



Skala: 1:1000 (A0)

Detailplanen har enligt bevis vunnit laga kraft den 15 juni 2022.
Tillhör Kommunfullmäktige i Katrineholms beslut den 16 maj 2022, § 52 betygar.

Eleanor Hårenvall
Administrator

GRUNDKARTA
till detaljplan för
Lövåsen-Uppsala

Katrineholms kommun, Södermanlands län

- Kartbeteckningar, primärkarta, ett urval
- Kvarterstrakt/Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Komplementbyggnad, hus/tyll/tak
 - Verksamhet
 - Körbana, GC-bana, ej kansten/kanstent
 - Höjdhöjd
 - Agostaggräns
 - Vatten/Dike
 - Lövåsen/Barriärrid
 - Lövåsen/Barriärrid
 - Ång/Åker
 - Fornminne

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 16 30
Koordinatsystem i höjd: RH2000

Beteckningsbeskrivning enligt HMK-Ka.
Grundkartan upprättad genom revidering och komplettering
av fotografmetriskt framtäckt primärkarta, 2021-03-15
Fastighetsrevideringen har till 2021-03-01
Ledningar från Ledningskollen ej redovisade



Upprättad 2019-06-07 av Metria AB i Katrineholm

Reviderad 2021-03-15
E-post: katrineholm@metria.se
Tel: 08-122 80 00
Skala: 1:1000 (A0)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA	Gata
VÄG	Väg
CYKEL	Cykelväg
NATUR	Naturområde

Kvartermark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

C _r	Restaurang
E _r	Transformatorstation
E _p	Pumpstation
G	Drivmedelsförsäljning
H	Detaljhandel
K	Kontor
L _r	Odling
L _a	Äng
O	Tillfällig vistelse
Z	Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

hållplats, förrörning	Byggnad med väntutrymme. 4 kap. 5 § 1 st 2 p. Förrörningsmagasin för dagvatten med en volym av 2190 kubikmeter. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
vägren, slänt	Vägren. 4 kap. 5 § 1 st 2 p. Slänt. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

beläggning	Befintlig markbeläggning med grus (grusväg) ska behållas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
------------	--

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR
KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta utnyttjandegrad i bruttoarea per fastighetsarea är 40 %

	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
--	---

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns

Utformning

Skytt får endast göra reklam för inom byggnaden existerande verksamheter, ej vara blinkande, bildväxande eller dominerande. Endast en skyltpylon får uppföras per fastighet och får vara högst 12 meter hög. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Färdigt golv i byggnader ska vara minst 1,6 meter över anslutningspunkt för avlopp. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd är 9 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_i Särskild omsorg ska ägnas fasadutformning, skyltutformning, belysning och placering av ny bebyggelse med hänsyn till läget vid infarten till Katrineholm. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

Endast 80 % av fastighetsarean får härdgöras. 4 kap. 10 §

Marken släntas inom den egna fastigheten. 4 kap. 10 §

m_i Marken är avsedd för gång- och cykelväg. 4 kap. 10 §

n_i Marken är avsedd för trappa. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

ö o d Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

Byggnader ska uppföras radonsäkert. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
Förrörningsmagasin för dagvatten med en volym på 14l/m2 fasthetsyta ska anordnas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Entréer och utrymningsvägar placeras så att utrymning är möjlig i riktning bort från riksvägen, genomfartsvägen och drivmedelsstationer. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Friskluftsintag placeras på tak och riktas bort från riksvägen, genomfartsvägen och drivmedelsstationer. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m_i Användning som uppmuntrar till vistelse förbjuden. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap. 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Markreservat

u_i Markreservat för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar. 4 kap. 6 §

u₂ Markreservat för allmännyttiga underjordiska vatten-, avlopps- och dagvattenledningar. 4 kap. 6 §

l Markreservat för allmännyttig elledning i form av luftledning. 4 kap. 6 §

Rättighetsområden

a₁ Marken ska omfattas av förbud mot schaktning och fyllning. 4 kap. 18 § 2 st. p.

a₂ Marken ska omfattas av krav på schaktningsövervakning med avseende på arkeologi. 4 kap. 18 § 2 st. p.

Till planen hör:
X Undersökning om BtMP
□ Planprogram
X Planbeskrivning

X Möjligkonsekvensbeskrivning
X Fastighetsbeteckning
X Samrådsredogörelse
□ Illustrationskarta

X Gränsskrivningsutlåtande
□ Gränsskrivningsutlåtande

Antagandehandling PLAN 2018.2



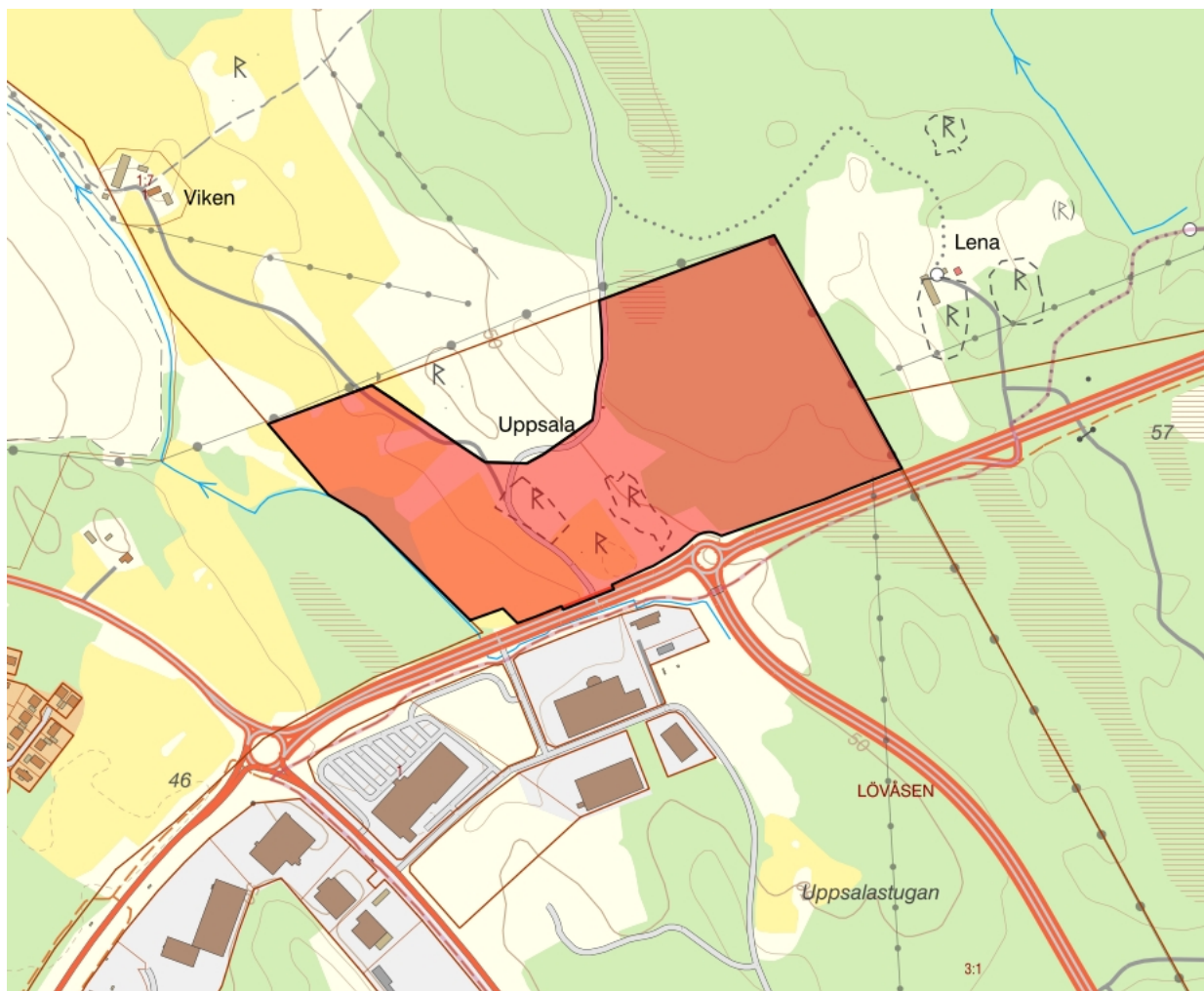
Detaljplan för Lövåsen-Uppsala

Del av fastigheten Lövåsen 3:1

Katrineholms kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
PBL 2010:900		Godkännande	BMN
		Antagande	KF
		Laga kraft	
Upprättad 2022-03-23	Reviderad	2022-05-16	2022-06-15
Erik Bjelmmot Planchef	Maela Jaanivald Planarkitekt		

0483-P2022/3

Planbeskrivning



Detaljplan för Lövsåsen-Uppsala, Katrineholms kommun

Del av fastigheten Lövsåsen 3:1

Inledning

Planprocessen – Utökat förfarande

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

I detaljplanen ges en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras. Under **plansamrådet** ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för **granskning**. Om synpunkter lämnas, ska dessa redovisas och berörda **underrättas** innan planen antas. Efter antagandet har "ej tillgodosedda sakägare" möjlighet att överklaga detaljplanen innan den kan vinna **laga kraft**.



