

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	Lokalgata
	Gång- och cykelväg
	Natur
	Park

Kvartersmark

	Koloniområde
--	--------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

dike, Dagvattendike

Ändrad lovplikt

a₂ Marklov krävs även för fallning av skyddsvärda och biotopskyddade träd. Vid åtgärder som riskerar att skada sådana träd eller deras rotsystem ska försiktighetsåtgärder vidtas inom en radie av 15 gånger trädets stamdiameter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

ö₁ Marken får inte förses med plank i kolonilotts gräns

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd på kolonistuga är 3.5 meter
h₂ Högsta nockhöjd på förråd/växthus är 3 meter
h₃ Högsta nockhöjd på gemensam byggnad är 3.5 meter

Markens anordnande och vegetation

n₁ Handikappparkering ska finnas
n₂ Vandplats ska finnas

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

p₁ Byggnad ska placeras minst en meter från kolonilotts gräns
p₂ Byggnad ska placeras minst 1.5 meter från kolonilotts gräns

Utformning

f₁ Minsta tillåtna storlek på kolonilott är 100 kvadratmeter och största storlek 400 kvadratmeter
f₂ På kolonilotter med en storlek på 100-199 kvadratmeter får högst två byggnader av typ växthus/förråd uppföras. Största tillåtna byggnadsarea är sammanlagt 20 kvadratmeter. Största tillåtna byggnadsarea för varje enskild byggnad är 10 kvadratmeter
f₃ På kolonilotter med en storlek på 200-400 kvadratmeter får högst en kolonistuga uppföras. Största tillåtna byggnadsarea är 15 kvadratmeter. Utöver kolonistuga får även uppföras högst två byggnader av typ förråd/växthus med en sammanlagt byggnadsarea på högst 20 kvadratmeter. Största tillåtna byggnadsarea för varje enskilt förråd/växthus är 10 kvadratmeter
f₄ På varje kolonilott får högst två byggnader av typ förråd/växthus uppföras. Största tillåtna byggnadsarea är sammanlagt 20 kvadratmeter. Största tillåtna byggnadsarea för varje enskild byggnad är 10 kvadratmeter
f₅ Endast gemensam byggnad får uppföras, exempelvis toaletter, samlingslokal, förråd. Högsta tillåtna byggnadsarea är 60 kvadratmeter. Utöver detta får våderskydd för cyklar uppföras

Ändrad lovplikt

a₁ Bygglov krävs inte för att uppföra förråd eller växthus. Bestämmelsen gäller under obegränsad tid.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Till planen hör:	☒ Planbeskrivning	☒ Granskningsutlåtande
☐ Planprogram	☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☐ Gestaltungsprogram
☐ Samrådsredogörelse program	☒ Fastighetsförening	☐ Kvalitetsprogram
☒ Genomförandebeskrivning	☒ Samrådsredogörelse	☒ Illustration

Detaljplan för koloniområde Gersnäs Katrineholm

Del av fastigheten Gersnäs 3:8

Katrineholms kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Antagande	PLAN.2023.6	Godkännande	
PBL 2010:900		Antagande 2025-06-18	BMN
Upprättad 2025-06-04	Reviderad	Laga kraft 2025-07-17	
Yeneba King Liljencrantz Planarkitekt	Erik Bjelmrot Avdelningschef	0483-P2025/43	

Kartbeteckningar, ett urval

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	LÖVÄSEN 3:1
	Fastighetsbeteckning
	Bostad, husliv/ takliv
	Komplementbyggnad, husliv/ takliv
	Skärmtak, byggnadsliv stolpe eller liknande/ takliv
	Industri / samhällsfunktion
	Körbana, GC-bana, ej kantsten/ kantsten

	Staket eller plank/ Stödmur
	Höjdkurva
	Ägoslagsgräns
	Häck
	Vatten/ Dike
	Belysningstolpe/ Elskäp
	Lövträd/ Barrträd
	Lovskog/ Barrskog
	Äng/ Åker
	Ledningsrättsområde

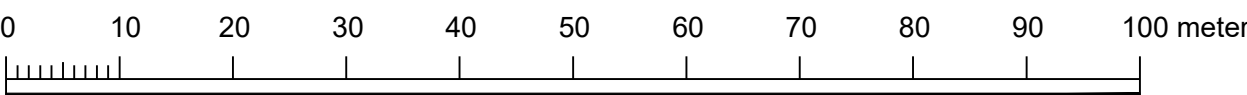
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 16 30
Koordinatsystem i höjd: RH2000

Beteckningsbeskrivning enligt HMK-Ka.
Grundkartan upprättad genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta, 2023-10-18
Fastighetsredovisningen hänför sig till 2025-XX-XX

Detaljplanen har enligt bevis vunnit laga kraft den 17 juli 2025. Tillhör bygg- och miljönämnden i Katrineholms beslut den 18 juni 2025, § 68 betygär

Michaela Sjöman
Avdelningschef

Grundkartan är upprättad av Sweco i Katrineholm 2023-10-24



Skala: 1:500 i A1-format

Planbeskrivning



Planbeskrivning Koloniområde Gersnäs, del av fastigheten Gersnäs 3:8, Katrineholms kommun

Syfte

Syfte

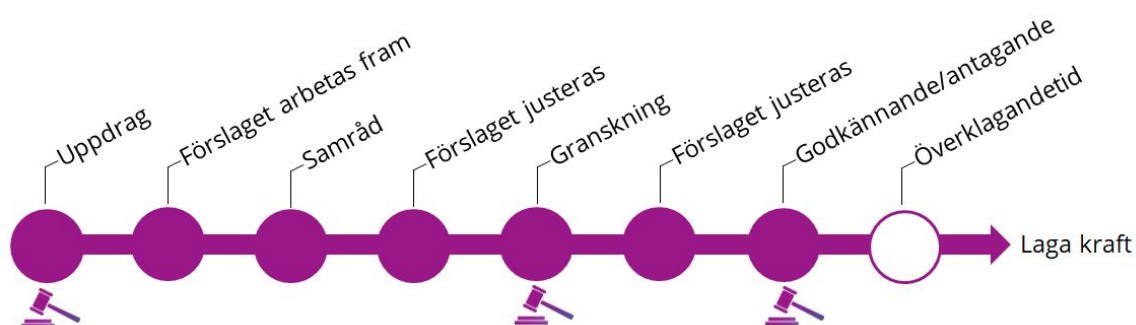
Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett nytt koloniområde med cirka 40-50 kolonilotter, att utveckla rekreationsvärden samt att stärka gröna stråk i området Gersnäs i Katrineholm.

Inledning

Planprocessen

Planarbetet påbörjades efter den 2 maj 2011, därmed följer detaljplanen den nya Plan- och bygglagen 2010:900 med de ändringar som trädde i kraft 2 januari 2015. Detaljplanen följer Boverkets föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Då planarbetet är påbörjat efter 1 januari 2022 så följs BFS 2020:8 om digitala planbeskrivningar.

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



Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag att ta fram en detaljplan för ett nytt koloniområde på Gersnäs som ska ersätta ett befintligt koloniområde på Lasstorp, då odling där är olämpligt på grund av återkommande översvämningar.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är beläget på del av fastigheten Gersnäs 3:8 på Gersnäs i Katrineholm, ca en kilometer norr om centrum, och omfattar cirka 2,3 hektar. Planområdet gränsar i söder till bostadsområdet Gersnäs, i öster till Stensättersskolans område, i norr till vägområdet för Förbifarten (väg 52), och i väster till ett skogsbevuxet område på fastigheten Gersnäs 3:7.

Markägarförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Katrineholms kommun.



Figur 1: Planområdet är markerat med röd streckad linje. Bild Katrineholms kommun.

Tidigare ställningstaganden

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade 2023-06-14, §148, att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för ett nytt koloniområde på Gersnäs.

Översiktsplan

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i Katrineholm kommuns översiktsplan, Framtidsplan 2050, där planområdet är avsett för natur- och friluftsliv.

Grönplan

I Katrineholms kommuns grönplan (Grönplan för Katrineholm stad, Tematiskt tillägg till Översiktsplan 2030) antagen 2018-12-17, är området utpekade som exploateringsområde. Grönplanen anger även att det gröna sambandet norr om staden behöver stärkas som ekologiskt spridningssamband och rekreationsområde, samt att kopplingen till Katrineholms gård behöver stärkas.



Figur 2: Planområdet är beläget inom gult område numrerat 13 i kartan. Skrafferingen markerar utpekade exploateringsområden. Bild Katrineholms kommun.

Detaljplan

Den södra delen av planområdet omfattas av gällande detaljplan för Gersnäs 3:7 m.fl., som vann laga kraft 1989-02-07. Den del av planområdet för Koloniområde Gersnäs som omfattas av detaljplanen har användning Natur.



Figur 3: Gällande detaljplan för Gersnäs 3:7, där området markerat med röd streckad linje ingår i planområdet för Koloniområde Gersnäs.

