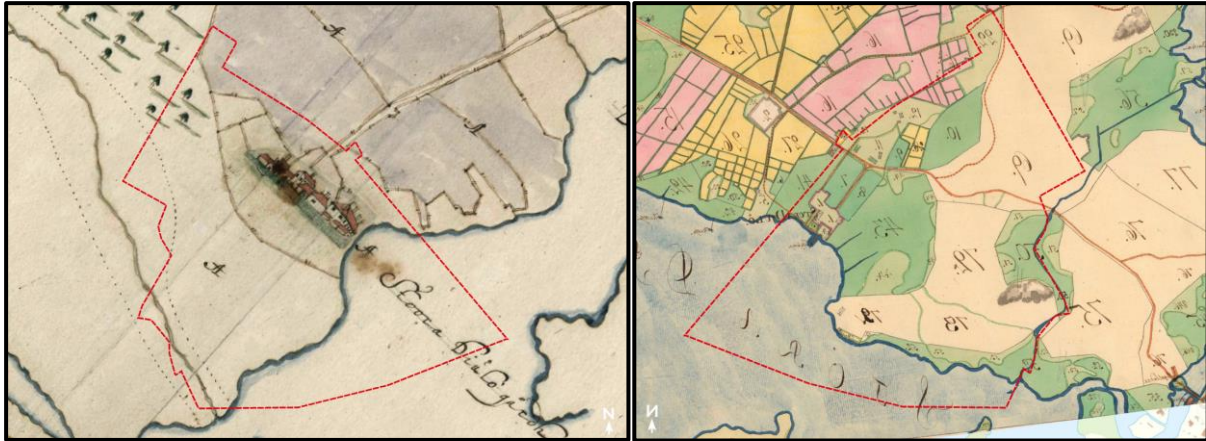
Landhöjningen efter istiden har medfört att landskapet kring planområdet har ändrat karaktär genom historien. Under äldre stenålder (ca 10 000 - 4000 f Kr) låg planområdet helt under vatten och var en del av en vidsträckt skärgårdsmiljö. Senare under yngre stenåldern (från ca 4000 f Kr) började området 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 höjparti 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.

Stora Djulö herrgård med tillhörande herrgårdspark

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. Ekonomibygnaderna 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.



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

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 evolutionen 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 uppförde 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. Många av dessa byggnader är idag i dåligt skick och i behov av omfattande renoveringar eller nybyggnad.

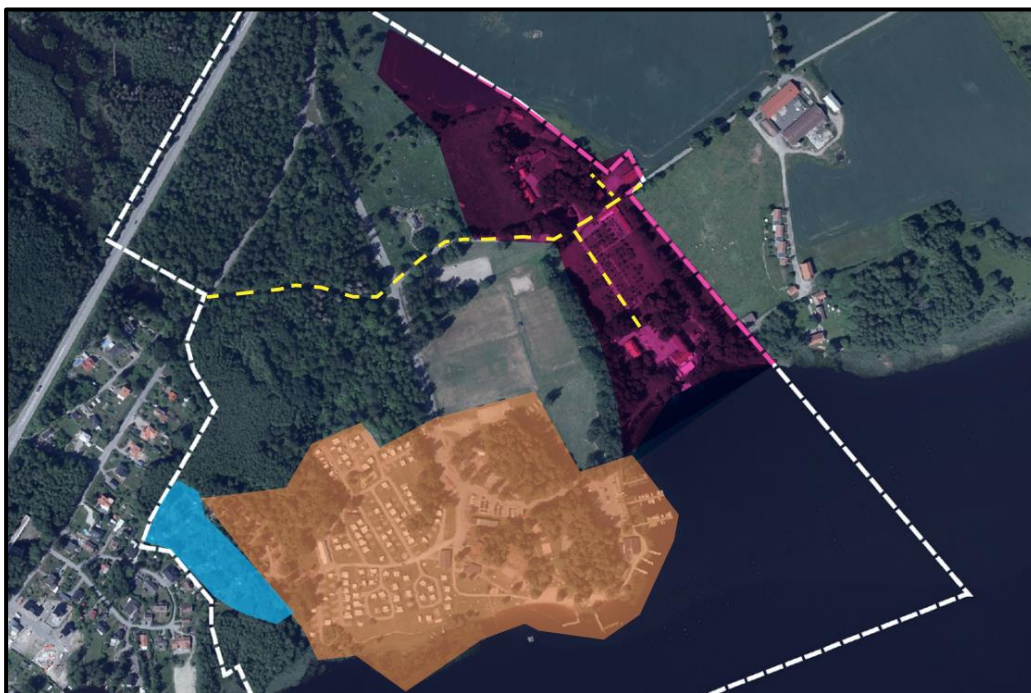
Kulturmiljövärden

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 tidskikt där olika faser i landskapets och bebyggelsens utveckling tydliggörs:

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

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 karaktärdrag 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.

