

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Strängstorpsvägen

Del av fastigheten Strängstorp 4:16, Katrineholms kommun

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2023-10-11

Samrådets upplägg

Planförslaget har varit utskickat på samråd till berörda fastighetsägare och myndigheter under tidsperioden 8 april till 29 april 2021. Handlingarna fanns då även tillgängliga på Kontaktcenter och på kommunens hemsida.

Plansamrådet annonserades i Katrineholms Kuriren den 8 april 2021.

Efter samrådet har detaljplanen delats och yttrandena som inkommit under samrådet besvaras i den samrådsredogörelse som hör till det område som berörs.

Inkomna yttranden

Inkomna yttranden har sammanställts och kommenteras av Samhällsbyggnadsförvaltningen här nedan. Skrivelserna finns tillgängliga i sin helhet på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Yttranden utan synpunkter

1	Skanova	2021-04-08
2	Vattenfall Eldistribution AB	2021-04-09
3	Socialnämnden	2021-04-15
4	Hyresgästföreningen	2021-04-20
5	Kommunstyrelsen	2021-04-20

Yttranden med synpunkter

- 6. Privatperson 1 och 2** **2021-04-08**
I egenskap av markägare till fastigheten Nordankärr 1:39 lämnar vi följande synpunkter.

Då ett av våra skogsskften gränsar till det tilltänkta detaljplanerade området förutsätter vi att inga inskränkningar på våran fastighet kommer att ske. Det som framkommer av materialet är att på kartan som visar delavrinningsområde kommer en liten del av området a avvattnas in på våran fastighet Det är viktigt att detta vatten leds vidare så det inte försumpar den produktiva skogsmarken.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Fastigheten kommer i den aktuella detaljplanen få nya bostadsfastigheter som rågrannar.

Delavrinningsområde 3 avvattnas mot den aktuella fastigheten. Detaljplanen medför inga förändringar inom delavrinningsområdet och några åtgärder är därför inte aktuella.

- 7. PostNord Sverige AB** **2021-04-16**
Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. PostNord önskar bli kontaktade i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Placering av postlådor och -boxar regleras inte i samband med framtagande detaljplanen. Synpunkten vidarebefordras till dem det berör.

- 8. Sörmlands museum** **2021-04-19**
Utifrån flygbilder och vissa begränsade vyer från Google Maps anser museet att området har en relativt brokig karaktär, där folkhemskaraktären gått förlorad. Museet är också tveksamt till att plankartans varsamhetsbestämmelse är tillräcklig för att värna bebyggelsens kvarvarande ursprungliga karaktär i den grad som tänkt. Det generella varsamhetskravet i Plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap. 17 § anses vara tillräckligt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer. Hänvisningar till kulturmiljövärdet tas bort från planbeskrivningen.

- 9. Lantmäteriet** **2021-04-27**
Plankarta

Planförslaget har egenskapsbestämmelser relaterade till begreppet tomt. Begreppet tomt har inte någon betydelse ur äganderättsligt hänseende, medan däremot fastighet är ett fastighetsrättsligt begrepp. En fastighet kan innehålla flera tomter och ibland kan en tomt bestå av flera fastigheter. Begreppet fastighet är att föredra i planbestämmelser.

Planområdet angränsar till fastigheterna Strängstorp 1:10, Strängstorp 1:6, Strängstorp 1:51 och Nordankärr 1:39 som saknar inmätta gränspunkter. Det innebär att det kan uppkomma svårigheter och oklarheter vid genomförandet av detaljplanen.

Berörda fastigheter

I planbeskrivningen står det att Strängstorp 1:51 ligger inom planområdet. Fastigheten ser ut att angränsa till planområdet.

Fastighetsbildning

Under rubriken fastighetsbildning står att 1253 m² överförs från Floda-Nästorp 4:16 till Strängstorp 1:52. För att genomföra denna reglering kan överenskommelse med berörda markägare träffas.

Det kan förtydligas i planbeskrivningen vem som ska bekosta och initiera kommande lantmäteriförrättningar avseende fastighetsreglering och avstyckning.