Detaljplanen har fram till och med samrådet handlagts med standardförfarande. Efter samrådet har förfarandet formellt ändrats till utökat förfarande. I Katrineholms kommun handläggs dessa två förfaranden på samma sätt.

Handlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning

Underlag till detaljplan

- **Arkeologi**
 - PM arkeologisk utredning, steg 1, Eldrun kulturmiljö (Arkeologisk utredning inför ny detaljplan inom fastigheterna Floda-Sund 2:1, Floda-Sund 3:1, Lövåsen 3:1, Malmsheden 2:1 m.fl., Katrineholms kommun, Södermanlands län)
 - PM steg 2, Eldrun kulturmiljö
 - PM för arkeologisk förundersökning av L2019:1496, Eldrun kulturmiljö
 - PM Sammanfattning av resultatet från den arkeologiska förundersökningen av fornlämning 2019:2127 och 2019:2128 inom fastigheten Lövåsen 3:1. Stora Malma socken, Katrineholms kommun, Södermanlands län. Eldrun kulturmiljö
 - Tillstånd till ingrepp inom fornlämningen L2019:1496 och dess fornlämningsområde, Katrineholms kommun. Länsstyrelsen i Södermanland
 - Tillstånd till ingrepp inom fornlämningarna L 2019:2127, L 2019:2128, Lövåsen 3:1, Katrineholms kommun. Länsstyrelsen i Södermanland

- Beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning L 2019:2127 och L2019:2128 med tillhörande fornlämningsområde med villkor om arkeologisk undersökning i form av schaktningsövervakning, 2021-10-12
- **Dagvatten**
 - Dagvattenutredning, Bjerking, 2020-05-08
 - Dagvattenutredning, Ramböll, 2021-12-16
- **Elektromagnetiska fält**, Vattenfall, februari 2022
- **Hydrologi och geologi**
 - Översiktlig hydrogeologisk och geoteknisk undersökning vid Katrineholm-Uppsala i Katrineholms kommun, Structor, 2018-06-19
 - Tekniskt PM Geoteknik (TPM/Geo), Katrineholms kommun, Lövåsen - Uppsala, 2020-09-03
 - Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik (MUR/Geo), Katrineholms kommun, Lövåsen - Uppsala, Ramböll, 2020-09-03
 - Kompletterande grundvattenundersökning vid Uppsala gård, Katrineholm, Structor, 2020-10-19
 - Markteknisk undersökningsrapport (MUR), Ramböll, 2021-12-06
 - PM Geoteknik, Ramböll, 2021-12-06
- **Miljökonsekvensbeskrivning**, slutversion, Detaljplan för del av Lövåsen 3:1, (Lövåsen/Uppsala), Katrineholms kommun, Structor, 2022-01-14
- **Miljöteknisk markundersökning**
 - Miljöteknisk markundersökning på Uppsala gård, Katrineholm, Structor 2018-06-29
 - PM Kompletterande undersökning av PFAS-förorening i grundvatten vid Uppsala gård, Afry 2021-11-01
- **Naturinventering**
 - PM Betesmarker Katrineholm, Ekologigruppen, 2018-09-24
 - Orkidéinventering mm, Lövåsen-Uppsala, Katrineholms kommun
- **Riskbedömning**, Detaljplan för del av fastigheten Lövåsen 3:1 - Katrineholm, Slutgiltig handling, Structor, 2021-11-04
- **Trafik**, Trafikrapport, Katrineholms kommun, 2020-06

Syfte

Detaljplanen syftar till att ta fram etableringsbar mark för bilservice, drivmedelsförsäljning samt verksamheter kopplade till dessa, såsom handel med mera. Detaljplanen ska utformas så att en utbyggnad av en förbifart från rondellen söder om planområdet till riksväg 56 är möjlig. Uppsala gårds gamla tomtplats (fornlämning under mark) bevaras i den mån det är möjligt. Områden med hävdgynnad flora bevaras (utanför detaljplanen). Vid korsningen mellan Uppsalavägen och RV 52/56/57 lämnas mark utanför detaljplanen för att det ska vara möjligt att bygga en rondell vid behov.

Bakgrund

Det råder idag brist på etableringsbar mark för bilservice, drivmedelsförsäljning samt verksamheter kopplade till dessa. Läget utmed riksvägarna är en lämplig plats för detta. Planområdet har genomkorsats av en vägkorridor för en framtida förbifart öster om Vika avfallsanläggning. Trafikverket har beslutat att bygga 2-plus-1-väg längs riksväg 56:s nuvarande sträckning istället, varför det inte är aktuellt för Vägverket att bygga ut förbifarten. Kommunen anser fortfarande att utbyggnaden skulle gynna kommunen och påbörjar i och med detaljplanen planeringen för en sådan sträckning.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är beläget cirka 2,5 km nordöst om Katrineholms centrum och omfattar cirka 16,5 hektar mark. Läget utmed riksvägarna är en lämplig plats för den tänkta verksamheten.

Markägoförhållanden

Fastigheten Lövåsen 3:1 ägs av Katrineholms kommun.

Tidigare ställningstaganden

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade 2018-02-07 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Lövåsen-Uppsala, del av fastigheten Lövåsen 3:1, i syfte att ta fram mer etableringsbar mark.

Översiktsplan

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i Översiktsplan 2030. I gällande översiktsplan för Katrineholms kommun, Översiktsplan 2030, Katrineholms kommun – del staden, antagen 17 november 2014, pekas den sydvästra halvan av planområdet ut för etablering av mindre störande verksamheter. Den nordvästra delen behandlas i gällande översiktsplan för Katrineholms kommun, Översiktsplan 2030, Katrineholms kommun – del landsbygd, antagen i december 2016 och pekas ut som stadsnära landsbygd och ligger i ett utpekad stråk för stadens utbredning.

Grönplan

I grönplanen är den del av området som omfattas av grönplanen markerad som exploateringsområde. I väster gränsar planen till ett dike. Diket och skogsmarken öster om diket ingår i ett grönt samband.



Kartutsnitt med plangränsen (röd linje), exploateringsområde (röd) samt mark avsatt för grönt samband (grönt).

Riksintresse

Planområdet gränsar till riksvägarna 52/55/56/57 som är av riksintresse för kommunikation. Planområdet avvattnas till Näsnaren som är Natura 2000 område enligt art- och habitatdirektivet samt fågeldirektivet.

Detaljplan

Planområdet är inte tidigare detaljplanelagt.

Miljöbedömning

En behovsbedömning är framtagen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det kan antas medföra en betydande miljöpåverkan om detaljplanen genomförs. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram. MKB:n visar att detaljplanen är förenlig med miljöbalkens bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden och att miljö kvalitetsnormer inte bedöms överskridas inom planområdet.

Inför miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) har en avgränsning gjorts, i samråd mellan Länsstyrelsen i Södermanlands län och kommunen. I MKB:n belyses detaljplanens konsekvenser för förorenade områden, vatten, jordbruksmark och olycksrisker. Med föreslagna

skadeförebyggande åtgärder för dagvattenhantering bedöms miljökonsekvenserna bli små för vattenrecipenter och nedströms naturmiljöer.