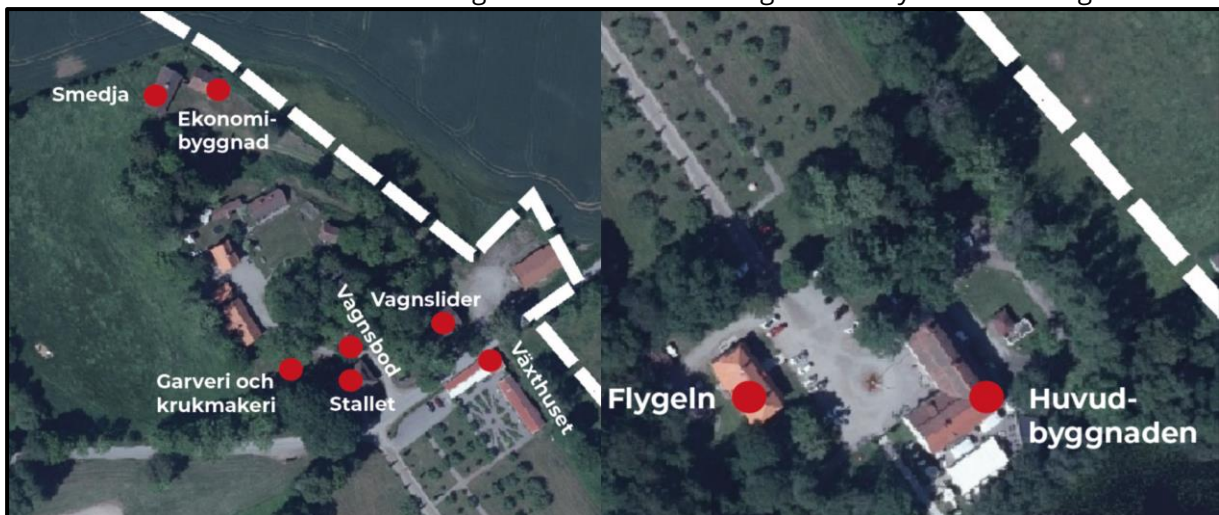


Djulö kulturmiljöområden, Blått: sommar & sportstugor, Orange: camping, Lila: Stora Djulö

Stora Djulö herrgårdslandskap

Stora Djulös bärande egenskaper uttrycks i de äldre ekarna, alléerna, herrgårdsparken och de stora 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. Dem berörda vägarna är infarten till herrgården och ekonomibyggnaderna samt Hilding Hjelmbergs väg med fortsättande GC-väg. Dessa ska även i framtiden bevaras och har därför planlagts som GATA eller GC-VÄG. 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 identifierade nedanstående byggnader med tillhörande karaktärsdrag och de har därför givits bestämmelser om skydd av kulturvärden. Bestämmelserna utgår från nedan beskrivna värdebärande karaktärsdrag. De har utöver det är givits ett skydd mot rivning.



Särskilt värdefulla byggnader vid Stora Djulö

Huvudbyggnaden

- Byggnadens volym, proportioner, material, färgsättning och detaljningsnivå. (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 detaljningsnivå. (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 detaljningsnivå. (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)

Ekonomibygnaden

- 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)

Sport- och sommarstugeområdet

Väster om campingen präglas landskapet av skogbeklädda 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.



Särskilt värdefulla sportstugor

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 rivningsförbud (r_1 i plan) och varsamhetsbestämmelser om att byggnadernas ovan beskrivna karaktärsdrag ska bevaras med avseende på volym, proportioner, material, färgsättning och detaljeringsnivå. Bestämmelsen redovisas som k_1 i plan.

Camping- och rekreationsområdet

Mitt emellan herrgården, de öppna jordbruksmarkerna och sportstugorna på de skogbeklädda höjderna ligger Djulöbadet med tillhörande camping. Anläggningens byggnader karaktäriseras av småskaliga byggnader med träfasader och tydliga funktioner kopplade till platsen. Anläggningen representerar en fortsättning av eftersträvandet av ett sunt leverne och tillgång till naturen vilket blev en möjlighet för ännu fler i samband med kommunens satsning på rekreationsområdet och campingen. 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 växt- och servicehus. Kolonistugor kommer således inte vara tillåtet vilket för med sig 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.

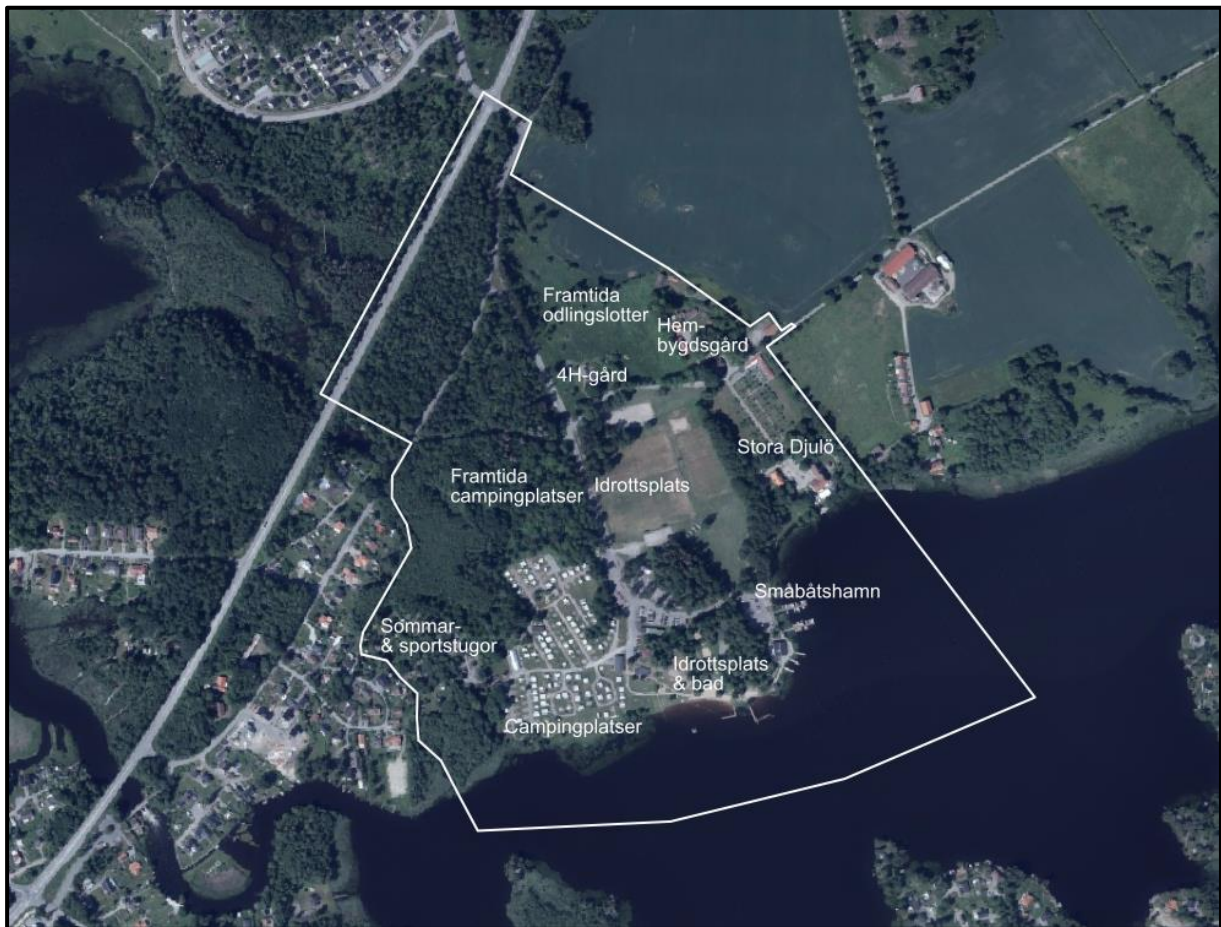
Fornlämningar

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 flera sentida husgrunder.