Riksintresse

Planområdet omfattas inte av något riksintresse.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Relaterade projekt/Övriga projekt

Koloniområde Gersnäs ska ersätta ett befintligt koloniområde på Lasstorp som inte lämpar sig för odling då det drabbas av återkommande översvämningar. När koloniföreningen Lasstorp har flyttat till Gersnäs planeras området i Lasstorp omvandlas till en park vid namn Mamsell Hannas park.

Förutsättningar

Platsens historia

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet, men om fornlämningar påträffas i samband med exploatering föreligger anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen.

Kulturmiljövärden

Det finns en trädallé längs med Gersnäs allé, den gång- och cykelväg som löper utmed planområdets västra gräns. I övrigt finns inga kulturmiljövärden inom planområdet.

Naturvärden

Mark och vegetation

Den största delen av planområdet består av jordbruksmark, vall i träda. Parallellt med den östra plangränsen löper Lasstorpsdiket, som avvattnar en stor del av norra Katrineholm och leder dagvatten till sjön Näsnaren i nordväst. Längs med den västra plangränsen löper en björkallé med inslag av ek.



Figur 4: Bilden ovan visar planområdet från sydväst. Bild Katrineholms kommun.



Figur 5: Befintliga markhöjder inom planområdet. Observera att plangränsen i norr har flyttats längre söderut. Bild Systra AB.

Planområdet sluttar österut med marknivåer omkring +42 meter i ett låglänt område vid Lasstorpsdiket. Den norra delen mot riksväg 52 och det nordvästra hörnet, ligger högst, cirka +45 meter som mest. En vall löper mot diket utefter riksväg 52. Den västra sidan av planen stiger långsamt mot norr. Den södra gränsen sluttar mot öster.

Inom planområdet har två naturinventeringar gjorts - en förenklad inventering av jordbruksmarken och en inventering av Lasstorpsdiket med slänter samt ett mindre dike längs med Gersnäs allé vid den västra plangränsen.

Den förenklade naturinventeringen av jordbruksmark inom planområdet utfördes av Katrineholms kommunekolog, "Koloniområde Gersnäs - förenklad naturinventering", 2024-06-11. Jordbruksmarken består av tidigare vallodling som inte har brukats på tre år. Skiftet ingick i ett arrende som nu är uppsagt.

Området har spår av insädd av klöreväxter, och de arter som har observerats är vanligt förekommande. Exempel på kärlväxter som har hittats är smörblomma, johannesört, baldersbrå, humleblomster och rödklöver. Det finns inga åkerholmar eller odlingsrösen i området, och inte

heller några naturvärden som inte är vanligt förekommande. Fjärilar som observerades vid inventeringen var violett blåvinge, kålfjäril och Aurorafjäril.



Figur 6: Rödklöver i planområdets norra del. I bakgrunden skymtar Stensättersskolan. Bild Katrineholms kommun.



Figur 7: Violett blåvinge observerades i fält. Bild Katrineholms kommun.

En naturinventering av Lasstorpsdiket samt allén och diket vid den västra plangränsen (Naturvärdesinventering NVI, Naturcentrum AB, 2024-11-15) har utförts i syfte att ta reda på vilka naturvärden som finns, samt bedöma huruvida dessa naturvärden medför att Lasstorpsdiket och det västra diket omfattas av strandskydd. Inventeringen utfördes med detaljeringsgrad medel

och naturvärdesklass 1 till 4, och omfattade både vattenmiljö och dikenas slänter. Ett fältbesök ägde rum 24-09-25.

Vid fältinventeringen genomfördes håvning i vattenmiljön i inventeringsområdets norra del. Lasstorpsdiket med anslutande trädbård och buskmark identifierades som en naturvärdesbiotop som bedömdes uppnå påtagligt naturvärde - naturvärdesklass 3. Diket i väster bedömdes inte uppnå någon av de ingående naturvärdesklasserna. Då diket ursprungligen anlagts för att avleda vatten ifrån att rinna över den närbelägna åkermarken bedöms det omfattas av generellt biotopskydd.



Figur 8: Karta över fältinventering markerad med röd streckad linje. Bild Naturcentrum AB.

Lasstorpsdiket rinner norrut under väg 52 och vidare nedströms där det når den östra delen av sjön Näsnaren. Diket är vattenförande året runt och hade vid fältbesöket ett vattendjup i mitten av fåran på cirka 0,45 meter och en bredd av cirka 4 meter. Sydväst om skolan blir vattendraget smalare med en bredd av cirka 2,5 meter. Ursprungligen har området sannolikt utgjorts av en våtmark med rännilar innan det dikades.

Botten utgörs av mjukbotten som domineras av lera. Vatten- och strandvegetationen domineras av bladvass och i kortare sträckor av bredkaveldun. Där träd kantar vattendraget och skuggar vattenmiljön finns partier med öppet vatten och glesare växtlighet, med gäddnate, igelknopp, svalting och skogssäv. På strandkanten förekommer flaskstarr, vasstarr och grenrör. I buskskiktet finns viden, brakved, druvfläder och sly av mestadels björk. Trädskiktet utgörs av björk, klibbal, rönn, asp, sälg och i söder även av skogsek. Vattendraget är fiskförande, vilket indikeras av förekomst av fiskande gråhäger, som noterades vid fältbesöket.

Bäver vistas periodvis i vattendraget och har genom gnagda lövträd bidragit med död ved inom inventeringsområdet och uppströms i vattendraget. Vattenmiljön och dess närområde bidrar till att underlätta spridning i landskapet för vatten- och landlevande organismer. Vattendraget bedöms uppnå påtagligt naturvärde baserat på dess karaktär, storlek, organismsamhälle, historik och ekologiska funktion samt indirekta betydelse för Natura 2000-området nedströms.

Biotopkvalitéer: Konnektivitet (land/vatten), kontinuitet, element.

Biotopvärden: Biotop med viss särskild ekologisk funktion, mellan bra och dåligt tillstånd.

Värdearter: Spår av bäver förekom på flera platser i biotopen vid fältinventeringen. Äldre bävergnag noterades omkring 250 meter söder om inventeringsområdets gräns samt i inventeringsområdets norra del. Förekomsten har registrerats på Artportalen 2024-11-15.

Artvärde: Förekomst av organismsamhällen med måttligt hög artdiversitet, i ett lokalt perspektiv eller viss artdiversitet i ett regionalt eller nationellt perspektiv. Sparsam-måttlig förekomst av värdearter med visst-påtagligt signalvärde.

Lasstorpisdiket bedöms ha förutsättningar för i synnerhet vissa arter av groddjur, såsom mindre vattensalamander och grodor samt kan utgöra ledlinje och födosöksmiljö för fladdermöss i landskapet. Förekomsten av fiskande gråhäger indikerar, tillsammans med observerad biotopkvalitet och artsammansättning vid hävning, ett måttligt värdefullt organismsamhälle i vattendraget.



Figur 9: Lasstorpisdiket. Bild Naturcentrum AB.

Diket i den västra delen av planområdet är periodvis vattenförande och har sannolikt anlagts med syfte att avleda vatten från jordbruksmarken och den gamla vägbanan. Det avrinner till större delen söderut till en dagvattenbrunn, medan den övre delen avrinner norrut mot väg 52.

Sjön Näsnaren nedströms har pekats ut som Natura 2000-område, med fågeldirektivet och art- och habitatdirektivet som grund.

Diket i den västra delen av inventeringsområdet bedöms inte uppnå någon av de aktuella naturvärdesklasserna, och omfattas inte av generellt strandskydd. Däremot bedöms det omfattas av generellt biotopskydd.

Allén i den västra delen av planområdet är en dubbelsidig allé av vårtbjörk. I den centrala delen av allén står en grov och vidkronig skogsek med en omkrets på 273 cm. Eken bedöms vara äldre än 200 år och bedöms uppnå Naturvårdsverkets kriterier för särskilt skyddsvärde träd. Allén omfattas av generellt biotopskydd. En planbestämmelse har lagts till plankartan om att marklov krävs för att fälla skyddsvärda och biotopskyddade träd, och att försiktighetsåtgärder ska vidtas vid markarbeten intill dessa träd.



Figur 10: Dubbelsidig allé av vårtbjörk utmed Gersnäs allé, sett från söder. Foto Naturcentrum AB.

Vattenområden

Diken

Dagvattendiket Lasstorpsdiket, som avvattnar stora delar av norra Katrineholm, är beläget längs med planområdets östra gräns och har sitt utlopp i sjön Näsnaren i nordväst. Längs den västra gränsen finns ett mindre dike som avvattnar åkermark.

Strandskydd

Enligt den naturvärdesinventering som har gjorts i Lasstorpsdiket och dess slänter har naturvärdena bedömts vara tillräckligt höga för att diket ska omfattas av 100 meter strandskydd på båda sidor om vattendraget, räknat från respektive strandkant vid normalvattenstånd.