Ledningsrätt/Ledningar

Inom kvartersmarken för bostadsändamål ligger flera områden som är avsatta till markreservat för underjordiska ledningar, u-områden. I planbeskrivningen är det oklart vad det är för ledningar som avses ligga inom dessa områden. Är det befintliga ledningar och finns det någon rättighet att ha den där idag? Eller är tanken att ny ledning ska anläggas där eller att befintlig ledning ska flyttas till detta område? Om det är fråga om nya rättigheter bör det framgå hur rättigheterna avses förvärfvas. Normalt sker detta genom att ledningsrätt bildas genom lantmäteriförrättning eller avtals servitut.

Rättighet för allmännyttiga ledningar inom bostadsfastigheter medför intrång för fastigheterna och ett markreservat inom kvartersmark innebär inskränkningar för fastighetsägarna att nyttja marken.

Planbeskrivningen innehåller bristfällig information angående markreservatens ekonomiska och fastighetsrättsliga konsekvenser för berörda parter. Det är viktigt att det tydligt framgår av planbeskrivningen hur utrymmet/området är ämnat att användas. Det bör framgå om det är befintliga- eller nya ledningar, ändamålet med ledningarna och om det kan bli aktuellt med flera ledningar inom utrymmet/området framöver. U-området i sig innebär inte att en rättighet bildas för aktuella ledningar. För att trygga en rättighet behöver en rättighet för ändamålet bildas, ledningsrätt eller servitut. För att bilda ledningsrätt skickas ansökan in till Lantmäteriet som prövar frågan. Bildandet av ledningsrätt innebär även att ersättning för det intrång som ledningsrätten innebär ska utgå till fastighetsägare som äger fastigheter som blir belastade av ledningsrätt. Frivilliga avtal med markägare kan också upprättas som grund till ledningsrätt.

Under rubriken "ledningsrätt" står att det norr om infarten för det nya området går en ledningsrätt i nord-sydlig riktning som inte längre nyttjas och kan tas bort. För att ta bort sträckor i ledningsrätten, eller eventuell flytt av ledningsrätt behöver ansökan om detta skicka in till Lantmäteriet som prövar frågan. Det av stor vikt att vara tydlig med vem som ska ta initiativet till och bekosta en sådan lantmäteriförrättning.

Finns det andra ledningar som ska byggas och behöver tryggas med rättighet kan ansökan om detta skicka in till Lantmäteriet som prövar frågan. Det bör i så fall också framgå av planbeskrivningen.

Gemensamhetsanläggningar

I planbeskrivningen under rubriken "gemensamhetsanläggningar" står att inga gemensamhetsanläggningar berörs. Enligt plankartan ligger en del av gemensamhetsanläggningen Skogen ga:1 inom planområdet. Skogen ga:1 tillkom

genom anläggningsåtgärd 1975-05-23, akt 04-GEM-32.
Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Strängstorp-Örbackens
samfällighetsförening.

I detaljplanen har infartsvägen avsatts som gata med kommunalt huvudmannaskap. Detta innebär att kommunen ska ansvara för vägens underhåll och drift. Eftersom det idag finns en gemensamhetsanläggning innebär det att det i dagsläget är de delägande fastigheterna genom samfällighetsföreningen Strängstorp-Örbackens samfällighetsförening som ansvarar för förvaltningen av denna anläggning. Om kommunen ska ta över huvudmannaskapet för denna sträcka är det lämpligt att gemensamhetsanläggningen Skogen ga:1 omprövas och att denna sträcka plockas bort ur gemensamhetsanläggningen för att undvika att oklarheter uppkommer avseende ansvaret för skötsel och drift av denna sträcka av vägen. En omprövning kan ansökas om hos Lantmäteriet. Det är av stor vikt att vara tydlig med vem som i så fall ska bekosta och eventuellt ansöka om en sådan förrättning.

En omprövning av gemensamhetsanläggningen skulle innebära en minskning av anläggningens utövningsområde eftersom en del av vägsträckan utgår ur gemensamhetsanläggningen. Enligt 40 a § Anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen om det uppkommer en skada. Fråga om eventuell ersättning måste också prövas vid en omprövning. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler.