Idag återfinns endast rester av Carl Ugglas park. Bland annat finns det stensatta gångar, falska runstenar och någon enstaka damm. 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 parkresterna.

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

Bebyggelseområden



Ortofoto över Djulö med förklarande text

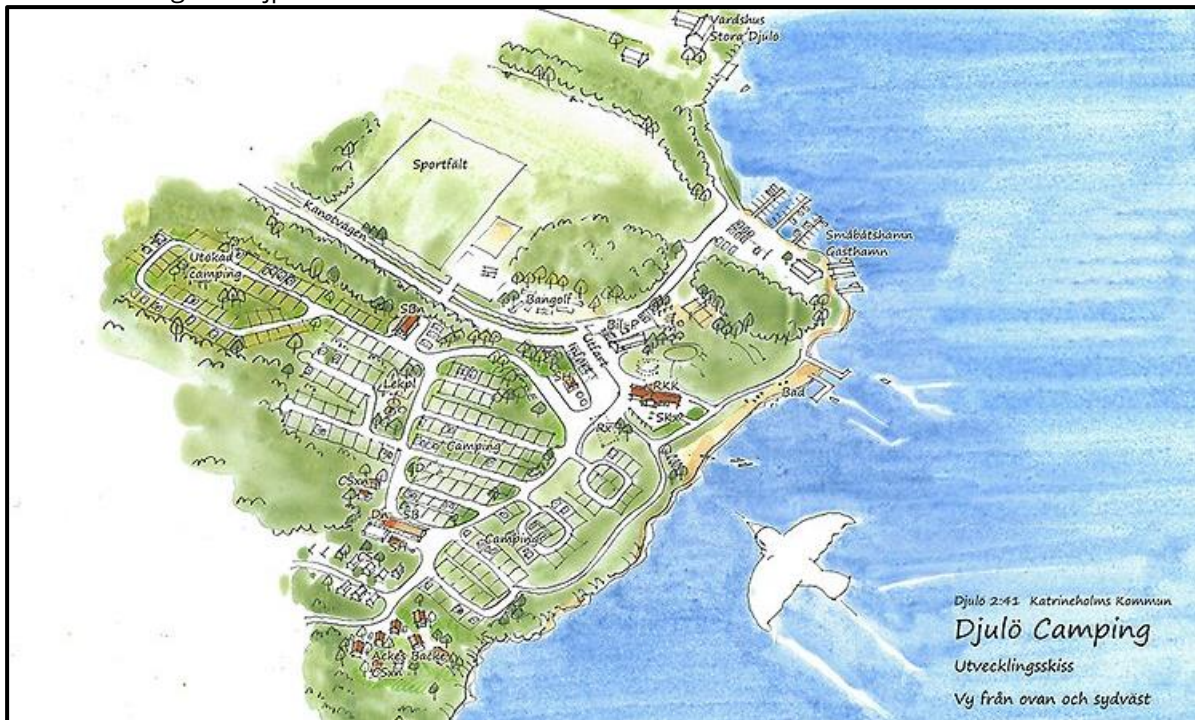
Bostäder

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. För att inte skapa framtida låsningar kommer även bostäder tillåtas i herrgården och tillhörande flygel.

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 en expansion av campingområdet norrut över skogsmarken samt att fler campingstugor uppförs vilket kommer att öka campingens attraktivitet under vinterhalvåret. Några mindre skogsområden samt flertalet fristående träd med höga naturvärden kommer att bevaras. Den utökade campingen kommer

vara väl anpassad efter området, jämfört med det befintliga området kommer vägarna vara mer slingrande och känslan mer naturnära. Skissen nedan visar hur en expansion av campingen kan utformas enligt detaljplanens bestämmelser.



Idéskiss med möjlig utformning av det utökade campingområdet.

På den nuvarande ängs- och åkermarken norr om Hilding Hjelmbergs väg planeras ett mindre odlingslottsområde. På platsen finns idag även en 4H-gård med tillhörande betesmarker. Föreningen bakom gården bedriver ideell verksamhet riktad mot ungdomar med fokus på odling, djurhållning, idrott och teater. Detaljplanen medger att denna verksamhet kan utökas i framtiden. Bilden under 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.



Idéskiss med möjlig utformning av det nya odlingslottsområdet.

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 ekonomibygnader 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.

Placering, skala, utformning och material

Utbyggnaden av campingområdet och odlingslottsområdet kommer att ske varsamt med stor hänsyn till den omkringliggande miljön.

Campingplatsen

För att säkerställa att brandskyddsregler följs regleras campingområden med p_1 som förbjuder placering av husvagn/husbil/villavagn inklusive tält och altan närmare än fyra meter från annan enhet. Verksamheten ansvarar för att denna bestämmelse efterlevs. Exploateringsgraden är bestämd till 2500 meter² och regleras med e_7 i plan. Idag upptar byggnader cirka 1600 meter² vilket ger en ökad byggrätt med cirka 900 meter². Då framtida byggnader ska vara anpassade till områdets karaktär är byggnadshöjden bestämd till 6 meter och regleras med h_3 . I campingområdet är även uppställning av husvagnar och husbilar med tillhörande tält och altan bygglovsbefriat under detaljplanens giltighetstid (a_2 i plan). Marken närmast strandkanten planläggs med prickmark för att säkerställa fri passage för djur- och människoliv. 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 omkringliggande 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.