Den 15 maj 2025 beslutade regeringen om propositionen Lättnader i strandskyddet – ett första steg (2024/25:102). Enligt denna tas strandskyddet bort vid sjöar och vattendrag som har anlagts efter 1975. De nya reglerna träder i kraft den 1 juli 2025. Lasstorpsdiket i dess nuvarande

sträckning anlades år 1989. Det tidigare diket, som låg cirka åtta meter från dagens sträckning, lades igen på grund av saneringsbehov kopplat till föroreningar från impregnerade sliprar och telefonstolpar, främst bestående av arsenik och kreosot. Mot bakgrund av detta gör kommunen bedömningen att nuvarande sträckning av Lasstorpsdiket är anlagt efter 1975, vilket styrks av bilagor från saneringen samt historiska ortofoton. Kommunen gör bedömningen att det eventuellt kan finnas en möjlighet att strandskyddet inte gäller för diket, i samband med en kommande lagändring. Strandskyddsfrågan hanteras därför utanför detaljplaneprocessen. Strandskyddet upphävs inte inom planområdet. Eventuell dispens kommer att sökas efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Med anledning av ovanstående samt refererande till sammanträde 89-07-10, anhåller SJ om att tidigare beslut om Lasstorpsdikets sanering häves och att arbetet får utföras enligt nedanstående förslag.

1. Nytt dagvattendike gräves parallellt med befintligt dike och med samma profil och tvärsektion.
2. Nuvarande dikesfåra ingänlägges med schaktmassor från nytt dike.
3. Mellan befintlig dikesbotten och "nya massor" lägges geotextil för att skilja massorna åt.
4. Nuvarande dike tätas mot nytt dike i båda ändar.
5. Före utloppet i recipienten Näsnaren anordnas kontrollstation för provtagning.

Figur 11: Texten ovan är ett urklipp från "Sanering av Lasstorpsdiket och omhändertagande av kreosotförorenade sedimentmassor i Katrineholms kommun" upprättad 1989-07-14.



Figur 12: Ortofoto från 1960 visar planområdet markerat i rött, med Lasstorpsdiket beläget intill den östra plangränsen.



Figur 13: Ortofoto från 1997 visar planområdet markerat i rött, med Lasstorpsdiket beläget ca 8 meter väster om den östra plangränsen.



Figur 14: Bilden ovan visar en jämförelse mellan ortofoto från 1960 (till vänster) och ortofoto från 1997 (till höger). En linje i mitten delar bilderna. Den tidigare sträckningen av Lasstorpsdiktet är markerad i orange och nuvarande sträckning från 1989 är markerad i grönt. Planområdet är markerat i rött.

Geoteknik

Geotekniska förhållanden, skredrisk och grundläggning

Geotekniska utredningar av området, "PM Geoteknik", Breccia Konsult AB, 2024-10-09, rev. A 2024-12-05, rev. B 2025-04-17, samt "Markteknisk undersökningsrapport geoteknik (MUR/Geo)", Breccia Konsult AB, 2024-10-09, har tagits fram i syfte att beskriva de geotekniska förhållandena inom detaljplaneområdet och utreda den planerade markanvändningens möjligheter och svårigheter. "PM Geoteknik" rev. B, daterad 25-04-17 har reviderats utifrån ändrade förutsättningar då den norra plangränsen har flyttats ca 25 meter längre söderut.

En kompletterande stabilitetsberäkning har gjorts som visar att väg 52s: stabilitet inte kommer att påverkas av en exploatering av planområdet. Det medför att tidigare rekommenderade undersökningar och förslag till höjdsättning i den norra delen av planområdet inte längre är aktuella.

Utredningarna redovisar de geotekniska förhållandena i form av jordlagerföljd och geotekniska parametrar i jorden, samt grundläggningsrekommendationer och eventuella andra geotekniska åtgärder som anses nödvändiga för att kunna bygga enligt planerad markanvändning för detaljplanen.

Planområdet domineras av sandig mulljord överst i jordlagerföljden, som sträcker sig ner till cirka 0,4 meter. Under mulljorden återfinns torrskorpelera i den västra delen av området, medan gyttjig lera påträffas i öster längs Lasstorpsdiket. Under den gyttjiga leran påträffas sulfidhaltig lera i väst. Lagret av sulfidhaltig lera är cirka 0,5 meter tjockt. Över hela området påträffas lera av siltig karaktär från cirka 1 meter under markytan och ner till cirka 4 meter. Den siltiga leran har inslag av sand. Under den siltiga leran påträffas grusig sand.

Grundvattennivån uppmättes vid två tillfällen och låg då på mellan 0,8 och 2 meter under befintlig markyta, vilket motsvarar nivåer på mellan +41,34 och +41,49.

Förekommande jordarter bedöms inte ge upphov till ras i eller omedelbart utanför detaljplaneområdet. Däremot förekommer risk för skred, vilket har utretts genom stabilitetsberäkningar i två sektioner över detaljplaneområdet.

Förekommande jordarter inom detaljplaneområdet är mycket sättningsskänsliga, vilket innebär att all tillförd last kommer att ge upphov till sättningar. Inom områden med gyttja ligger rådande spänningar dessutom på gränsen till när så kallade krypsättningar uppstår, vilket ger ett extra sättningstillskott över tid. Något större spelrum tills när krypsättningar uppstår förekommer i den västra delen av koloniområdet. Utifrån en översiktlig beräkning skulle en last på 10 kPa (motsvarande en kolonistuga) ge upphov till centimeterstora sättningar i den västra delen av detaljplaneområdet och decimeterstora sättningar i den östra delen av detaljplaneområdet.

Geotekniska rekommendationer:

Gatu- och parkmark:

På grund av den sättningsskänsliga marken måste höjdsättningen inom detaljplanen följa dagens marknivåer, om inte lägre marknivåer antas. I annat fall krävs vidare detaljerade geotekniska undersökningar i syfte att utreda på vilket sätt marken kan förstärkas på bästa sätt. Den lösa leran medför också bärighetsproblem. Mindre vägar som ska bära räddningsfordon och personbilar kommer troligtvis behöva förstärkas med exempelvis kross och eventuellt geonät. Dessa vägar måste dimensioneras i geoteknisk kategori 2 (GK2) på grund av den lösa gyttjans och lerans låga odränerade skjuvhållfasthet.

Kolonistugor:

Planerade kolonistugor som grundläggs på konventionellt sätt med enklare grundläggning, typ korta plintar på en lastfördelande platta direkt på markytan, kommer med tiden att sätta sig. Sättningarna kan bli relativt stora även för en låg last, särskilt i den östra delen av området där gyttja och en lösare lera undertill förekommer. En fördel med denna typ av grundläggning är att det är tämligen enkelt att justera eventuella sättningar.

En grundläggning med plintar medför dock att lasterna förs ner på en begränsad yta, vilket kan medföra bärighetsbrott på grund av de låga skjuvhållfastheterna i området. Av denna anledning bör kolonistugorna hänföras till geoteknisk kategori 2 (GK2) och dimensioneras enligt detta. I det fall kolonistugorna inte får sätta sig kan kompensationsgrundläggning krävas, så att den slutliga lastökningen blir netto noll, detta måste dock utredas ytterligare gentemot grundvattennivåerna i området.

Servicehus:

Planerat servicehus i området kommer behöva antingen kompensations- eller plint-/pågrundläggas mot fast botten under gyttje- och lerlagren. Servicehuset hänförs till GK2 på grund av förekommande gyttjas och leras låga odränerade skjuvhållfasthet.

Upplag:

Plats för eventuella upplag och containerytor bör förläggas i västra delen av området där förekommande jordarter har något bättre geotekniska egenskaper än förekommande jordarter i

östra delen av området. Plats för eventuella upplag och containerytor bör förstärkas på samma sätt som de mindre vägarna för räddningsfordon och personbilar för att inte erhålla bärighetsbrott. Likaså bör denna markförstärkning dimensioneras i geoteknisk kategori 2 (GK2).

VA-ledningar:

Eventuella VA-ledningar som ska ledas in på området kommer att utsättas för sättningar, vilket projekteringen av dessa ledningar måste ta hänsyn till. Självfallsledningar kan exempelvis vid anläggning behöva ges ett kraftigare fall än nödvändigt för att kompensera för framtida sättningar. Erfarenhetsmässigt genererar detta dock djupa schakter och ledningsförläggningar. Trycksatta ledningar är ett alternativ till självfallsledningar. Val av ledningstyp bör utredas av VA-projektör.

Bro:

En mindre gång- och cykelbro planeras över Lasstorpsdiket. Denna bro bör förutsättas kräva plint- eller pålgrundläggning ner till fast botten och hänförs till geoteknisk kategori 2 (GK2).

Dagvattenhantering:

De naturliga infiltrationsmöjligheterna inom detaljplaneområdet är dåliga på grund av täta jordarter och en redan idag relativt högt stående grundvattennivå. På grund av den låga hållfastheten i förekommande jordart lämpar sig inte öppna dagvattendammar med större djup. I det fall dagvattendammar önskas krävs vidare stabilitetsberäkningar för dammslänterna i detaljprojekteringsskedet.