I MKBn har en lokaliseringsutredning genomförts med avseende på att en lämplig plats kan väljas för ändamålet och som samtidigt beaktar hushållning med produktiv jordbruksmark. Exploateringen innebär att jordbruksmark tas i anspråk, men lokaliseringsutredningen har visat på att det inte finns någon annan lämplig plats som kan uppfylla detaljplanens ändamål.

Detaljplanen har utformats så att naturmiljöer, det vill säga betesmarker och rödlistade arter har undvikits, varför dessa inte behandlas i MKBn. I detaljplanearbetet har fornlämningar undersökts i två steg. De områden som kommer att exploateras har undersökts och fornlämningarna har dokumenterats och länsstyrelsen har gett sitt tillstånd till att ta bort dessa, alternativt sker den processen efter det att detaljplanen antagits.

Påverkan från elektromagnetiska fält vid högspänningsledningarna i norr och öster har utretts. Svenska Kraftnät har tidigare använt 0,4 µT (mikroTesla) som gränsvärde för ny bebyggelse. Ledningsägaren Vattenfall förutsätter 20 meter byggnadsfritt från yttersta ledaren, på det anståndet är den elektromagnetiska strålningen c:a 0,11 µT. Därmed krävs inga särskilda åtgärder i detaljplanen.

Sammantaget bedöms konsekvenserna av detaljplanen bli små, förutsatt att föreslagna åtgärder vidtas. Även föroreningssituationen bedöms kunna hanteras.

Relaterade projekt/Övrigt

I "Välkommen till Lustgården – Inriktningsförslag: Gestaltningssprogram för Katrineholms nya stråk 2015-09-03" föreslås att rondellen/trafikplats Heden utformas som ett landmärke och igenkänningssymbol för Katrineholm. Ett fjärde ben i rondellen skapas och en ny informationsplats föreslås. Vid informationsplatsen föreslås en hantverksplats. Informationsplatsen och hantverksplatsen blir inte av i och med detaljplanen.

Förutsättningar och förändringar

Natur och kultur

Markerna brukas. Inne i planområdet har vissa ytor med fornlämningar lämnats i betesmark, medan vissa har tagits bort eller kommer tas bort för att ge plats för exploateringen.

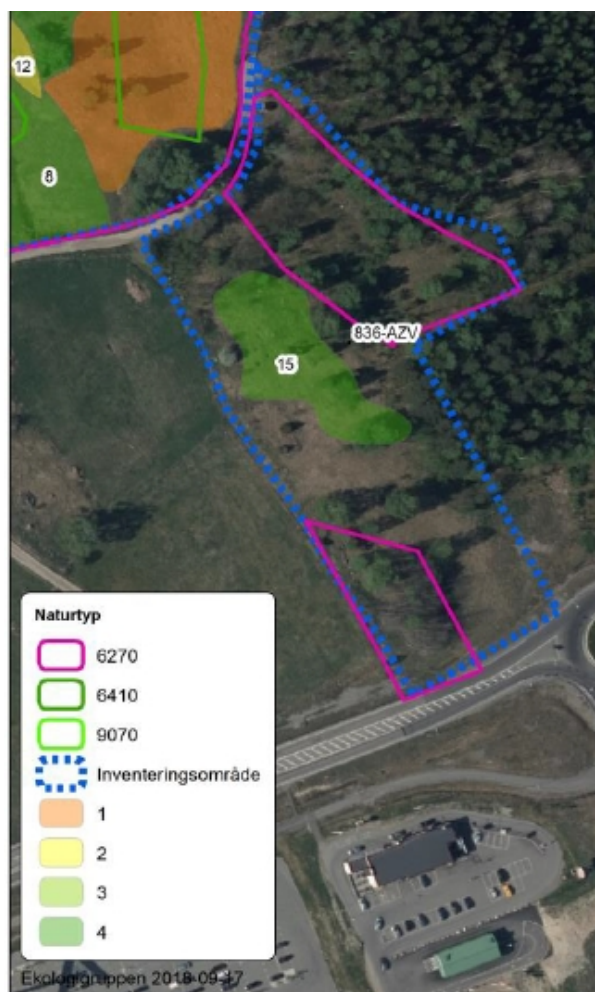
Urkarvat ur planområdet ligger Uppsala gård. Gården har funnits på platsen sedan mitten av 1700-talet, innan dess har gården legat öster om vägen.

Mark och vegetation

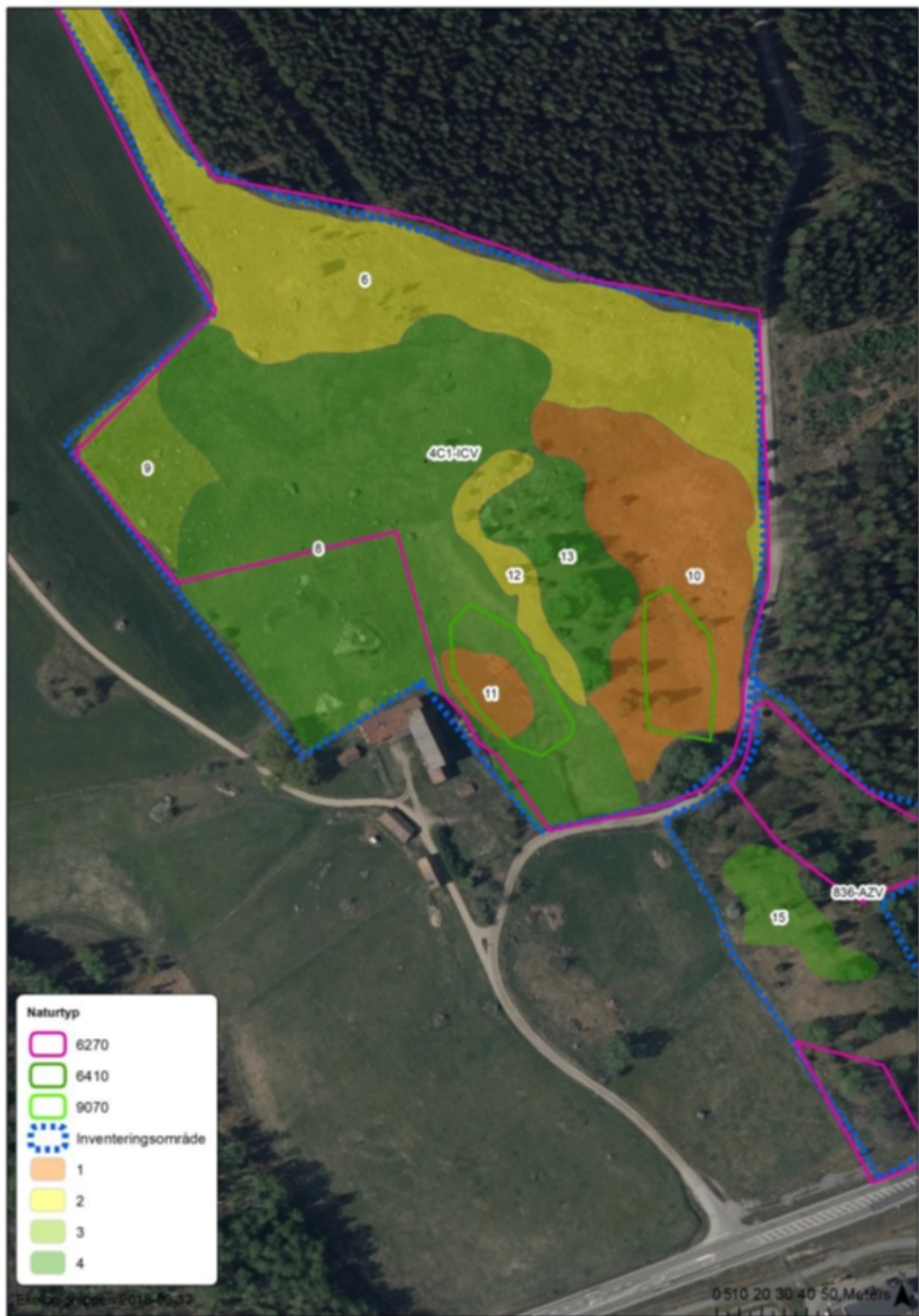
Planområdets sydvästra del består av ängs- och hagmark, medan den nordöstra delen är bevuxen med tall- och granskog.