Odlingslottsområdet

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 ianspråkta för odlingslotter men för att säkerställa att den öppna jordbruksmarken inte påverkas kommer endast mindre växthus och förråd att tillåtas ($ö_1$ 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 (bestämmelse $ö_2$ i plan). Största byggnadsarea för byggnader utanför odlingslotterna bestäms till 400 meter² och ges en högsta höjd om 6 meter. Detta regleras med h_3 och e_9 i plan. Större kolonistugor med övernattningsmöjlighet kommer således inte vara tillåtna. Då växthusen och förråden ska vara småskaliga för att inte dominera platsen får de inte vara större än 10m² vilket regleras med e_8 i plan. Ett mindre skärmtak tillåts även enligt samma bestämmelse. Med dem begränsningarna bedömer kommunen att den öppna landskapsbilden kommer att bevaras samtidigt som ett naturskönt odlingslottsområde med småskaliga byggnader kommer kunna växa fram. Se illustrationskiss för möjlig utformning.

Sommar- och sportstugeområdet

I sommar- och sportstugeområdet tillåts endast mindre komplementbyggnader för att säkerställa att områdets karaktär bevaras för framtiden. Största byggnadsarea har då bestämts till 10% av arrendetomten (e_1 i plan). Högsta nockhöjd är fastställt till 5 meter och regleras med h_2 . Vidare skyddas tre särskild betydelsefulla byggnader från att ändras väsentligt eller rivas (se avsnitt om kulturmiljövärden).

Stora Djulö och Hembygdsgården

Betydelsefulla byggnader kring Djulö herrgård och hembygdsgården skyddas från rivning eller ändring med skydd mot kulturvärden i plan (se avsnitt om kulturmiljövärden). Vidare får ingen ny bebyggelse uppföras på kvartersmarken tillhörande herrgården förutom på huvudbyggnadens södra och östra sida. Syftet med att tillåta ny bebyggelse där är att kunna möta verksamhets nuvarande och framtida behov. Västra sidan av herrgården är redan ianspråktaget för uteservering med tält och scen. Östra sidan används idag som parkering och varulastning och ligger relativt gömt vilket betyder att mindre ny bebyggelse där inte kommer att negativt påverka kulturmiljön. Dock måste ny bebyggelse ta hänsyn till platsens karaktär vilket regleras med f_1 i plan. Maximal byggnadsyta är bestämt till 1300m² och högsta nockhöjd är 5 meter (gäller ej huvudbyggnaden och flygeln). Bestämmelserna redovisas som e_5 och h_4 i plan.

Området kring hembygdsgården har försetts med bestämmelser som reglerar maximal byggnadsarea och nockhöjd. Byggnadsytan bestäms till maximalt 2000m² och regleras med e_6 medan högsta nockhöjd bestäms till 6 meter (h_3). Bestämmelserna möjliggör en mindre framtida expansion utan att platsens karaktär går förlorad.

Idrottsområdet

Maximal nockhöjd är 6 meter och största byggnadsyta bestäms till 500m². Egenskapsbestämmelser h_3 och e_6 i plan.

Djulö udde

Likt området för camping förbjuds nya byggnader närmast strandlinjen genom prickmark. Syftet med det är att säkerställa fri passage för både djur och människor. Maximal byggnadsyta bestäms till 1000m² (e_4 i plan) vilket tillåter en viss framtida expansion. Exempelvis skulle omklädningsrum, toaletter eller förråd kunna uppföras. Högsta nockhöjd är 6 meter och styrs med bestämmelsen h_3 i plan.

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 gruppering. 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 mix.

Barnperspektiv

Det finns inom planområdet aktiviteter för barn i alla åldrar. Exempelvis finns det en lekplats, volleybollplan, stor gräsplan, kanotuthyrning, minigolf och badplats. Vidare finns det inom planområdet flera skogsområden där barn kan leka 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

Tomter som tas i anspråk för bebyggelse skall vara tillgängliga om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen. 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.

Friytor

Inom planområdet finns det stora friytor och en rik naturmiljö. Det finns möjlighet till både spontanidrott och föreningsidrott.

Lek och rekreation

Området är väldigt populärt bland Katrineholmsbor som rekreatjonsområde men lockar även besökare från andra kommuner.

Närheten till staden gör att många utnyttjar Djulöområdet för motion. Delar av området ingår i diverse motionsspår och promenadslingsor 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. Kanotcentrum där kanot och kajak kan hyras finns i området. Strax söder om Stora Djulö finns också 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. På det hela taget ges ett något splittrat intryck, men med potential att bli en mer inbjudande miljö.

Naturmiljö

Variationen med det öppna och slutna är en viktig karaktär att ta vara på när det gäller 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 kulturpräglad 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 ekonomibygnader 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.