Utifrån de geotekniska och hydrogeologiska förhållandena inom och strax utanför detaljplaneområdet bedöms att följande föreskrifter i planbestämmelser erfordras för att uppnå hälsa och säkerhet:

- Inom hela detaljplanområdet måste höjdsättningen anpassas till dagens marknivåer för att inte ge upphov till sättningar. I annat fall krävs markförstärkning eller eventuellt kompensationsgrundläggning (om möjligt med hänsyn till höga grundvattennivåer).

Nedanstående förändringar och begränsningar ska ses som förslag:

- Ett alternativ i den östra delen av planområdet, där större sättningar är att förvänta, är att enbart planera för odlingslotter, i det fall större sättningar ej kan godtas för kolonistugor. Inom dessa typer av odlingslotter bedöms växthus och förråd, platser där vistelse är begränsad i tid, kunna uppföras. För att mer exakt bestämma utbredningen av gyttnan och den lösare leran undertill krävs kompletterande undersökningar.
- Plats för upplag och uppställningsplats för container bör begränsas till den västra delen av detaljplaneområdet.

I detaljprojekteringsskede bedöms nedanstående punkter kräva kompletterande objektspecifika geotekniska undersökningar:

- När exakt placering av servicehuset är bestämt krävs en objektspecifik geoteknisk undersökning i syfte att bestämma mest lämpliga grundläggningsmetod.
- Anläggning av VA-ledningar kräver högst sannolikt kompletterande geotekniska undersökningar.
- I det fall dagvattendammar önskas krävs vidare stabilitetsberäkningar för dammslänterna.

Miljöteknik

En översiktlig miljöteknisk utredning har utförts, "Översiktlig miljöteknisk markundersökning", Breccia Konsult AB, 2024-09-27, i syfte att undersöka potentiell föroreningsspredning från Lasstorpsdiket samt göra en riskbedömning för människa och miljö.

Enligt Länsstyrelsens kartering över potentiellt förorenade områden, finns inga sådana objekt inom planområdet. Inga tidigare miljötekniska markundersökningar har utförts inom planområdet. För att avgöra om fastigheten är förorenad har de erhållna analysresultaten på jordprov jämförts med Naturvårdsverkets nivå för mindre än ringa föroreningsrisk (MRR) (Naturvårdsverket 2010), Naturvårdsverkets generella riktvärden för jord (Naturvårdsverket 2022) och gränsvärde för farligt avfall (FA) från Avfall Sverige (Avfall Sverige 2019). De generella riktvärdena är konservativt framräknade för att skydda boende och de som tillfälligt vistas eller arbetar på ett område samt djur, mikroorganismer, mark och grundvatten.

Skyddsobjekt på fastigheterna bedöms främst vara människor som kommer att besöka platsen tillfälligt och potentiellt odla på den. Exponeringsvägar bedöms vara intag oralt samt genom ätliga växter, hudkontakt med förorenad jord samt damning. Även yt- och grundvatten bedöms som skyddsobjekt på grund av närheten till recipienten Näsnaren. Känslig markanvändning (KM) innebär att markkvaliteten inte begränsar val av markanvändning.

Mark med halter under KM kan användas till bl.a. bostäder, skolor och förskolor, odling av grönsaker och grundvattenuttag. MKM är en förkortning av mindre känslig markanvändning och betyder att markkvaliteten begränsar valet av markanvändning till exempelvis hårdgjorda ytor, kontor, industrier och vägar. Utifrån att området utreds för att användas som koloniområde och därmed utgöra odlingsmark, bedöms riktvärdet för undersökningsområdet vara de generella riktvärdena från Naturvårdsverket för känslig markanvändning (KM).

Fältningsarbete utfördes 24-09-05, med jordprovtagning i 6 separata punkter ner till 1,5 meter under markytan, och 2 grundvattenrör installerades i samband med jordprovtagningen.

Medium	Ämnen	Analyspaket	Antal analyser
Jord	Metaller ¹	MS-1Q (låg Hg)	8
Jord	Alifater, aromater, BTEX och PAH	OJ-21a	8
Jord	PFAS (21)	OJ-34bQ	3
Jord	Klorerade bekämpningsmedel	OJ-3a	2
Grundvatten	Metaller ²	V-3a (utan uppslutning)	2
Grundvatten	Alifater, aromater, BTEX och PAH (16)	OV-21a	2
Grundvatten	PFAS (21)	OV-34bQ	2

Figur 15: Tabellen ovan visar sammanställning av utförda analyser på jord och grundvatten. Bild Breccia Konsult AB.



Figur 16: Kartan ovan visar placering av provpunkter för jord samt jord/grundvatten. Bild Breccia Konsult AB.

Laboratorieresultaten visar att det inte förekommer några förhöjda halter över riktvärdet för KM i analyserade jordprov. Endast nivån för mindre än ringa föroreningsrisk (MRR) överskrider i jord för ämnena kadmium och bly. Jorden på området bedöms inte vara föremål för föroreningsspridning via översvämning av Lasstorpsdiket, detta då inga halter över riktvärdet för KM detekterats, varken i det översta jordlagret (ned till plogdjup) eller i jord som analyserats i nivå med grundvattenytan.

PFOS (PFAS7) har detekterats, både intill diket och i centrala undersökningsområdet, men halterna är långt under det gällande riktvärdet för KM. Eftersom samtliga uppmätta halter i jord underskrider riktvärdet för KM föreligger mycket låg risk för människors hälsa och miljön inom området.

I grundvattnet förekommer metaller där de högsta uppmätta halterna består av bly, aluminium, järn och mangan i mycket hög halt i punkt BR2406 och mangan i mycket hög halt i punkt BR2401 enligt SGU:s bedömningsgrunder för grundvatten. Livsmedelsverkets gräns för tjänlighet som dricksvatten går vid SGU:s "mycket hög halt" för bly. PFAS7 detekterades i båda grundvattenrören (endast PFOS) men i halter underskridande aktuellt riktvärde (SGI 2015). Högst metallhalter detekterades i punkt BR2406, det vill säga närmst Lasstorpsdiket. Med undantag för mangan uppmättes metallhalter till som högst måttlig halt i GV2401, medan mycket hög halt av bly, aluminium, järn och mangan uppmättes i BR2406. Mycket höga halter av framför allt bly samt skillnaden i uppmätta halter mellan rören tyder på lokal påverkan av förorening i grundvattnet intill Lasstorpsdiket (BR2406), samt att det inte sker någon större spridning av ämnet i bedömd nedströms riktning (BR2401). Grundvattnet bedöms påverkat av yttre/uppströms källa då förhöjda halter påträffades i vattnet närmast diket, men inte i lika stor utsträckning i bedömd nedströms punkt längst bort från diket. Då inga föroreningar har påvisats i jord, och

planområdets vattenförsörjning kommer att ske via utbyggnad av det kommunala ledningsnätet, bedömer kommunen att risk för människors hälsa inte föreligger.

Markradon

Planområdet ligger inte inom risk- eller högriskområde för markradon enligt kommunens översiktliga kartering. Nya byggnader behöver därmed inte uppföras i radonsäkert utförande.

Gator och trafik

Planområdet kan nås från Näsnaregatan i söder, varifrån en gång- och cykelväg leder till Stensättersskolan öster om Lasstorpsdiket via en gc-bro.

Gång- och cykelvägar

Längs med planområdets västra gräns löper en grusad gång- och cykelväg, Gersnäs allé, som via en bro över väg 52 leder vidare ut till Cathrineholms gård och rekreationsområden vid Näsnaren. I planområdets södra del finns en gång- och cykelväg som leder från Näsnaregatan till en bro över Lasstorpsdiket och vidare till Stensättersskolan. Denna gång- och cykelväg förgrenar sig strax väster om diket, och leder söderut tills den mynnar ut i Nästorpsgatan i närheten av förskolan Guldregnet.

Kollektivtrafik

Stadsbusslinje 2 trafikerar hållplatsen Stensättersgatan, som är den busshållplats som ligger närmast planområdet, med ett avstånd på cirka 850 meter via Gersnäs allé.

Störningar

Buller

Väg 52 är belägen strax norr om koloniområdet, och trafiken genererar buller som påverkar planområdets norra område. I anslutning till den södra vägkanten finns en låg gräsbevuxen bullervall. Det finns inga rekommendationer med avseende på trafikbuller vid koloniområden, och inga bullerreducerande åtgärder planeras för området.

Risker

Marken inom planområdet består av gyttejlera med hög risk för sättningar, särskilt i den östra delen. Därför bör det i den östra delen av koloniområdet endast tillåtas förråd och växthus, medan det i den västra delen där markförhållandena är något bättre även kan tillåtas kolonistugor. Förbifarten (väg 52) är en primär farligt gods-led vilket enligt Länsstyrelsen i Södermanlands skrift "Vägledning farligt gods" från 2015 innebär att bebyggelse inom en 30 meter bred zon från vägkant är olämplig. Då avståndet mellan den norra plangränsen och väg 52 överstiger 30 meter, planeras inga byggnader inom denna zon.