I en stor ängs- och betesmarksinventering som gjordes 2002 pekades delar av området ut som hävdgynnad flora. Under hösten 2018 gjorde Ekologigruppen en ny inventering i områden som kommunen kan tänkas ta i anspråk för exploatering på kortare och längre sikt. Inventeringen visade att området norr och väster om Uppsala gårds gårdscentrum (4C1-ICV) har behållit en hävdgynnad flora som är värd att bevara. Kommunen ser ingen orsak att planlägga området. Enligt "Orkidéinventering mm" som kommunen gjort som en komplettering till Ekologigruppens inventering behöver grusvägen öster om detaljplanen behållas och även fortsättningsvis vara belagd med grus. Intrång i betesmarken för vägslänt har stämts av med kommunekolog, de skyddsvärda arterna återfinns längre norr ut i betesmarken.

Inom planområdet finns ett mindre område, 836-AZV, som till större delen består av gammal odlingsmark och där hävdgynnad flora kan påvisas i slänter och på öppna ytor. Spritt i området växer ängsvädd, gulmåra och blodrot. Området är under igenväxningsfas med sly av asp, al och björk, som är över tre meter höga. Kommunen gör bedömningen att området har ett lågt värde som biotop med hävdgynnad flora och anser att området kan provas för exploatering.



Området 836-AZV föreslås exploateras.



Området som betecknas 4C1-ICV har uteslutits ur planområdet.

Sydväst om planområdet finns ett grävt dike som inte omfattas av strandskydd, längs diket har en ca 40 m bred markremsa avsatts för natur (rödprickad linje). Området innehåller ett område med brynvegetation. Inom planområdet finns enligt grundkartan flera diken. Dikena är av onaturlig karaktär och har troligtvis grävts ur för att dränera och avleda yt- och markvatten när marken tidigare brukades för odling. Idag är diken igenväxta och svåra att urskönja. Dessa diken omfattas inte av strandskydd. Söder om planområdet löper Trafikverkets avvattningsystem. Avvattningsystemet omfattas inte av strandskydd. Genomförandet av planen får inte medföra att dagvattenflöden ut från planområdet volym- och eller hastighetsmässigt ökar i Trafikverkets vägdiken och trummor. Kulverten under väg 55/57 avleder flöden från uppströms liggande områden till Vikadiket, däribland Trafikverkets anläggningar och detaljplanen Lövåsen-Finntorp.



Kartan visar diken och biotopvärdesobjekt inom området och i nära anslutning till området, Trafikverkets diken inom planområdet framgår inte av kartan. Plangräns - röd heldragen linje. Användningsgränser som nämns i texten - röd streckad linje. Stenar, block och liknande - blå markeringar. Områden som innehåller stenar, block och liknande - orange markering. Åkerholmar - gulgröna områden. Träd - klargröna markeringar.

Inga träd växer vid de mindre stenarna (blåa i kartan). Eftersom marken legat i träda de senaste åren är växtligheten ungefär densamma över gårdet. Inga skyddsvärda arter har hittats i genomförda naturinventeringar i anslutning till stenarna. Några mindre blocksamlingar med buskvegetation och en mindre björk finns i högra delen av kartan ovan. Den ljusgröna markeringen centralt i kartan är ett stenområde som är utmärkt i Länsstyrelsens GIS-skikt (LSTD Grön infrastruktur/Åkerholmar). I sydost finns en odlingssten, denna är även utmärkt i Länsstyrelsens GIS-skikt (LSTD Grön infrastruktur/Åkerholmar) och även en fornlämning. Kommunen kommer ansöka om att ta bort dessa objekt.

I nordväst finns två större åkerholmar, cirka 600 respektive 200 kvadratmeter stora, dessa ligger främst inom område som avsatts för L-odling (gräns mot vägområde är rödprickat i kartan ovan). Inga skyddsvärda arter har hittats vid inventering. Ungefär 35 m² av den större åkerholmen ligger

inom området som är avsatt för väg. Åkerholmarnas flora och fauna kan komma att påverkas av att marken i närheten förändras och biotopskyddsdispens kommer att sökas.

I nordöstra delen av kartan är även fyra äldre träd inmätta (klargröna prickar,). Trädens ålder uppskattas till ca 70 - 100 år. Två av träden har håligheter och bedöms ha högt ekologiskt värde. Tillstånd kommer sökas för att ta ner träden. De kommer läggas i angränsande betesmark som substrat för svampar och insekter.



Utsnitt ur kartan som visar var de fyra träden står.



Äldre träd i nordöstra delen av översiktskartan (tre bilder).

Geotekniska förhållanden, skredrisk och grundläggning

Området sluttar generellt åt väst och sydväst och mindre höjdryggar och dalar förekommer. Marknivåerna varierar mellan +42 och +60 (i höjdsystemet RH2000).

I den sydvästra delen av området förekommer mycket finkornigt material och i den östra skogbevuxna delen består marken av cirka två meter morän över fast berg. Topografin inom området lutar åt sydväst och ytavrinningen sker troligen åt samma håll, men diket i sydväst leder ytvattnet i nordvästlig riktning.

Planområdet kan delas in i tre delar; en västlig del, en central del samt en östlig del (se nedan).

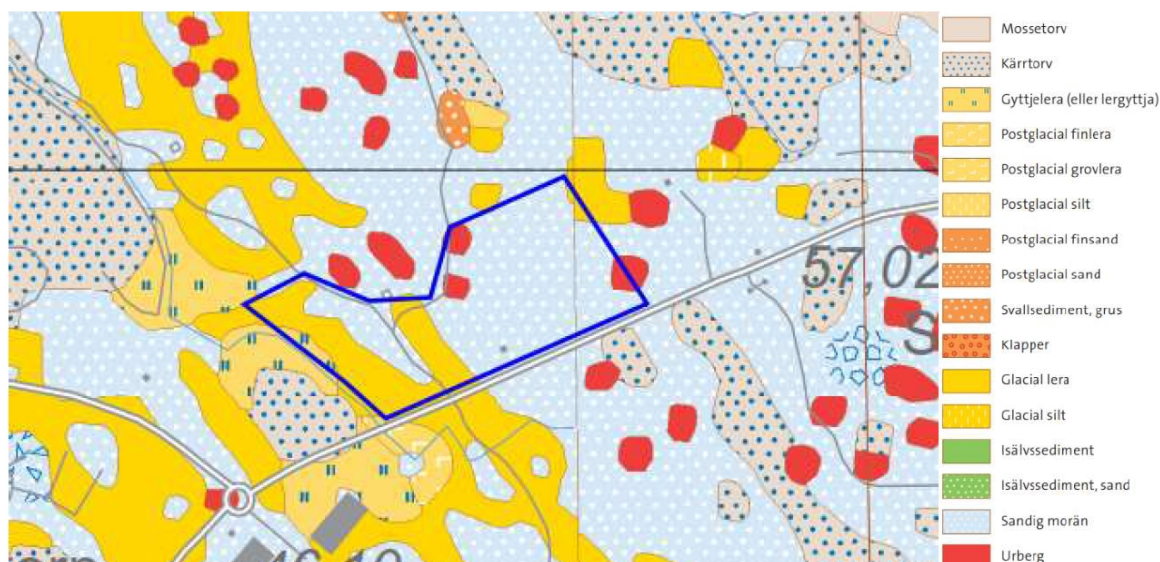


Satellitbild över området med indelningar i en västlig, en central samt en östlig del, Google Earth 2021.

Den västra delen utgörs av flack betes- och ängsmark, sluttandes västerut mot det dike som löper i nord-sydlig riktning längs områdets västra kant. Marknivåerna varierar från ca +46 i öst till ca +42 längst västerut (RH2000). Vid en generell bedömning anses området längs med diket i väster vara mindre lämpligt för byggnation då marken består av 2–3 meter lera och grundvattnet ligger relativt högt. Genom att välja rätt metod vid grundläggning kan området bebyggas (Ramböll 2020-09-03).

Den centrala delen utgörs också huvudsakligen av betes- och ängsmark. Marken sluttar mot områdets centrala/södra del som utgörs av en låglänt svacka/dike vars lägsta punkt befinner sig angränsandes till väg 57. Marknivåerna varierar från ca +51 till ca +44,5 (RH2000).