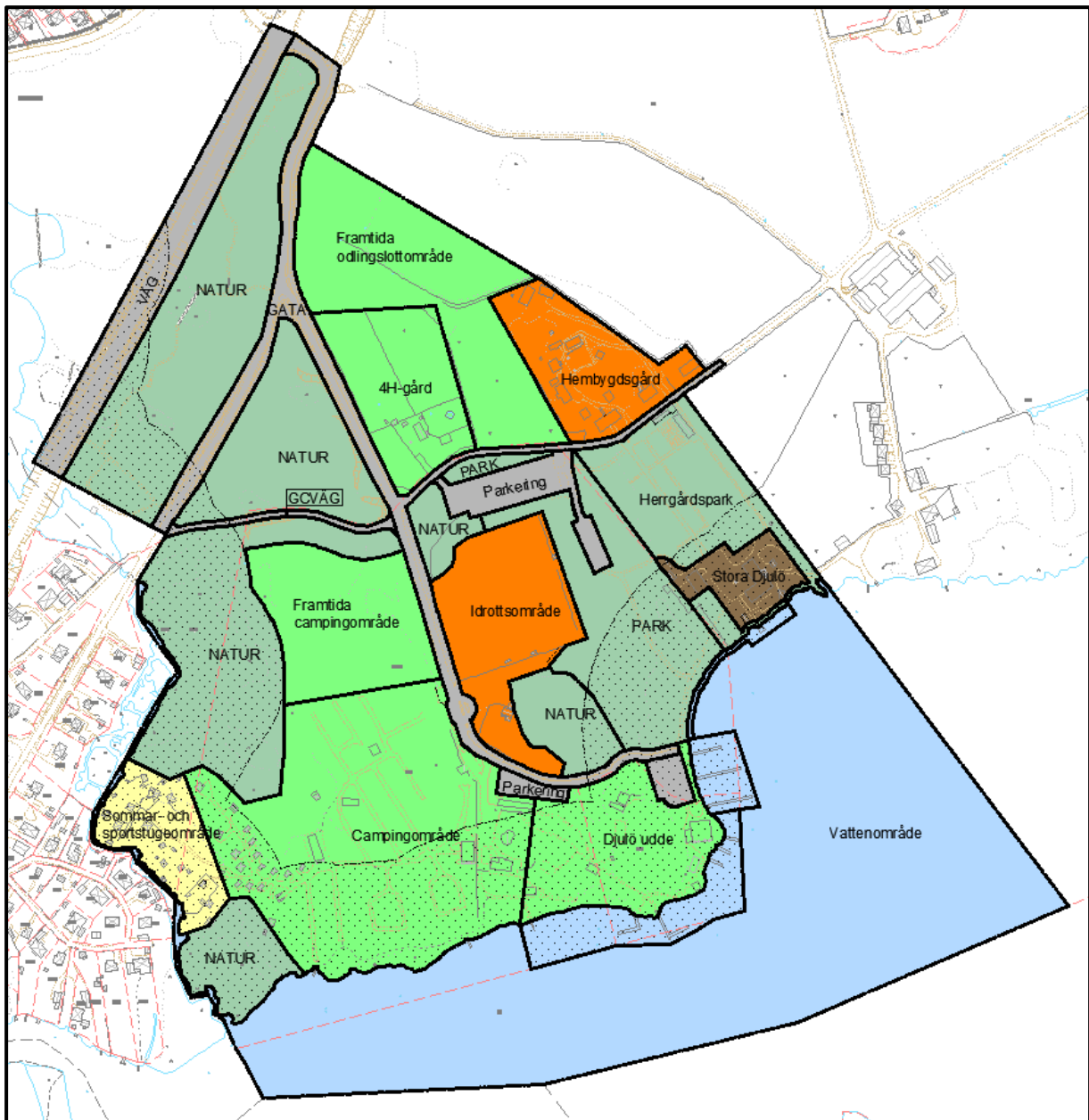
Det finns inga bryggor för enskilt nyttjande inom området idag och privata bryggor ska inte anläggas framöver. Bryggor får anläggas för att erbjuda båtplatser vid gemensam brygga, underlätta träning och tävling med kajak, erbjuda badbrygga vid allmän badplats samt på annat sätt öka allmänhetens möjlighet till vattenkontakt. Vid nyanläggning av bryggor är pålade bryggor att föredra och bryggans bredd bör begränsas till 1,5 meter för badbryggor och 2,4 meter för båtbyggor för att minska effekterna av skuggning och uppvirvling av sediment.

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

Strandskydd

Delar av planområdet omfattas av generellt strandskydd kopplat till Djulösjön och Svartbäcken. Syftet med strandskyddet är att trygga allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Strandskyddet möjliggör att överträdelser kan uppmärksammas och åtgärdas genom tillsyn enligt miljöbalken. Att upphäva strandskydd i en detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d §§ MB och att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger 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.

Kommunen ämnar att med detaljplanen upphäva strandskyddet för all allmän plats och kvartersmark inom planområdet. Strandskyddet upphävs även för några mindre vattenområden mellan Djulöbadet och Stora Djulö. Områden där strandskyddet är upphävt i vattenområden betecknas med a_1 i plan. Detaljplanen är av stort allmänt intresse eftersom den skapar långsiktiga fördelar för allmänheten. Det blir både enklare för fler människor att ta del av områdets höga naturvärden samtidigt som området rustas upp vilket ökar kvaliteten på naturvärdena. Området har under en mycket lång tid varit tillgängligt för rekreation och nöje vilket planförslaget ämnar garantera även i framtiden. Stora delar av områdets verksamheter har pågått mycket länge och kan därför fortgå utan dispens från strandskyddet, dock kan inte verksamheten utvecklas utan nya byggnadsverk kräver dispens eller att strandskyddet upphävs. Dessa beslut måste grunda sig på något av Miljöbalkens särskilda skäl. För att säkerställa att strandskyddets syfte inte motverkas av planförslaget har en strandskyddsutredning genomförts (*Norconsult, 2023-11-07*). Resultatet från den presenteras uppdelat för de olika berörda områdena tillsammans med anledning till upphävande och lagstöd enligt miljöbalken.



Prickad mark på kartan visar vart strandskyddet föreslås att upphävas enligt planförslaget.

Campingområde

Campingplatser är platser för tillfällig vistelse för det rörliga friluftslivet. Strandskyddet säkerställer att området ska vara tillgängligt för allmänheten, inte bara för campinggäster utan även som promenadstråk för allmänheten. Promenadstråket längs med strandkanten samt den fria passagen för allmänhet och djurliv mellan verksamheten och strandlinjen ska upprätthållas även fortsättningsvis. I plan säkerställs det med prickmark närmast strandlinjen där nya byggnader inte är tillåtna. Området med prickmark avgränsas av den norra sidan av en redan anlagd stig där campingverksamhet redan bedrivs. Skälet till upphävandet av strandskyddet är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18 § pk 1 miljöbalken). Området har varit i anspråk taget för campingverksamhet sedan 1960-talet och är således pågående verksamhet och skulle då även få fortgå utan strandskyddsdispens. Alltså redan innan 1975 då det generella strandskyddet infördes. Kommunen har liksom den genomförda strandskyddsutredningen även gjort bedömningen att strandskyddet kan upphävas inom området baserat på det särskilda skälet att

åtgärderna behövs för att utvidga en pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan genomföras på annan plats.