Översvämningar

Några få av de kolonilotter som gränsar till naturmarken i öster kan vid skyfall översvämmas, då de gränsar till lågpunkter. Vid höjdsättning av kvartersmarken bör höjderna anpassas för att minimera risken för översvämning.

Planförslag

Bebyggelse

Koloniområdet

Inom planområdet planeras för cirka 40 - 50 kolonilotter, med varierande storlekar från minst 100 till högst 400 m², varav de flesta föreslås bli 200 -300 m². Planområdet är indelat i en västlig och en östlig del, där den västra delen får bebyggas med kolonistugor, växthus och förråd, medan den östra delen endast får bebyggas med växthus och förråd på grund av sämre markförhållanden med sättningskänsliga jordarter, se tidigare avsnitt om geotekniska förhållanden.

I den västra delen av koloniområdet får kolonilotter på 100-199 m² bebyggas med högst två byggnader av typ växthus/förråd med en högsta total byggnadsarea om 20 m², där varje enskild byggnad får ha en byggnadsarea på högst 10 m². Högsta tillåten nockhöjd för förråd och växthus är 3 meter. Vidare får de större kolonilotterna (från 200 m² och upp) i den västra delen bebyggas med en kolonistuga med en högsta tillåten byggnadsarea på 15 m², samt högst två byggnader av typ förråd/växthus med en högsta tillåten byggnadsarea om 10 m² vardera, med en sammanlagd byggnadsarea om högst 20 m². Det ger en högsta tillåten byggnadsarea om 35 m² per kolonilott. Högsta tillåtna nockhöjd för kolonistuga är 3,5 meter, och högsta tillåten nockhöjd för förråd och växthus är 3 meter.

I den östra delen av koloniområdet får kolonilotter i alla storlekar bebyggas med högst två byggnader av typ växthus/förråd med en högsta total byggnadsarea om 20 m², där varje enskild byggnad får ha en byggnadsarea på högst 10 m². Högsta tillåten nockhöjd är 3 meter.

Alla byggnader på kolonilotter ska placeras minst 1 meter från kolonilotts gräns. Plank får inte uppföras i kolonilotts gräns.

Servicebyggnaden, som bland annat ska innehålla toaletter och en samlingslokal, får en högsta tillåten byggnadsarea om 60 m², och en högsta tillåten nockhöjd om 3,5 meter. Den får placeras högst 1,5 meter från kolonilotts gräns.

Planbestämmelser

KVARTERSMARK

L₁ - Koloniområde

All kvartersmark inom planområdet omfattas av användningen Koloniområde, vilket avser kolonilotter samt tillhörande funktioner.

Marken får inte förses med byggnad

Prickmark har placerats i två huvudstråk genom området i öst-västlig respektive nord-sydlig riktning. Syftet är att reservera mark för områdesgator, ledningar, samt att göra området tillgängligt för räddningstjänstens fordon, fordon med handikapptillstånd samt enstaka fordon som vid behov ska kunna lasta och lossa.

Mark får inte förses med plank i kolonilotts gräns.

ö₁ - Syftet är säkerställa att koloniområdet får en öppen karaktär.

Handikappparkering ska finnas

n₁ - I korsningen mellan de två områdesgatorna finns prickmark (ej byggbar mark) dit handikapp-/korttidsparkering ska förläggas, totalt 2 platser. Parkeringen kan nyttjas av föreningens medlemmar vid lastning och lossning.

Vändplats ska finnas

n₂ - Vändplats ska finnas i norr, i slutet på områdesgatan för räddningstjänstens bilar, för vilken den är dimensionerad.

Utformning

f₁, f₂, f₃, f₄, f₅ -Högsta tillåtna storlek på byggnader finns för är att hålla bebyggelsen småskalig. Koloniområdet är främst är till för odling och ska inte kunna omvandlas till ett fritidshusområde. Kolonilotternas storlek regleras för att ett visst antal lotter ska kunna tillskapas i området, och för att lotterna inte ska kunna bli orimligt små eller stora i förhållande till syftet hobbyodling. Storlekarna har även anpassats efter önskemål hos koloniföreningens medlemmar. Diken ska finnas som leder dagvatten från kolonilotterna via ett större svackdike för att sedan mynna ut i Lasstorpsdiket.

Höjd på byggnadsverk

h₁, h₂, h₃ - Högsta tillåtna nockhöjd finns för att hålla bebyggelsen småskalig.

Placering

p₁, p₂ - Placering av byggnader regleras för att skapa ett respektavstånd mellan bebyggelse på olika kolonilotter.

Markreservat för allmännyttiga ledningar

u₁ - Ett u-område förläggs till den interna gatan som löper i nord-sydlig riktning genom planområdet, där el-, opto- och VA-ledningar anläggs.

Ändrad lovplikt

a₁ - Bygglov krävs inte för att uppföra förråd eller växthus, eftersom de är mindre och enklare byggnader. Däremot krävs bygglov för att uppföra servicebyggnad och kolonistugor.

ALLMÄN PLATSMARK

PARK

Mark som gränsar till omgivande bostadsfastigheter i söder utformas som parkmark.

GC-VÄG

En ny gång- och cykelväg anläggs mellan Stensättersskolan och Gersnäs allé.

GATA₁

En del av den befintliga gång- och cykelvägen i planområdets södra del breddas och omvandlas till en lokalgata.

NATUR

dike₁ - Dagvattendiken ska anläggas som renar och fördröjer dagvatten från koloniområdet och leder det vidare till Lasstorpsdiket.

Ändrad lovplikt

a₂ - Marklov krävs för fällning av biotopskyddade och skyddsvärda träd. Vid åtgärder som riskerar att skada sådana träd eller deras rotsystem ska försiktighetsåtgärder vidtas inom en radie av 15 gånger trädets stamdiameter.

Gator och trafik

Gator

Planområdet kommer att delas i mitten av en 3,5 meter bred områdesgata i nord-sydlig riktning som angörs från den befintliga gång- och cykelväg i söder som förbinder Stensättersskolan med Näsnaregatan och Gersnäs allé. Den del av gång- och cykelvägen som leder från Näsnaregatan till koloniområdets entré i söder kommer att breddas till 4,5 meter och omvandlas till lokalgata. Områdesgatan genom planområdet har dimensionerats för att Räddningstjänsten ska kunna köra in i området och få ett maximalt avstånd på 50 meter till alla kolonilotter i händelse av olycka eller brand.

I planområdets norra del ska en vändplats anläggas med 22 meters radie, som är dimensionerad för räddningstjänstens längsta bilar.

Gång- och cykelvägar

Längs med planområdets västra gräns löper en grusad gång- och cykelväg, Gersnäs allé, som via en bro över väg 52 leder vidare ut till Cathrineholms gård och rekreationsområden vid Näsnaren. I planområdets södra del finns en gång- och cykelväg som leder från Näsnaregatan till en bro över Lasstorpsdiket och vidare till Stensättersskolan. Denna gång- och cykelväg förgrenar sig strax väster om diket, och leder söderut tills den mynnar ut i Nästorspgatan i närheten av förskolan Guldregnet.

En ny gång- och cykelväg i öst-västlig riktning kommer att anläggas som leder från Gersnäs allé, genom planområdet, och vidare via en ny gång- och cykelbro över Lasstorpsdiket till baksidan av Stensättersskolan. Den nya gång- och cykelvägen och bron får en bredd på 3,5 meter.

Kollektivtrafik

Stadsbusslinje 2 trafikerar hållplatsen Stensättersgatan, som är den busshållplats som ligger närmast planområdet, med ett avstånd på ca 850 meter via Gersnäs allé.

Parkering

Parkering för koloniområdet kommer främst att ske på den västra sidan av Stensättersskolan på dess befintliga parkeringsplats, som samutnyttjas med skolans personal och besökare. Det finns utrymme för att bygga ut skolans parkeringsytor om behov uppstår. Från parkeringsplatsen tar man sig via en ny gc-bro över Lasstorpsdiket till koloniområdet. En mindre handikapparkering med två parkeringsplatser som även kan användas som korttidsparkering för lossning och lastning kommer att finnas centralt i planområdet, med infart från Näsnaregatan.

Natur

Naturmiljö

Kolonilottsområdet kommer till stor del att omges av naturmark. Söder om kolonilotterna kan med fördel vegetation, förslagsvis buskar, planteras i syfte att skapa en visuell avskärmning mellan koloniområdet och den närmaste bostadsbebyggelsen. Längs med den västra plangränsen bibehålls naturmarken med diket och alléträden längs med Gersnäs allé. Naturmarken mellan koloniområdet och Lasstorpsdiket (15 - 23 meters bredd) säkerställer fri passage för allmänheten och bevarar goda livsvillkor för djur- och växtlivet även efter att koloniområdet har anlagts. Denna del omfattar två lågpunkter som vid skyfall kan fungera som platser för fördröjning av dagvatten.