Den östra delen utgörs huvudsakligen av kuperad bland- och barrskog. I ytan förekommer rikligt med sten och block, berg i dagen förekommer på en plats. Området sluttar generellt från norr till söder, med marknivåer kring ca +60 som högst i norr och ca +50 längst i sydväst angränsandes till väg 57.



SGU:s jordartskarta. Planområdets ungefärliga utbredning är markerat med en blå polygon.

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs jordarna inom området av sandig morän (blått fält med vita prickar), glacial lera (gult fält) samt inslag av berg i dagen (rött fält). Strax väster om undersökningsområdet förekommer kärrtorv samt gyttjeler enligt jordartskartan.

Ingen grundvattendelare som separerar större delar av området har identifierats. De grundvattendelare som bedöms förekomma i området utgörs av mindre områden med ytligt berg/berg i dagen som lokalt separerar grundvattenströmningen, men som i stort inte påverkar grundvattnet inom undersökningsområdet.

Markradon

Området har hög risk för markradon och nya byggnader ska uppföras radonsäkert.

Markföroreningar

Vid en brand 2011 på Uppsala gård, som ligger precis utanför planområdet, användes skum innehållande PFAS. Den markkemiska undersökningen visar på PFAS i marken, även inom planområdet. Marken sanerades i november 2021. Checklista för arbete under grundvattenytan håller på att tas fram.

Platsens historia

Uppsala gård, liksom de närbelägna gårdarna Siggetorp och Viken finns belagd i skriftliga källor sedan 1400-talet medan Lena gård finns belagt sedan 1300-talet. Uppsala gårds gårdscentrum har flyttats något under årens lopp. Gården var bebodd till 2011, då boningshuset brann.

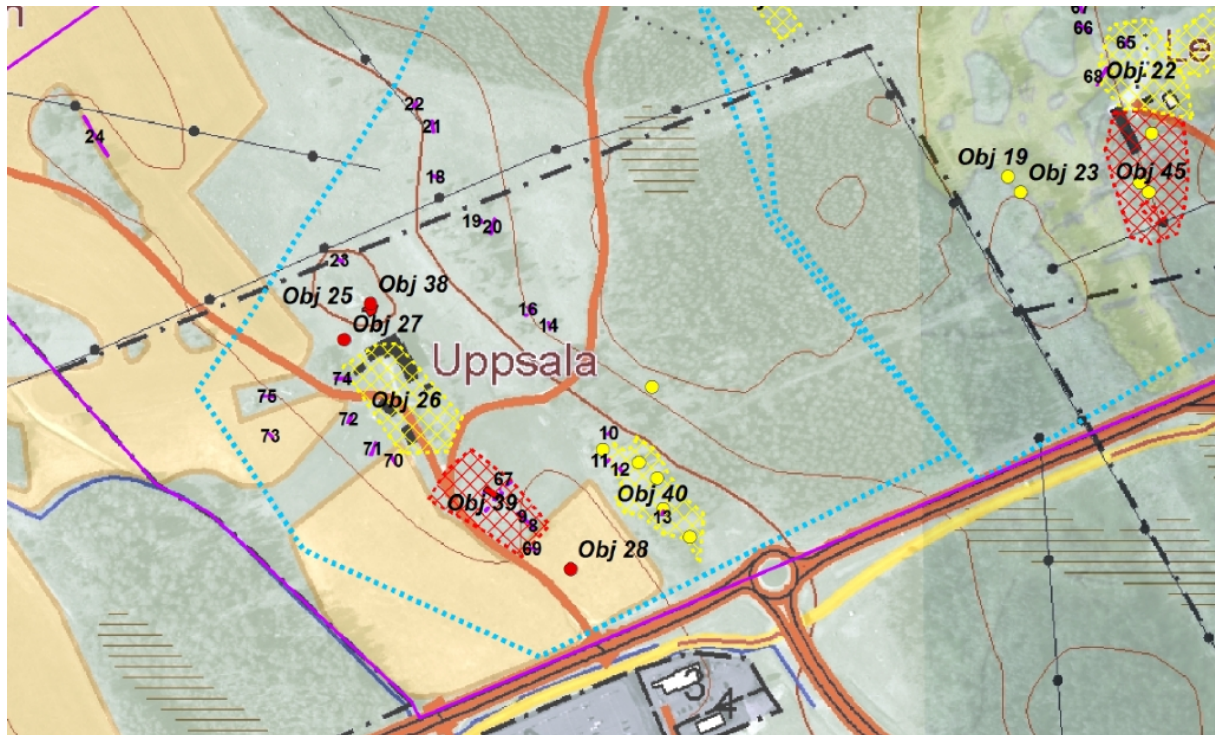
Kulturmiljövärden

De främsta kulturmiljövärdena består av odlingslandskapet med betesmarker med hävdgynnad flora och fornlämningar efter nuvarande och tidigare gårdscentra för Uppsala gård. Det äldre gårdscentrat har i möjligaste mån bevarats, medan det nyare tagits bort. Inga byggnader har bevarats.

Fornlämningar

En arkeologisk utredning, steg 1, gjordes för ett större område 2018.

Inom det ursprungligen tänkta planområdet fann arkeologerna 7 objekt:



Objekt 25, boplatsläge – ej fornlämning, hamnar utanför detaljplaneområdet eftersom det ligger i ett område med hävdgynnad flora.

Objekt 26, Uppsala - utgör nuvarande Uppsala gårds gårdstomt, till vilken gården flyttats under 1700-talet. Boningshuset brann 2011 och byggdes inte upp igen. Längs vägen söder om gården har utgrävningar gjorts för att göra det möjligt att förbättra och justera vägen för de planerade verksamheterna. Byggnaderna är rivna, kvarvarande fornlämningar kommer att tas bort. Större delen av området lämnas utanför detaljplanen, tillsammans med angränsande områden med hävdgynnad flora.

Objekt 27, hällristning/skålgrop, fornlämning, hamnar utanför detaljplaneområdet eftersom det ligger i ett område med hävdgynnad flora.

Objekt 28, Hällristning, fornlämning, Stenblocket ligger på odlingssten. Området planläggs som natur och kommer till stor del att upptas av en dagvattendamm. Området behöver undersökas närmare och stenen, hällen samt eventuella ytterligare fornlämningar kan behöva tas bort. Detta regleras med bestämmelserna a_2 och a_3 . Undersökning och borttagande görs efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Objekt 38, Hällristning/skålgrop, fornlämning - hamnar utanför detaljplaneområdet eftersom det ligger i ett område med hävdgynnad flora.

Objekt 39, sydöst om nuvarande Uppsala, har Uppsalas äldre tomt påträffats. Tomten finns på en karta från 1689 och första belägg för Uppsala är från 1400-talet. Vid utredningsgrävningarna påträffades husgrunder och en stensatt gårds- eller ladugårdsbacke.

Teglet utgörs huvudsakligen av obränt lertegel men det framkom också handslaget stortegel. Övriga fynd utgjordes av typiska fynd såsom rödgods, kritpipor, handsmidda nitar och spikar etc., vilket bekräftar datering.



Kartan från 1689 där Uppsala ligger kvar på sin gamla tomtplats, samt bild på den stensatta gårds- eller ladugårdsbacken. I norr och väster har delar av fornlämningen tagits bort, de delar som återstår beläggs i detaljplanen med förbud mot schaktning och fyllning (a₁).

Objekt 40, fossil åker från sent 1700-tal eller tidigt 1800-tal, som av Länsstyrelsen klassats som fornlämning. Fornlämningen har förundersökts och Länsstyrelsen har utfärdat ett tillstånd för ingrepp i fornlämning. Området kommer att exploateras.

Objekt 41, är en husgrund från historisk tid. Vidare utredningar krävs inte. Området kommer att exploateras.

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

Inom planområdet har en fossil åker (Objekt 40) och en husgrund från historisk tid (den gula pricken norr om Objekt 40) påträffats. Kommunen har låtit gräva ut dessa och har tillstånd från Länsstyrelsen att exploatera dessa områden. Delar av Objekt 26 och 39 har grävts ut och kommunen har fått tillstånd av Länsstyrelsen att exploatera området som behövs för att bygga väg. Om ytterligare fornlämningar påträffas i samband med exploatering föreligger anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.