Djulö udde med tillhörande vattenområden

Området på och runt Djulö udde är redan exploaterat med byggnader, mindre idrottsanläggningar och bryggor. Någon större omvandling av området planeras ej förutom en allmän upprustning av faciliteterna. Som särskilda skäl för upphävandet av strandskyddet för denna del är att åtgärderna behövs för att utvidga en pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan genomföras på annan plats. Kommunen gör den bedömningen att eftersom platsen redan används för bad och idrott är det även den lämpligaste platsen för framtida utveckling då oexploaterad mark inte behöver ianspråkta. Vidare är flera av platsens användningar beroende av vatten som kanotklubbens verksamhet och badet med sina bryggor. För dessa verksamheter kan strandskyddet upphävas med hänvisning till det särskilda skälet att åtgärden till sin funktion måste ligga vid vatten. För att säkerställa en fri passage längs med strandkanten för människor och djurlivet får inga nya byggnader uppföras närmast strandlinjen vilket regleras med prickmark i plan. Dock är redan existerande byggnader undantagna.

Stora Djulö med omkringliggande parkområde

Längs med strandkanten mellan herrgården och småbåtshamnen planeras att promenaddäck av trä. Strandskyddsutredningen visar att däckat skulle göra det enklare att röra sig i området, speciellt för personer med barnvagn, rullator eller andra rörelsehinder. Någon betydande påverkan på djur och växtlivet bedöms byggnadsverket inte innebära. Därför bedöms ett upphävande av strandskyddet inom området inte motverka strandskyddets syften. Som särskilt skäl anges att åtgärden till sin funktion måste ligga vid vatten.

Naturområdet

Då kommunen ämnar utveckla Djulö som rekreationsområde behöver även stigarna i naturområden rustas upp. I sumpskogen i planens sydvästra hörn planeras en träspång som förbinder campingområdet med bostadsområdet. Strandskyddsutredningen visar att en sådan endast marginellt skulle påverka växt- och djurlivet i området. Vidare skulle den allemansrättsliga tillgången stärkas betydligt och hela Djulö skulle stärkas som rekreationsområde vilket betyder att det finns ett stort allmänt intresse för upphävandet. För att inte tillåta mer omfattande byggnationen planläggs området som allmän plats Natur.

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 badplats. På Hilding Hjelmbergs väg – Laxmans väg kör man förbi herrgården och ladugårdarna österut mot Gatstuberget och Skogskyrkogården (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 gång- och cykelväg från Svartbäcksvägen i väster. Från norr går det att cykla längs Djulö allé. Inom planområdet finns bilvägar för blandtrafik, gång- och cykelvägar samt

stigar. Planförslaget möjliggör att nya GC-vägar anläggs i området vilket kommer bidra till att området blir mer lättillgängligt, speciellt för människor med en funktionsnedsättning då vissa vägar i dåligt skick kommer att rustas upp och en strandpromenad av trä anläggs.

Kollektivtrafik

75 meter nordväst om infarten till området ligger busshållplatsen Svartbäcksvägen, som trafikeras av linje 3 och 483. På Djulökvarnsvägen, väster om planområdet ligger busshållplatsen Djulö kvarn, den ligger på 300 meters promenadavstånd från sommarstugorna i planområdets västra del. Busshållplatsen Djulö kvarn trafikeras av linje 483. Linje 3 går en gång i timmen mellan klockan 9 och 17 på vardagarna och mellan klockan 10 och 17 på lördagarna. Sommartid trafikeras linjen även Djulöbadet. Linje 483 går varannan timme på vardagarna och vid högtrafik är det timmestrafik.

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. Framtid odlingslottbrukare hänvisas till parkeringen närmast Hilding Hjelmbergs väg. Det finns idag både parkeringsplatser för bilar och cyklar. Cykelparkeringen är belägen centralt i området, nära campingplatsens reception och Djulöbadet.

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). Inga andra bullrande verksamheter finns eller planeras 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