Vattenområden

Diken

Inom koloniområdet kommer 1 meter breda svackdiken att anläggas mellan kolonilotterna i öst-västlig riktning som leder till ett 2 meter brett svackdike i gränsen mellan kvartersmark och allmän platsmark. Därifrån leds dagvattnet vidare till Lasstorpsdiket via två diken norr respektive söder om den planerade gc-vägen som ska leda över Lasstorpsdiket till Stensättersskolan. För detaljerad beskrivning, se avsnitt om dagvatten.

Lokaliseringsprövning

Planområdet har valts som den mest lämpliga platsen för ett nytt koloniområde efter en lokaliseringsprövning, där man tittade på olika platser på Norr som tänkbara alternativ. Det aktuella planområdet på Gersnäs har i kommunens Masterplan för Norr från 2018 pekats ut som en lämplig plats för ett koloniområde. När en plats skulle väljas ut för ett nytt koloniområde fanns följande parametrar med:

Markägförhållanden, naturvärden, översvämningsrisk samt markanvändning.



Figur 17: Kartan ovan visar en översiktlig naturvärdeskartering för Katrineholms tätort. Rosa = Högt naturvärde, Orange = påtagligt naturvärde, Gult = visst naturvärde, Grönt = lågt naturvärde, Grått = Okänt naturvärde



Figur 18: Kartan ovan visar Framtidsplan 2050 som vann laga kraft 2025-01-14 samt de grönområden som ingick i en lokaliseringsprövning för ett nytt koloniområde på Norr.

Område 1: Kommunägd mark, skogsmark, högt/påtagligt naturvärde. Utgår pga naturvärden.

Område 2: Kommunägd mark, skogsmark, lågt naturvärde, dike centralt genom området, översvämningsrisk, eventuellt strandskyddat område. Utgår pga översvämningsrisk och dikets läge i området.

Område 3: Kommunägd mark, jordbruksmark utan särskilda naturvärden, skogsmark med visst naturvärde, eventuellt strandskydd pga Lasstorpsdiket. Utpekad som möjlig placering av nytt koloniområde i Masterplan för Norr. Jordbruksmarken valdes ut som den lämpligaste platsen för ett nytt koloniområde, skogsmarken mindre lämplig pga naturvärden.

Område 4: Kommunägd mark, skogsmark, lågt naturvärde, eventuellt strandskydd pga Lasstorpsdiket, redan kända mycket dåliga markförhållanden, översvämningsrisk. Utgår pga dåliga markförhållanden och översvämningsrisk.

Område 5: Kommunägd mark, lågt naturvärde, dike skär genom området, översvämningsrisk, eventuellt strandskyddat område. Utgår pga översvämningsrisk.

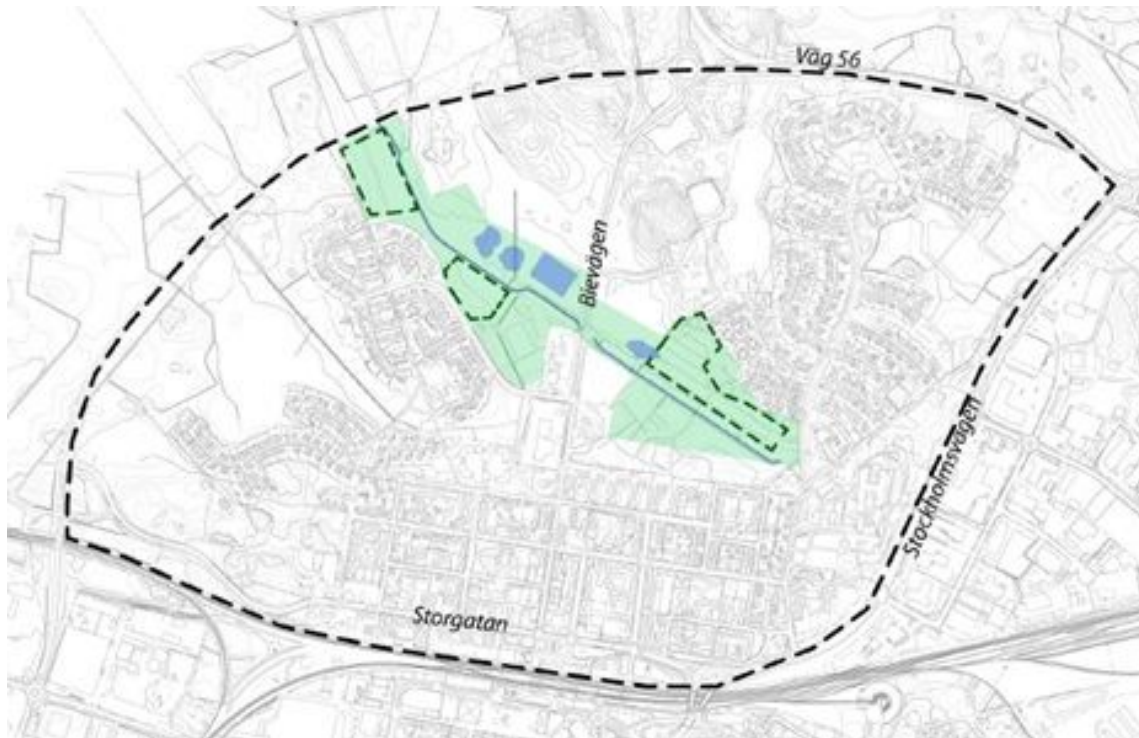
Område 6: Kommunägd mark, skogsmark, påtagligt naturvärde, rekreationsområde med motionsspår. Valdes bort pga naturvärden samt rekreationsvärden.

Område 7: Kommunägd mark, skogsmark/gräsmark, lågt naturvärde, utpekad i Masterplan Norr som plats för en framtida trafikkoppling mellan Stockholmsvägen och Lasstorpområdet. Utgår pga trafikkoppling Lasstorp-Stockholmsvägen.

I *Masterplan Norra stadsdelen*, 2018-12-19, pekades aktuellt planområde för koloniområde Gersnäs ut som lämpligt för etablering av ett nytt koloniområde. Masterplan Norra stadsdelen är ett inriktningsdokument vars syfte är att ta ett helhetsgrepp kring planering kring utveckling av bland annat stadsmiljön, bostadsbyggande, förskolor och skolor, omsorg, kultur- och fritidsliv på Norr. I *Masterplan Norra stadsdelen* står följande:

"En ny vattenpark och rekreationsområde planeras längs med Lasstorpsdiket där dagvattnet kan utnyttjas som rekreation till parken. Parken ska kopplas ihop med natur/friluftsområdet nordväst om riksvägen. Grönområden och skogar som inte markerats på kartan ska bevaras."

"Idag ligger Lasstorps koloniområde inom utpekade grönområde. Diskussioner har förts om att eventuellt flytta koloniområdet till ett bättre läge med bättre mark. Två ytor har föreslagits för omlokalisering om det skulle bli aktuellt."



Figur 19: Kartan ovan redovisar föreslagna gröna stråk i Masterplan för Norr. I öster syns Lasstorps koloniområde, i mitten och längst i norr finns föregående placeringar för ett nytt koloniområde. Grönområden och skogar som inte har markerats på kartan ska bevaras enligt Masterplan för Norr.

Tillgänglighet

Mark som tas i anspråk för bebyggelse ska vara tillgängliga om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen. Koloniområdet 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.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför befintligt verksamhetsområde. VA-ledning kommer att anläggas som ska försörja servicehuset samt bevattningsposter utmed huvudstråket i koloniområdet. Förbindelsepunkt kommer enligt SVAAB att anläggas i ett senare skede.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram för planområdet, "Dagvattenutredning Koloniområde

Gersnäs", Systra AB, 2024-08-30. Utredningens syfte är att beräkna mängden dagvatten och föroreningshalter i dagvatten som genereras inom planområdet före och efter en exploatering, samt att föreslå dagvattenlösningar för omhändertagande av dagvatten inom planområdet som säkerställer att recipienten Näsnarens kemiska och ekologiska status inte försämras. Översvämningsrisk från Lasstorpsdiket samt förslag på lösningar för att förhindra översvämningsrisk av byggnader inom området såsom exempelvis skyddsavstånd från diket har också utretts.

Dagvattensystemet utformas enligt kommunens styrdokument och dimensioneras enligt Svenskt Vattens publikationer. Beräkningar av föroreningar är utförda enligt StormTac. Beräknade flöden före respektive efter exploatering samt föroreningsberäkningar före respektive efter exploatering framgår av utredningen.

Dagvattenflödet från det framtida exploaterade området är beräknat med klimatfaktor 1,25. Föreslagna dagvattenlösningar är dimensionerade för att möta såväl renings- som fördröjningskrav ställda av Katrineholms kommun. För att möta fördröjningskrav beräknas flöden enligt Svenskt vatten P110 för återkomsttid 10 år. Befintlig situation jämförs med framtida förhållanden för att säkra att flöden ut från detaljplaneområdet inte ökar. Regnets varaktighet baseras på rinntiden inom planområdet.