Bebyggelseområden

En carport som hört till ett rivet bostadshus finns vid cirkulationsplatsen och kommer rivas vid exploatering. Området kommer i och med detaljplanen bebyggas med vägre Restauranger, drivmedelsstation, övernattningsmöjligheter som till exempel hotell samt handel med mera.

Nordväst om planområdet fanns ekonomibyggnader tillhörande Uppsala gård, dessa är numer rivna. I öster finns byggnader som används av brukshundsklubben.

Bostäder

Det finns inte några bostäder inom planområdet och inga bostäder kommer uppföras.

Norr om detaljplanen finns Uppsala gård, där boningshuset brann 2011 och inte har återuppförts. I norr, öster och väster finns bostäder och lantbruk utspridda i landskapet. Vägen genom planområdet leder till dessa. Sammanhängande bostadsbebyggelse finns i Lasstorp ca 400 meter väster om planområdet, enstaka bostäder finns på närmare håll.

Verksamheter

Söder om planområdet finns handelsområdet Lövåsen med storskaliga byggnader. I norr, öster och väster finns lantbruk utspridda i landskapet. Planförslaget kommer göra det möjligt att etablera vägre Restauranger, drivmedelsstation, övernattningsmöjligheter som till exempel hotell samt handel med mera.

Norr om planområdet finns Katrineholms flygfält, exploateringen påverkar inte flygfältets luftrum (Transportstyrelsens författningssamling (TSFS) 2010:123).

Placering, skala, utformning och material

Området blir, liksom kringliggande områden, storskaligt. Nya byggnader tillåts ha samma skala som i handelsområdet söder om riksväg 57, med en högsta byggnadshöjd på 9 meter, men här begränsas pyloner till 12 meter. Avståndet från vägdikets bakkant till byggbar mark är minst 29 meter, vilket ger plats för både planteringar längs vägen och utrymme kring byggnaderna.

Service

I närområdet finns dagligvaruhandel och sällanköpshandel.

Området trafikeras av Sörmlandstrafikens linje 2 med timmestrafik dagtid, på vardagar samt på lördagar till klockan 14. En ny busshållplats planeras vid Riksvägen.

Jämställdhet, integration

Detaljplanen skapar förutsättningar för att fler företag ska etableras i kommunen. Ett växande näringsliv leder till att fler människor kan hållas sysselsatta och det bedömer kommunen som positivt för jämställdhet och integration.

Barnperspektiv

Barn kommer inte vistas i området stadigvarande. Vägre Restaurangerna kan komma att ordna lekplatser för gästade barn.

Tillgänglighet

Tomter som tas i anspråk för bebyggelse skall vara tillgängliga om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen. Anläggningarna bör utformas så att så stor del som möjligt är tillgänglig även för funktionshindrade barn och vuxna. Såväl fysiska som psykiska funktionshinder är viktiga att beakta i utformningen.

Friytor

Lek och rekreation

Vägre Restaurangerna kan komma att ordna lekplatser för gästade barn. Inom planområdet finns cirka en hektar mark som avsatts för natur och som skulle kunna besökas. Markerna kring planområdet är uppskattade för rekreation.

Naturmiljö

Väster om planområdet finns ett dike som kantas av vegetation. Diket omfattas inte av strandskydd, men omfattas av biotopskydd. Tidigare utpekade biotoper har inventerats och området 4C1-ICV (se karta under "Förutsättningar och förändringar - Mark och vegetation") som fortfarande har höga naturvärden har lämnats utanför planområdet.

Områden närmast diket i väster sparas och kan utvecklas för biologisk mångfald. Centralt i området rinner ett dike åt öster mot en lokal lågpunkt. Diket sparas och en gång- och cykelväg anläggs öster om diket. Fornlämningar i den centrala delen av planen har sparats, dessa ligger i betesmark. Hällristningen/odlingssten i söder kan komma att tas bort.

Vattenområden

Vattenområden

I planområdets västra kant går ett dike och mindre diken finns inom planområdet. Inom planområdet finns enligt grundkartan flera diken. Dikena är av onaturlig karaktär och har troligtvis grävts ur för att dränera och avleda yt- och markvatten när marken tidigare brukades för odling. Idag är diken igenväxta och svåra att urskönja. Söder om planområdet löper Trafikverkets avvattningsystem.

Strandskydd

Berörda diken är anlagda för att avvattna kringliggande mark och berörs inte av strandskydd (jmf Mark- och miljööverdomstolens dom M 10756-14).

Gator och trafik

Idag kommer man in till området via en väg från riksvägen i höjd med Biltema. Denna väg utgår och trafikplatsen Heden får ett fjärde ben som leder in i området. Vägen ska på sikt ansluta till riksväg 56 norr om Katrineholm. Från denna nya väg går gator in i verksamhetsområdena på båda sidor av vägen. Tillfart till gården Viken säkerställs och möjligheten att ta sig ut i landskapet innanför planområdet, sker genom att det nya vägnätet ansluter till den befintliga grusvägen i höjd med den centralt belägna transformatorstationen.

Gång- och cykelvägar

En cykeltunnel kommer anläggas under riksvägen, väster om rondellen. I söder ansluter cykelbanan till befintlig cykelbana. Norr om vägen delar sig cykelbanan och fortsätter på den östra sidan om ett befintligt dike för att ansluta till gatan och sedan vika av åt nordöst längs befintlig grusvägs sträckning. Den andra sträckningen går åt väster längs riksvägen och ansluter till den grusväg som idag är områdets infart.

Kollektivtrafik

Området trafikeras av Sörmlandstrafikens linje 2 med timmes trafik dagtid, på vardagar samt på lördagar till klockan 14. En ny busshållplats planeras vid Riksvägen i anslutning till planområdet.

Parkering

Parkering motsvarande verksamhetens behov ska ordnas på respektive fastighet.

Störningar

Buller

Trafiken längs riksvägen och den nya förbifarten medför bullerpåverkan på området. Inga åtgärder föreskrivs i detaljplanen.

Risker

Läget vid riksvägen medför risker liksom hantering och lagring av drivmedel. Längs planområdets norra och östra kant går luftledningar som vid neddrivning och påkörning kan medföra olyckor. En riskutredning har tagits fram. Resultatet av genomförd riskbedömning avseende risker kopplade till transporter av farligt gods på Riksväg 57 och ev koppling till Riksväg 56 ger en individrisk som ligger inom ALARP-området fram till 29 meter från bakkant dike. Inom ALARP-område kan risker tolereras under förutsättning att alla rimliga åtgärder vidtas. På större avstånd anses risknivån vara acceptabel. Där bakkant dike inte har framgått av grundkartan har kompletterande inmätningar gjorts och bakkant dike projekterats.

Drivmedelsstationen bedöms vara möjlig att placera inom planområdet men behöver följa de lagkrav och riktlinjer som finns inom Lagen om brandfarliga och explosiva varor (LBE). Exempelvis måste ett avstånd på 25 meter från vägkant till bebyggelsen inom planområdet finnas. Dessa avstånd hanteras dock inom kommande tillståndsprövning enligt LBE och regleras därmed inte i detaljplanen. Vid beräkning av strålningspåverkan vid pölbrand, vilket kan uppstå när exempelvis bensin brinner, bedöms även ett avstånd på 18 meter ifrån påfyllningsanslutningens spillzon vara nödvändigt. Vid eventuell försäljning av gas kan avstånden behöva bli längre.

Påverkan från elektromagnetiska fält vid högspänningsledningarna i norr och öster har utretts. Svenska Kraftnät har tidigare använt 0,4 μT (mikroTesla) som gränsvärde för ny bebyggelse. Ledningsägaren Vattenfall förutsätter 20 meter byggnadsfritt från yttersta ledaren, på det anståndet är den elektromagnetiska strålningen c:a 0,11 μT . Därmed krävs inga särskilda åtgärder i detaljplanen.