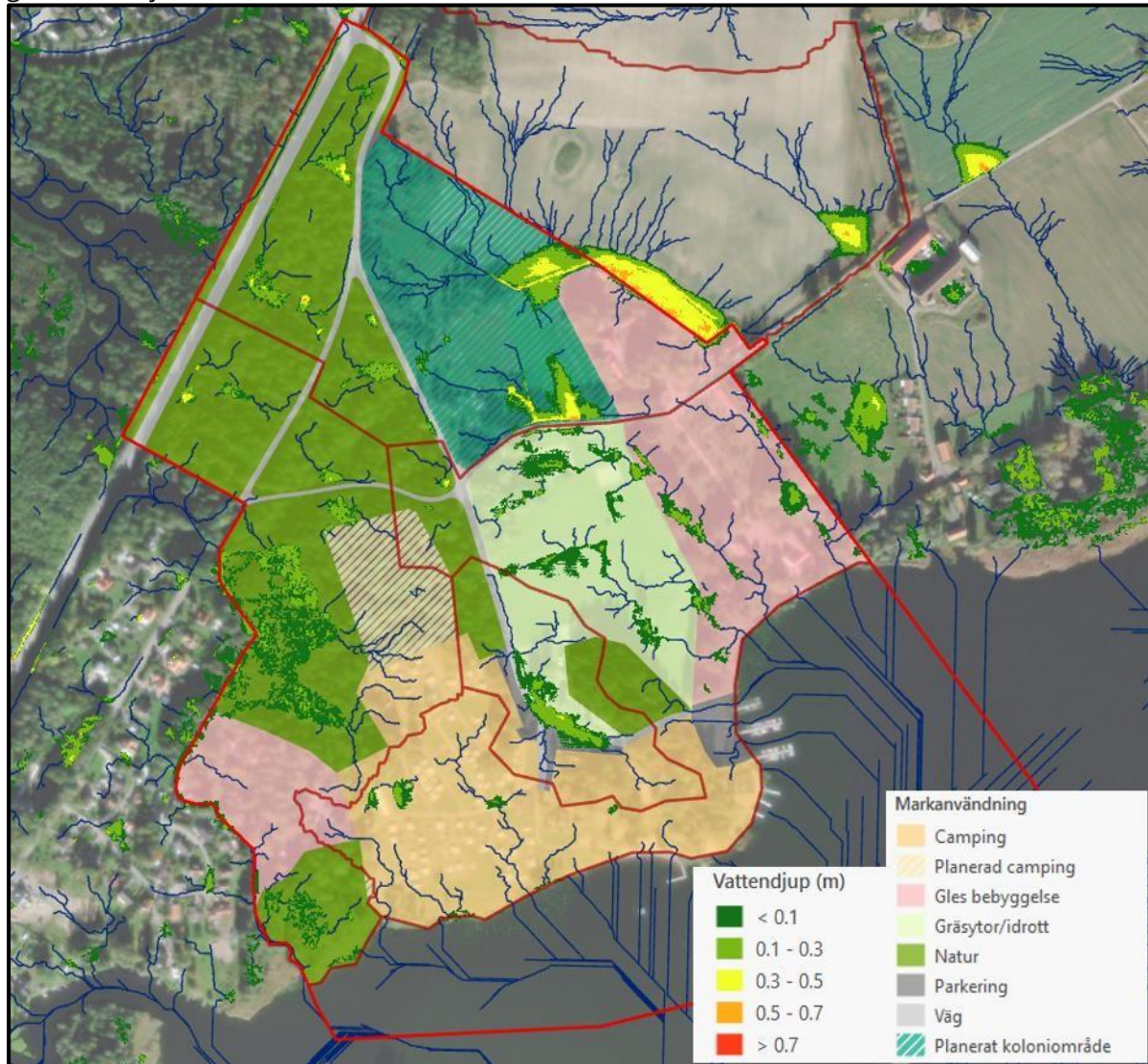
Vatten och avlopp

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.

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 genomförs för att avgöra vilka dagvattenflöden som området kommer att påverkas av i framtiden och vilka motåtgärder som är aktuella. Nedanstående text baseras på granskningshandlingarna. Dagvattenutredningen visar även att samtliga halter föroreningar, undantaget kväve kommer att minska med de föreslagna åtgärderna. Dock bedöms kvävehalten inte vara av sådan storlek att den påverkan totalhalten i recipienten. Därför bedöms planförslaget inte leda till att statusen för recipienten försämras eller riskerar överskriva gällande miljö kvalitetsnormer.



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 dikena då de riskerar att översvämmas oftare.

Campingområdet

Översvämningsrisken i campingområdet bedöms som liten då terrängen lutar bort från området. Dock ska höjdsättningen av området göras så att så stor del som möjligt lutar mot Svartbäcken i väster. Syftet med det är att minimera avrinningen till en identifierad lågpunkt vid minigolfbanan och parkeringsplatsen. Vidare finns det en våtmark med stora naturvärden längs med Svartbäcken som därmed gör det viktigt att bevara arvingen till denna. Dagvattnet kommer dock

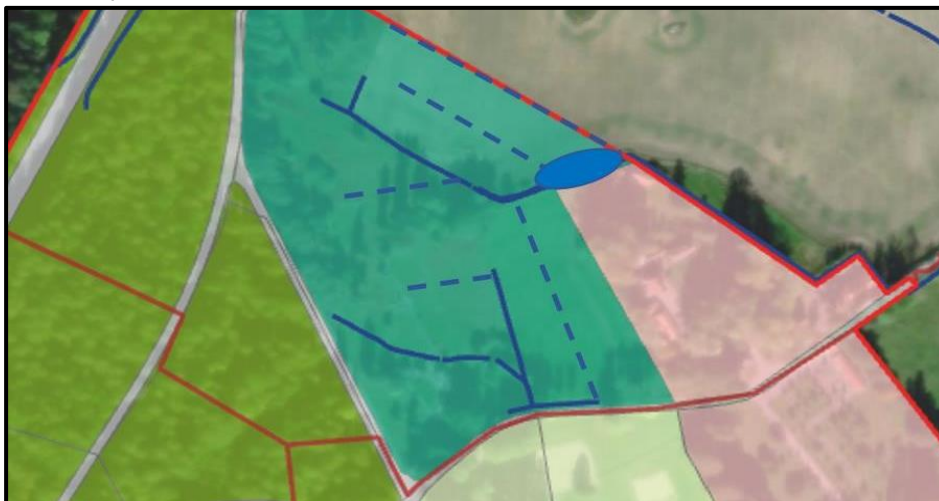
fortsatt att till den största delen infiltreras i marken. Det är endast vid större regn som större avrinning kommer att ske. Några ytterligare åtgärder för rening och fördröjning bedöms i dagvattenutredningen inte vara aktuella. Vid exploatering är det allmänt mycket svårt att rena och fördröja till befintlig situation. Bevarandet av rinnriktningen bedöms som åtgärd vara tillräckligt ur både ett kostnads och miljönyttaperspektiv. Ytterligare åtgärden skulle endast få begränsad effekt och bedöms därför ej vara aktuella.



Nya campingområdet där pilar visar ungefärlig avrinningsriktning med befintliga marknivåer.

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 kan en damm anläggas där åkermarken, hembygdsgården och betesmarken möts. Dammen behöver dimensioneras för att kunna hantera en volym på 100 meter³. 85 meter³ bedöms ha sitt ursprung i den nya bebyggelsen och klimatfaktor medan resterande 15 meter³ uppstår på grund av framtida ökad avringning från jordbruksmarken. Dammen kan även användas som bevattningstäkt för odlingen i området vilket minskar användningen av dricksvattnet. För att säkerställa goda flöden till dammen föreslås att några nya diken anordnas med anslutning till dammen. Dikena ska även anläggas men en bottennivå över grundvattennivån då varaktig markavvattning är förbjudet i Södermanlands län och därför kräver både dispens och tillstånd.