Markanvändning	φ	Area [ha]	A. red [ha]	Klimatfaktor [KF]	10 års regn [l/s]
Jordbruksmark/Gräs	0,10	1,40	0,14	1,25	40
Koloniområde	0,15	1,20	0,18	1,25	51
Summa		2,60	0,32		91

Figur 20: Tabellen ovan redovisar framtida markanvändning och flöden inom planområdet. Tabell Systra AB.

	Area [ha]	A. red [ha]	Klimatfaktor [KF]	10 års regn [l/s]
Flöden befintliga	2,60	0,26	1	34
Flöden framtida	2,60	0,32	1,25	91
Skillnad				57

Figur 21: Tabellen ovan redovisar befintliga och framtida flöden efter en exploatering av planområdet. Tabell Systra AB.

Inom koloniområdet ska dagvatten hanteras på respektive fastighet före avledning till omkringliggande naturmark, så kallad lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Vatten ska avledas från kolonilotter via en meter breda gräsdiken som löper i öst-västlig riktning mellan koloni-lotterna och mynna ut i ett två meter brett svackdike som löper längs med hela kvartersmarkens östra gräns. Därifrån leds dagvatten vidare via en meter breda gräsdiken och lågpunkter till Lasstorpsdiket. Dikena föreslås få ett djup på 40 cm, och det totala fördröjningsbehovet beräknas vara 186 m³. För att beräkna fördröjningsbehovet sätts ett utflöde från planområdet till ett befintligt 10-årsregn. Fördröjningsvolym beräknas sedan utifrån att framtida flöde för ett 10-årsregn inte ska överstiga befintligt flöde. Beräknad fördröjningsvolym utgår alltså från att dagvattenvolymer inte ska öka efter en exploatering. Dagvattenåtgärder ska utföras för att säkra adekvat fördröjning och rening.

	Framtida 10-års regn [l/s]	Fördröjning [m ³]
Gersnäs koloniområde	91	20

Figur 22: Tabellen ovan redovisar beräknad fördröjningsvolym. Bild Systra AB.

Föreslagen anläggning	Yta [m ²]	Volym [m ³]
Gräsdike	441	104
Svackdike	348	83
Totalt	789	186

Figur 23: Tabellen ovan redovisar hur olika dagvattenanläggningar uppfyller fördröjningsbehoven. Bild Systra AB.

Tidigare skyfallsmodellering (DHI 2018) samt kapacitetsbedömning av Lasstorpsdiket (Sweco 2020) ligger till grund för bedömning att översvämning i Lasstorpsdiket riskerar att påverka planerad bebyggelse. Viss påverkan riskerar att ske på planerad bebyggelse som hamnar i befintliga lågpunkter, men detta kan avhjälpas genom anpassad höjdsättning av marken. Förslag är att nyttja planerat svackdike samt jobba med marknivåerna närmast Lasstorpsdiket.



Figur 24: Kartan ovan redovisar befintliga rinnvägar inom planområdet samt lågpunkter. Bild Systra AB.

Föroreningshalter (µg/l)				
Ämne	Befintlig	Framtida situation		Riktvärde
	Ingen rening	Före rening	Efter rening	
Fosfor, (P)	130	130	78	160
Kväve, (N)	2700	3600	1800	2000
Bly, (Pb)	6,1	4,6	1,3	8
Koppar, (Cu)	10	10	4,5	18
Zink, (Zn)	39	36	9,6	75
Kadmium, (Cd)	0,46	0,3	0,069	0,4
Krom, (Cr)	2	1,6	0,72	10
Nickel, (Ni)	1,3	1,1	0,49	15
Kvicksilver, (Hg)	0,0071	0,0076	0,0057	0,03
Suspenderat material, (SS)	50000	38000	9300	40000
Olja, (Oil)	160	120	5,8	400
Bensapyren, (BaP)	0,0058	0,0053	0,002	0,03

Figur 25: Tabellen ovan visar föroreningshalter för befintlig och framtida situation utan rening och med rening i föreslagna dagvattenanläggningar. Fetmarkerade celler visar halter som överskrider tillämpade riktvärden i utsläppspunkt. Gråmarkerade celler överskrider befintliga halter. Tabell Systra AB.

Föroreningsmängder (kg/år)				
Ämne	Befintlig	Framtida situation		Renings effekt (%)
	Ingen rening	Före rening	Efterrening	
Fosfor, (P)	0,79	0,74	0,44	41%
Kväve, (N)	16	20	10	50%
Bly, (Pb)	0,036	0,026	0,0072	72%
Koppar, (Cu)	0,061	0,056	0,025	55%
Zink, (Zn)	0,23	0,21	0,054	74%
Kadmium, (Cd)	0,0027	0,0017	0,00039	77%
Krom, (Cr)	0,012	0,0092	0,0041	55%
Nickel, (Ni)	0,0078	0,0061	0,0028	54%
Kvicksilver, (Hg)	0,000042	0,000043	0,000032	26%
Suspenderat material, (SS)	290	220	52	76%
Olja, (Oil)	0,95	0,65	0,033	95%
Bensapyren, (BaP)	0,000034	0,00003	0,000011	63%

Figur 26: Tabellen ovan visar föroreningsmängder för befintlig och framtida situation utan rening och med rening i föreslagna dagvattenanläggningar. Gråmarkerade celler överskrider befintliga mängder. Tabell Systra AB.

Föroreningshalterna av samtliga undersökta förorenande ämnen minskar jämfört med i dagsläget. Halterna underskrider även de riktvärden för dagvatten som används i dagvattenutredningen. Verksamheten i sig släpper inte ut föroreningar. Eventuella föroreningar kan transporteras till Näsnaren via Lasstorpsdiket i form av regn eller snö. Merparten av dessa föroreningar fastläggs i dagvattensystemet innan de når sjön. De planerade åtgärderna bedöms inte försämrat sjöns ekologiska status eller kemiska ytvattenstatus eller äventyra möjligheten att uppnå God status i framtiden.

Vid höjdsättning av byggnader bör, i den mån det går, marken falla från fasadliv på minst 1:20 i cirka 3 meter för att säkerställa avledning från husen och säkra mot översvämning. Färdigt golv på ny bebyggelse bör vara minst 0,3 meter över marknivå vid förbindelsepunkt, och gatan rekommenderas att ligga cirka 0,5 meter lägre än husens golvnivå. Detta för att säkerställa en god avledning av dag- och dränvatten samt spillvatten med självfall. Med denna utformning kan vatten avledas ytligt vid skyfallsliknande regn där dagvattensystemets kapacitet överskrids. Höjdsättning av planområdet kommer att ske i samband med projektering.

Katrineholms kommun bekostar och anlägger dagvattenanläggningar inom planområdet samt ansvarar för deras skötsel. En skötselplan ska tas fram innan dagvattenanläggningar tas i bruk.



Figur 27: Bilden ovan visar föreslagna dagvattenlösningar. Gröna linjer redovisar en meter breda diken som leder dagvatten från kolonilotterna till ett 2 meter brett dike i den östra kanten av koloniområdet, redovisat i gult. Därifrån leds vattnet vidare till Lasstorpsdiken. Bild Systra AB.

Teknisk försörjning

El

El kommer att finnas i servicehuset. En anslutningspunkt finns i Näsnaregatan.

Vatten och avlopp

Planområdet är beläget utanför befintligt verksamhetsområde. VA-ledning kommer att anläggas till servicehuset, och bevattningsposter kommer att anläggas.

Brandvatten

Det kommer inte att anläggas brandposter inom planområdet. Vid brand bedöms räddningstjänstens tankbilar vara tillräckliga.

Fjärrvärme

Koloniområdet kommer inte att anslutas till fjärrvärme.

Bredband

Fiber kommer inte att anläggas inom planområdet.

Tele

Teleledning kommer inte att anläggas inom planområdet.

Avfall

Sopkär! för koloniområdet kommer att placeras på Stensätterskolans område. Plats för kompostering kan anordnas i planområdets västra del, inom samma område som servicehuset.

Konsekvenser av planförslag

Ekologiska konsekvenser

Då jordbruksmark omvandlas till mark för odling med relativt begränsad bebyggelse, och övrig mark i planområdet förblir naturmark, bedöms en exploatering inte medföra betydande negativa ekologiska konsekvenser för flora eller fauna på längre sikt. Omvandling av jordbruksmark till ett koloniområde kan öka den biologiska mångfalden, då hobbyodling troligtvis medför en större variation av arter än befintlig vall i träda. Under etableringen av koloniområdet är dock en viss påverkan oundviklig. Dikena inom planområdet lämnas till stor del orörda, och därför bedöms påverkan på dem bli liten. Dagvattenanläggningar dimensioneras så att varken föroreningshalter i dagvatten eller volymer av dagvatten kommer att öka efter en exploatering.