Riskreducerande åtgärder föreskrivs i detaljplanen

- Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym på 14 liter per kvadratmeter fastighetsyta ska anordnas.
- Marken inom 29 meter från detaljplanens södra gräns som har ett avstånd som är större än eller lika med 29 meter från tänkt bakkant dike ska utformas så stadigvarande vistelse inte uppmuntras (m_2).
- Marken närmast vägområdet för vägen tvärs genom planområdet ska utformas så stadigvarande vistelse inte uppmuntras, detta tar höjd för en framtida utbyggnad av vägen tvärs genom planområdet (m_2).
- Entréer och utrymningsvägar placeras så att utrymning är möjlig i riktning bort från riksvägen, genomfartsvägen och drivmedelsstationer.
- Friskluftsintag placeras på tak och riktas bort från riksvägen, genomfartsvägen och drivmedelsstationer.

Kommunen anlägger dagvattendamm och sköter dagvattenanläggningen. Övriga åtgärder åligger exploatören. Kommunen gör bedömningen att kostnaden för åtgärderna är acceptabla.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför befintligt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Verksamhetsområdet behöver utvidgas så att det även omfattar planområdet.

Dagvatten

En dagvattenutredning är gjord. Dagvatten ska fördröjas på kvarteretsmark. Kommunen ansvarar för diken för avledning av dagvatten samt dagvattendamm.

Dagvattenutredningen visar att dagvattenflödet vid ett framtida 30-årsregn kan begränsas till flödet som ett 10-årsregn ger idag förutsatt att föreskrivna åtgärder görs. Minst 20 % av kvartersmarken ska vara genomsläpplig. Inom allmän platsmark kommer mark som inte behöver hårdgöras vara genomsläpplig. På kvartersmark ska dagvatten motsvarande 14 mm/m² fördröjas. Fördröjning sker även i fördröjningsdiken längs vägarna. Kommunen kommer att anlägga en fördröjningsdamm. Dagvattnets leds i ledningar där det inte är möjligt att anlägga diken.

I dagvattenutredningen har föroreningsberäkningar gjorts, dessa indikerar generellt en minskning av transporten av föroreningar förutsatt att reningsåtgärder implementeras på såväl kvartersmark som på allmän platsmark. Samtliga beräknade föroreningshalter understiger riktvärde för respektive ämne. Transporterade mängder av kväve, fosfor, krom, olja och BaP beräknas att öka, detta kan förklaras av att årsmedelavrinningen från området ökar till följd av att naturmarksytor hårdgörs. Dagvattendammen kommer vara tät för att undvika kontakt med grundvattnet samt ha en avstängning vid utloppet för att kunna hindra fortsatt spridning vid eventuellt utsläpp.

Brandvatten

Brandvattenförsörjning föreslås ske genom utbyggnad av konventionellt brandvattensystem. Avståndet mellan släckbil och brandpost bör vara högst 75 meter, och avståndet mellan brandposter bör inte överstiga 150 meter.

El

Området ansluts till Tekniska Verken i Linköping ABs nät. En luftledning för starkström går öster och norr om planområdet. Ledningar med lägre spänning finns nedgrävda i och kring planområdet.

Fjärrvärme

Området ansluts till fjärrvärmenätet ifall efterfrågan är tillräcklig.

Tele

Området ansluts till telefoni ifall efterfrågan är tillräcklig.

Bredband

Bredbandsfiber finns inom planområdet.

Avfall

Avfall hämtas av Sörmland Vatten och Avfall AB.

Konsekvenser av planens genomförande

Sociala konsekvenser

Detaljplanen skapar förutsättningar för nya etableringar till kommunen. Fler företag genererar ökad sysselsättning som bland annat kan leda till socioekonomiska förbättringar.

Kulturmiljö

Natur- och odlingsmark tas i anspråk för exploatering. Odlingslandskapets kontinuitet bryts genom exploatering och vyn från riksvägen mot odlingslandskapet kommer att brytas upp. Fornlämningarna Objekt 26 och 40 tas bort. Delar av fornlämningen Objekt 39 (Uppsala äldre gårdstomt) tas bort, medan ett större område bevaras och kan lyftas fram och förklaras för besökare.

Då drivmedelsstationerna kommer ersätta drivmedelsstationer i centrum frigörs centralt belägen mark för nya byggnader, vilket bör ha en positiv inverkan på stadsbilden i centrum.

Bebyggelse

Drivmedelsstationer, restauranger, med mera kommer att uppföras inom området. Garaget efter det rivna bostadshuset vid cirkulationsplatsen rivs. Byggnaderna vid Uppsala gård är rivna.

Då drivmedelsstationerna kommer ersätta drivmedelsstationer i centrum frigörs mark i centrum för exempelvis bostäder.

Trafik

Trafiken in i området flyttas från den nuvarande infarten till ett nytt ben i cirkulationsplatsen något längre öster ut. I detaljplanen ges utrymme att bygga ut vägen till en riksväg ifall det skulle bli aktuellt i framtiden. Sträckningen av övriga vägar inom planområdet justeras för att klara ökad trafik och fler tunga fordon.

Då drivmedelsstationerna kommer ersätta drivmedelsstationer i centrum så behöver inte drivmedelstransporterna längre köra i stadsmiljö. De passerande bilister som hittills åkt in i Katrineholm för att tanka kan när detaljplanen genomförts tanka i anslutning till sin färdväg.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen medför försäljning av kommunal mark och etableringar som medför fler arbetstillfällen. Planen medför kostnader för utbyggnad, underhåll och skötsel av kommunal väg och dagvattenanläggningar.

Näringsidkare inom planområdet och i närheten kan få en ökad kundkrets.

Inom området planeras det för två drivmedelsstationer och flera restauranger, samt verksamheter kopplade till området.

Ekologiska konsekvenser

Odlings- och naturmark tas i anspråk för exploatering. Området med hävdgynnad flora och närhet till vattendrag sparas. Grusvägen norr om transformatorstationen sparas och utgör buffertzona mellan naturmarken utanför detaljplanen och verksamhetsområdet. Kommunen har för avsikt att beta området, liksom naturområdet som ligger centralt i området, under förutsättning att bete kan kombineras med dagvattendammen. I norr, väster och öster sparas, av olika skäl, minst 20 meter breda markremsor som överlag inte förändras i och med exploateringen. Markremsorna kommer även fungera som buffertzoner mot omgivande marker.

Park och natur

Naturmark tas i anspråk. Kompensationsåtgärder, i form av bete vidtas i den sparade naturmarken. Värdefulla träd som fälls läggs i betesmarken.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd	2021:2
Granskning	2022:1
Antagande	2022:2
Laga kraft	2022:2

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås vara 15 år från den dagen då detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för genomförandet av planen.

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter

Del av fastigheten Lövåsen 3:1 ingår i detaljplanen.

Fastighetsbildning

Fastigheter för kvartersmark behöver bildas. Kommunen ansvarar för att initiera och bekosta lantmäteriförrättning för detta.

Gemensamhetsanläggningar

En del av vägsträckningen som omfattas av Sköldingebruk g:a 4 ligger inom planområdet. Vägen kommer dras om och samfälligheten kommer att behöva tas bort på den del av vägen som går genom planområdet. Vägförbindelse som ansluter samfälligheten till riksvägen kommer även fortsättningsvis att finnas och fastställs i detaljplanen, därmed uppstår inte någon skada på gemensamhetsanläggningen och ersättningsskyldighet enligt 40 a § anläggningslagen uppkommer inte. Ombildningen av samfälligheten sker genom en omprövningsförrättning enligt anläggningslagen hos Lantmäteriet och initieras och bekostas av kommunen.

Ledningsrätt

Befintliga ledningar med ledningsrätt eller rätt enligt avtalsservitut kvarstår. Ledningar längs med riksvägen kvarstår. Tekniska Verken/Katrineholm Nät AB har enligt avtal rätt att få ersättning från kommunen för flytt av ledningar.

Ledningsrätt behöver bildas för den nya dagvattenledningen som kommer att passera i södra delen av det västra området för bland annat "G" - drivmedelsstation samt vatten- och avloppsledningar som kommer passera samma tomt.