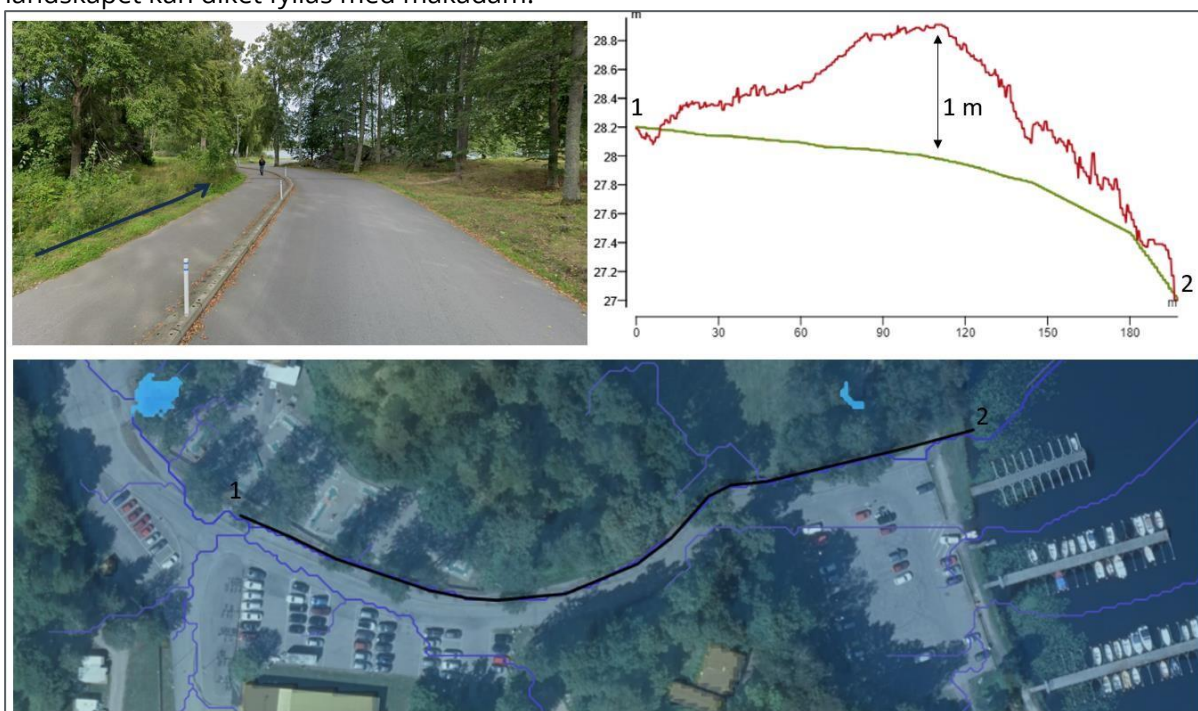


Dagvattenlösning för odlingslottområdet, Blå yta = damm, Linjer = Diken, Sträckande linjer = Nya diken

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.



Möjlig utformning av dagvattendike längs med kanotvägen för att avlasta lågpunkt vid framtida större regn

Brandvatten

Tre brandposter finns inom området.

EI

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 Tekniska Verken AB i Katrineholm mot avgift.

Konsekvenser av planens genomförande

Ekologiska konsekvenser

I planarbetet har en ekosystemtjänstanlys tagits fram som sammantaget visar att planförslaget inte kommer att ge upphov till några stora förluster av ekosystemtjänster. Vidare visar analysen på att planförslaget är väl anpassat till naturmiljön. Dock kommer viss skog att försvinna vilket bidrar till försämrande spridningsvägar för vissa arter. För att motverka det kommer kommunen bland annat att anlägga nya faunadeper av död ved och iordningställa ängsytor runt idrottsområdet.

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. Odlingslotterna kan även bidra med att social integration, mental hälsa samt kunskap och inspiration. Detta sammantaget innebär att planen kommer att ge upphov till positiva sociala effekter.

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. Vidare kommer uthyrningen av de nya odlingslotterna att generera ett visst positivt kassaflöde för kommunen.

Ianspråktagande av jordbruksmark

Genomförandet av planen kommer att leda till att totalt 2,5ha jordbruksmark ianspråk tas varav endast omkring 0,75ha är brukad odlingsmark. Resterande mark utgörs av betesmark eller ängsmark. Enligt Miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk om den behövs för att tillgodose väsentliga allmänna intressen och det ifråga 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. Idag är tillgängligheten dålig inom området då det saknas vägar. Utbyggnaden av odlingslotter kommer även ge fördelar för andra än till odlarna själva då alla besökare i området kommer att ges möjlighet 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 i odlingslottsområdet vara aktuellt då det tidigare har bedrivits tippverksamhet där. Markområdet är därför olämpligt för odling då

föroreningar kan tas upp av växterna för att sedan överföras till människor.

Idag odlas inte stora delar av åkermarken inom området då den är allt för fuktig. Endast 0.9Ha är under 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 odlingslotsområde kommer leda till förbättrade förutsättningar för ekosystemtjänster kopplade till pollinering, social integration, mental hälsa och kunskap.

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 samtidigt som viss annan skogsmark omvandlas till campingområde. Vidare säkerställs allmänhetens rätt till området genom att Stora Djulö herrgårdspark planläggas som allmän platsmark, park. Vidare regleras strandkanten längs med campingområdet och friluftsbadet med prickmark vilket skyddar den allemansrättsliga tillgången för alla besökare, inte bara campinggäster. Ordningsställandet av odlingslotsområdet kommer även öka tillgängligheten till den marken genom att nya vägar anläggs.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

| | |
|------------|--------|
| Samråd | 2024:3 |
| Granskning | 2024:4 |
| Antagande | 2025:1 |
| Laga kraft | 2025:2 |

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

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.

Ledningsrätt

Inom området finns det flera ledningsrätter, både för vatten-/elledningar och bredband.

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.

Marksanering

Innan bygglov kan ges för odlingslottområdet måste föroreningarnas utspridning avgränsas och saneras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Katrineholm 2024-07-01

Medverkande tjänstepersoner
Håkan Stenström, Projektledare
Maela Jaanivald, Planarkitekt

Carl Axén
Planarkitekt

Erik Bjelmrot
Avdelningschef