Park och natur

Kvartersmarken i planområdet kommer att omges av mark med användning Natur. En mindre del får användningen Park, söder om gång- och cykelvägen som är belägen mellan bostadsbebyggelsen och koloniområdet. Lasstorpsdiket med slänter förblir oexploaterad, så när som på det område där en ny gång- och cykelbro ska anläggas för att knyta samman koloniområdet med Stensättersskolan, samt där två dagvattendiken ansluter till Lasstorpsdiket. Gång- och cykelvägen kommer att anläggas på naturmark. Trädallén längs med Gersnäs allé samt diket intill kommer att bevaras.

Sociala konsekvenser

Ettgenomförande av detaljplanen innebär att området kommer att vara en mötesplats som kan främja social integration och bidra till fysisk och mental hälsa. Möjligheten att arrendera kolonilotter är ett sätt att skapa ett mer jämlikt samhälle, då personer som kanske inte har de ekonomiska resurserna att anskaffa en bostad med tillhörande trädgård får tillgång till en kolonilott i närområdet. Koloniområdet kan även stärka friluftslivet genom att knyta ihop ett grönt stråk som sträcker sig från den blivande Mamsell Hannas park öster om Bievägen ut till Näsnaren.

Ekonomiska konsekvenser

Att anlägga ett nytt koloniområde innebär en kostnad för kommunen, men det är en nödvändig investering då koloniområdet Lasstorp inte är lämpligt för odling på grund av återkommande översvämningar. Medlemmar i Lasstorps koloniförening kommer att erbjudas hjälp av kommunen att flytta till Gersnäs.

Kulturmiljö

Det finns inga kulturmiljöer i närområdet som påverkas av en exploatering. Allén längs med gång- och cykelvägen Gersnäs allé omfattas av generellt biotopskydd och kommer att lämnas orörd, med undantag för något enstaka träd som kan komma att fällas vid anläggande av gång- och cykelväg. Vid fällning av alléträd krävs dispens från det generella biotopskyddet.

Bebyggelse

Tillskapande av ett nytt koloniområde innebär att bebyggelse kommer att uppföras på tidigare oexploaterad mark, och att landskapsbilden kommer att förändras. Merparten av marken i området kommer dock att vara avsedd för odling och endast småskalig bebyggelse kommer att tillåtas.

Rekreation

Ett nytt koloniområde kommer att erbjuda rekreation för koloniföreningens medlemmar och kan även bli ett attraktivt inslag för förbipasserande på väg till friluftsområden runt Näsnaren.

Trafik

En exploatering av planområdet kommer att medföra ökad trafik i närområdet, främst på Kunskapsvägen till Stensättersskolans parkering, och i mindre omfattning på Näsnaregatan. Trafikökningen bedöms dock inte bli betydande. Trafiken kommer troligvis att vara utspridd över dagen, och en del besökare i området kan även antas ta sig dit med cykel, buss, eller till fots.

Störningar

Buller

Väg 52 är belägen strax norr om koloniområdet, och trafiken genererar buller som påverkar planområdets norra område. Det finns inga rekommendationer med avseende på trafikbuller vid koloniområden, och inga bullerreducerande åtgärder planeras för området.

Risker

Några få av de kolonilotter som gränsar till naturmarken i öster kan vid skyfall översvämmas, då de gränsar till lågpunkter. Vid höjdsättning av kvartersmarken bör höjderna anpassas för att minimera risken för översvämning. Marken inom planområdet består av gytjelera med hög risk för sättningar, särskilt i den östra delen. Därför bör det i den östra delen av koloniområdet endast tillåtas förråd och växthus, medan det i den västra delen där markförhållandena är något bättre även kan tillåtas kolonistugor. Förbifarten (väg 52) är en primär farligt gods-led vilket enligt Länsstyrelsen i Södermanlands skrift "Vägelddning farligt gods" från 2015 innebär att bebyggelse inom en 30 meter bred zon från väggkant är olämplig. Då avståndet mellan den norra plangränsen och väg 52 överstiger 30 meter, planeras inga byggnader inom denna zon.

Ianspråktagande av jordbruksmark

En exploatering av planområdet medför att jordbruksmark ianspråktagas. Enligt Miljöbalken får brukningssvård jordbruksmark endast tas i anspråk om den behövs för att tillgodose väsentliga allmänna intressen och det ifrån en allmän synpunkt inte kan ske på ett tillfredsställande sätt på annan plats. Kommunen gör bedömningen att en omvandling till odlingslottsområde är förenligt med Miljöbalkens principer om god hushållning av mark- och vattenområden. En förändring av markanvändning från jordbruksmark till kolonilotter innebär att merparten av den ianspråktaga marken fortsätter att i huvudsak användas för odling. Utbyggnaden av koloniområdet kommer även att innebära ett mervärde för allmänheten, då områdets tillgänglighet ökar och möjlighet ges att promenera i området. Det finns således ett stort allmänt intresse för exploatering av

området. Ett koloniområde kan bidra till självförsörjning av livsmedel, och marken kan i framtiden återställas till jordbruksmark om behovet skulle uppstå.

Detaljplan

Merparten av planområdet för Koloniområde Gersnäs omfattas av detaljplan för Gersnäs 3:7 m.m. som fick laga kraft 1989-02-07. När detaljplanen för koloniområde Gersnäs får laga kraft kommer den del av detaljplanen för Gersnäs 3:7 som ingår i planområdet för koloniområde Gersnäs att upphöra att gälla.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

- Samråd.....12 december 2024 - 9 januari 2025
- Granskning.....29 april - 20 maj 2025
- Antagande.....18 juni 2025
- Laga kraft.....2025:3

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för genomförandet av planen och bekostar eventuell flytt av ledningar.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Ansvarsfördelning

Katrineholms kommun bekostar och ansvarar för genomförandet av planen samt bekostar och ansvarar för flytt av ledningar i samråd med ledningsägaren

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter

En mindre del av fastigheten Gersnäs 3:8 berörs av detaljplanen.

Fastighetsbildning

Den del av fastigheten Gersnäs 3:8 som ingår i planområdet kommer att avstyckas, vilket bekostas av Katrineholms kommun.

Gemensamhetsanläggningar

Inga gemensamhetsanläggningar kommer att finnas inom planområdet.

Ledningsrätt

En fiber- och optiledning tillförande Tekniska Verken löper längs med planområdets utkant i söder och väster. Ledningen kommer att flyttas vid exploatering av planområdet och förläggas till den interna gata som löper i nord-sydlig riktning genom planområdet, samt ett u-område skapas längs med hela gatans längd samt vändplatsen i norr. Flytt av ledningen bekostas av Katrineholms kommun. Ledningsinnehavaren kan ansöka om ledningsrätt.

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 exploitören för åtgärden i samråd med ledningsinnehavaren.

Vatten och avlopp

Katrineholms kommun, i samråd med SVAAB, ansvarar för och bekostar anläggande av vatten och avlopp till koloniområdets servicehus. SVAAB kommer att anlägga förbindelsepunkt för vatten och avlopp på lämplig plats. Bevattningsposter kommer att anläggas inom planområdet.

Dagvatten

Planområdet är inte beläget inom verksamhetsområde för dagvatten. Katrineholms kommun ansvarar för och bekostar anläggande av diken för dagvattenhantering inom planområdet.

Brandvatten

Brandposter kommer inte att anläggas inom planområdet.

El

Katrineholms kommun ansvarar för och bekostar anläggande av elledning till servicebyggnaden inom planområdet.

Fjärrvärme

Fjärrvärme kommer inte att anläggas inom planområdet.

Tele

Teleledning kommer inte att anläggas inom planområdet.

Bredband

Fiber kommer inte att anläggas inom planområdet.

Marksanering

Marken inom planområdet kommer inte att saneras.

Markreservat

Ett u-område läggs till den interna gata som löper genom kvartersmarken i nord-sydlig riktning. Inom detta område anläggs el-, VA- och optoledningar.

Avtal

Inget exploateringsavtal avses att upprättas. Avtal avses tecknas med koloniföreningen.

Underlag och medverkande

Detaljplanens handlingar:

- Plankarta och illustrationskarta
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning, daterad 2025-04-17
- Grundkarta, daterad 2023-10-24

Detaljplanens utredningar:

- Naturvärdesinventering, Naturcentrum AB, 2024-11-15
- Förenklad naturvärdesinventering, Katrineholms kommun, 2024-06-11
- Dagvattenutredning, Systra AB, 2024-08-30
- PM geoteknik, Breccia Konsult AB, 2024-10-09, rev. A 2024-12-05, rev. B 2025-04-17
- Markteknisk undersökningsrapport geoteknik, Breccia Konsult AB, 2024-10-09
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Breccia Konsult AB, 2024-09-27

Information om detaljplanens framtagande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Katrineholm 2025-06-04

Yeneba King Liljencrantz

Planarkitekt

Erik Bjelmrot

Avdelningschef

Detaljplanen har enligt bevis vunnit laga kraft den 17 juli 2025. Tillhör bygg- och miljönämnden i Katrineholms beslut den 18 juni 2025, § 68 betygar

Michaela Sjöman

Avdelningschef