Detaljerad översikt över hur olika ledningar och ledningsägare påverkas av planarbetet:

- Avtalsservitut 04-IM3-93/7237.1
Rättighetshavare: Vattenfall Eldistribution AB
Säkerställs i detaljplan: Ledningsrätten säkras genom att området har lagts ut som allmän plats, NATUR eller kvartersmark "L" (odling) som inte får bebyggas.
Användningsbestämmelsen "L" har kompletterats med den administrativa bestämmelsen I₁ som anger att området ska hållas tillgängligt för "Markreservat för allmännyttig elledning i form av luftledning". Flytt av ledningen är inte aktuellt.
- Ledningsrätt 0483-85/39.1
Rättighetshavare: Tekniska Verken i Linköping AB
Ledningsrättens olika delar behandlas på olika sätt i detaljplanen beroende på läge och om de används. Ledningsrätten behöver uppdateras, kommunen bekostar detta.
Följande uppdelning har gjorts:
 - Ledningsrätt från befintlig transformatorstation med sträckning åt nord-nordväst. Säkerställs i detaljplan genom användningen "E₁-Transformatorstation", samt att ledningen ligger inom allmän plats GATA. Utanför planområdet fortsätter ledningen i betesmark med högt naturvärde, varsamhet krävs vid eventuella ingrepp. Flyttning är inte aktuellt.
 - Ledningsrätt från befintlig transformatorstation med sträckning åt syd-sydost. Ledningar flyttas på kommunens bekostnad.
 - Ledningsrätt igenom planområdet i väst-sydvästlig/ost-sydostligt riktning. Ledningar flyttas på kommunens bekostnad.
 - Ledning i nord-sydlig riktning i planområdets östra hörn. Säkerställs i detaljplanen. Flyttning är inte aktuellt.
- Ledningsrätt 0483-88/6.1
Rättighetshavare: Skanova
Skanovas ledning ligger utanför planområdet, ungefär 20 meter söder om ledningsrätten. Ledningsrätten behöver uppdateras, kommunen bekostar detta.
- Ledningsrätt 0483-15/66
Rättighetshavare: Tekniska Verken Katrineholm AB
Ledningsrätten ligger utanför planområdet. Den östra delen gränsar till mark med användningen NATUR, medan den norra delen ligger norr om detaljplanen, i mark med höga naturvärden, Varsamhet krävs vid eventuella ingrepp. Ledningsrätten påverkas inte.
- Ledning utan ledningsrätt
Tillhör: Tekniska Verken i Linköping AB
Typ av ledning: högspänningsledning
Beskrivning: Ledningen sträcker sig från öster om nuvarande infart till den befintliga transformatorstationen. Det ska noteras att ledningen går nära ett fornminne, en odlingssten som behöver beaktas vid eventuella grävarbeten. Ledningar flyttas på kommunens bekostnad.
- Ledning utan ledningsrätt
Tillhör: Tekniska Verken i Linköping AB
Typ av ledning: lågspänningsledning
Beskrivning: ledningen går från öster om den nuvarande infarten i nordvästlig riktning till ett kopplingskåp. Från kopplingskåpet går en servis till Uppsala Gård och en ledning går

åt nordost till transformatorstationen. Det bör noteras att den sistnämnda ledningen går genom en fornlämning, eventuellt borttagande ska ske under arkeologisk övervakning. Ledningar flyttas på kommunens bekostnad.

- Tomrör/optofiber utan ledningsrätt
Tillhör: Tekniska Verken i Linköping AB / Utsikt
Typ av ledning: optofiber
Beskrivning: ledningen går från öster om den nuvarande infarten i nordvästlig riktning in i en fornlämning, enligt uppgifter från Utsikt så är Uppsala Gård ansluten via denna ledning. Tekniska Verken i Linköping AB/Utsikt bekostar eventuell flytt av ledningen.
- Optofiber utan ledningsrätt
Tillhör: Tekniska Verken i Linköping AB / Utsikt
Typ av ledning: optofiber
Beskrivning: ledningen går längs riksvägen, ibland inom planområdet, ibland utanför och skär planområdets östra hörn. Ledningen ligger inom område som avsatts som NATUR. Flyttning är inte aktuellt.
- Ledning utan ledningsrätt
Tillhör: Skanova
Typ av ledning: Teleledning
Beskrivning: ledningen går från öster om den nuvarande infarten i nordvästlig riktning för att sedan vika av åt norr, genom en fornlämning och fortsätta åt nordväst öster om Uppsala Gård. Skanova har meddelat att de ska riva ledningen och bekostar detta.

Enligt fastighetsregistret belastas fastigheten Lövåsen 3:1 även med avtalsservituten Sv 04-IM3-19/157.1 och Sv 04-IM3-41/525.1 till förmån för Vattenfall Eldistribution AB. Dessa rättigheter har inte kunnat härledas till detaljplaneområdet och antas därför ligga utanför planområdet.

Övrigt

En väganlutning byggs från den nya vägen för att säkerställa infart till de planerade verksamhetsområdena och gården Viken.

Ekonomiska frågor

Kostnader

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

Planförslaget innebär utökade uppdrag avseende drift, underhåll och skötsel av infrastruktur och dagvattenanläggningar inom området, vilket medför utökade kostnader för Service- och tekniknämnden.

Tekniska frågor

Behov av ledningsomläggningar inom planområdet kan uppstå. Vem som bekostar omläggning av ledning beror på vilken ledning det handlar om, se vidare under "Fastighetsrättsliga frågor: Ledningsrätt".

Vatten och avlopp

Anslutning till VA-nätet bekostas av fastighetsägaren enligt taxa.

Dagvatten

Fördröjning på fastigheten ordnas av fastighetsägaren. Kommunen ansvarar för fördröjning i allmän platsmark.

Brandvatten

Sörmland Vatten och Avfall AB ordnar brandvattenposter. Kommunen bekostar dessa.

El

Anslutning till elnätet bekostas av fastighetsägaren enligt taxa.

Fjärrvärme

Anslutning till fjärrvärmenätet bekostas av fastighetsägaren enligt taxa.

Tele

Anslutning till telenätet bekostas av fastighetsägaren enligt taxa.

Bredband

Anslutning till bredbandsnätet bekostas av fastighetsägaren enligt taxa.

Marksanering

Marken vid Uppsala gård har sanerats. En handlingsplan för grävningsarbeten under grundvattennivå håller på att tas fram.

Avtal**Markanvisningsavtal**

Några markanvisningsavtal har ännu inte upprättats, men kommunen kan komma att upprätta markanvisningsavtal med intressenter i ett senare skede.

Med markanvisning avses en överenskommelse mellan en kommun och en exploatör som ger exploatören ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för bebyggande.

Utgångspunkten för kommunen ska vara att överlåta detaljplanerad mark framför råmark. Markanvisningen är vanligen kopplad till ett uppdrag att upprätta en ny detaljplan för det aktuella markområdet. I fall där aktuell detaljplan finns eller om mark av annat skäl kan avyttras utan en markanvisningsprocess sker detta genom tecknande av sedvanliga marköverlåtelseavtal/villkorat köpeavtal.

Katrineholm kommuns fastigheter ska förvaltas och utvecklas för att uppnå tillväxt i kommunen och ska vara självfinansierande över tid. Kommunen ansvarar också för att allmänna intressen säkerställs.

Katrineholms kommun ska införskaffa, äga, förvalta och utveckla fastigheter som bedöms vara av strategisk betydelse för framtida utveckling.

Markanvisningsavtal ger riktlinjer och lägger fast förutsättningar för planläggning och genomförande. Markanvisningsavtal anger de förutsättningar som gäller för markanvisningen samt villkor för kommande marköverlåtelse. Markanvisningen fullföljs senare vanligtvis genom tecknande av marköverlåtelseavtal.

Områden som kan vara aktuella för markanvisning är kvartersmarken inom områdena som betecknas C₁GKHOZ, C₁HZ, C₁KHOZ och GC₁O i plankartan. Dessa har brun eller grå färg.

Övriga avtal

Kommunen har tecknat avtal med Trafikverket om byggande av gång- och cykeltunnel.

Avtal om anslutning till Trafikverkets cirkulationsplats håller på att tas fram.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Katrineholm 2022-03-23

Maela Jaanivald
Planarkitekt

Erik Bjelmrot
Avdelningschef

Detaljplanen har enligt bevis vunnit laga kraft den 15 juni 2022.

Tillhör Kommunfullmäktige i Katrineholms beslut den 16 maj 2022, § 52 betygar.

Eleonor Härenvall
Administratör