Vägservitut

För de befintliga bostadsfastigheterna finns flertalet befintliga officinalservitut som avser väg. Många av dessa servitut kommer att vara onyttiga för de härskande fastigheterna när kommunen ska vara huvudman för gatan. Servituten bör, om de inte längre nyttjas, hanteras och upphävas. Detta kan eventuellt göras i samband med annan lantmäteriförrättning för att genomföras planen. Ansökan kan skickas till lantmäteriet som prövar frågan. Det bör framgå vem som ska bekosta och ta initiativet till en sådan förrättning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Plankarta

Plankartan uppdaterad med avseende på begreppen tomt och fastighet. Kommunen har beställt bestämning av de aktuella gränserna och grundkartan är uppdaterad med avseende på dessa.

Berörda fastigheter

Planbeskrivningen rättas.

Fastighetsbildning

Överföringen av mark från Floda-Nästorp 4:16 till Strängstorp 1:52 hanteras fortsättningsvis i Detaljplan för västra delen av Strängstorp (PLAN 2021.9). Planbeskrivningen förtydligas angående aktuella förrättningskostnader.

Ledningsrätt/Ledningar

Samtliga områden med prickmark för ledningsrätt på bostadsfastigheter hanteras fortsättningsvis i Detaljplan för västra delen av Strängstorp (PLAN 2021.9). Ledningsrätt 0483-89/15 justeras så den ligger på allmän plats GATA och NATUR. Nya ledningar förläggs i allmänplatsmark.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Samfälligheten Skogen 4 utgår ur detaljplanen. De nya fastigheterna kan behöva anslutas till samfälligheten, Katrineholms kommun står för förämningskostnaden för de fastigheter som bildas till följd av detaljplanen.

VÄGSERVITUT

De aktuella vägservituten hanteras fortsättningsvis i Detaljplan för västra delen av Strängstorp (PLAN 2021.9).

10. Privatpersoner grupp 1

2021-04-27

Vi anser att det måste till en annan anslutningsväg till det nya området, man måste tänka utifrån barnperspektivet.

Kan inte vara lämpligt a låta ca 50 bilar passera 2 gånger dagligen genom i stort se hela Strängstorp och förbi en lekplats för att sig till sina hem. Ni bör se till att anslutningsvägen till det nya området blir via Vegersbergsvägen.

Vi som bosatt oss i Strängstorp har gjort det med tanke på närheten till skogen (med skogen som närmaste granne). Om nu tomter planeras längs med Strängstorpsvägen så blir det mer likt ett villakvarter i Katrineholm än landsortsbebyggelse. Vårt förslag är att spara ca 40 meter skog mellan Strängstorpsvägen och det nya området. Gör en gång/cykelanslutning ner mot lekplatsen. Bifogar en enklare skiss på våra synpunkter.



Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Kommunen har svårt att se hur den föreslagna lösningen skulle vara mer gynnsam ur barnperspektiv. Antalet trafikrörelser kommer att öka på Strängstorpsvägen och Vegersbergsvägen, trafikmängderna kommer dock fortsatt vara mycket låga.

Kommunen äger inte den mark där alternativ infartsväg föreslås, vilket komplicerar genomförandet av ett sådant förslag. Den i yttrandet föreslagna vägdragningen medför

sämre ekonomiska förutsättningar för projektet, vägen skulle behöva byggas på mark med sämre egenskaper och det blir en längre sträcka där det inte är möjligt att stycka av tomter för försäljning.

Kommunen har i planförslaget lämnat släpp och möjligheter att ta sig ut i skogen. Förslaget är en utveckling av Strängstorp och lägger en ny årsring till den befintliga bebyggelsen.

11. Sörmland Vatten och Avfall AB

2021-04-28

VA

Det åligger Katrineholms kommun att skriva fram ett ärende angående utökandet av verksamhetsområdet.

Förtydliga under Tekniska frågor, Vatten och avlopp, att Katrineholm Vatten och Avfall AB ansvarar för VA-utbyggnaden inom området, förutsatt att verksamhetsområde bildas. Exploatören ansvarar för kontakt med huvudmannens ombud Sörmland Vatten och Avfall AB i god tid för samråd innan utbyggnaden kan påbörjas. Sörmland Vatten ansvarar för vatten- och spillvattenledningar fram till respektive fastighets förbindelsepunkt.

Sörmland Vatten behöver information kring höjdsättning av gator och tomter för att kunna utreda om området går att lösa med självfallsledningar eller om pumpstation kommer behövas. Om pumpstation krävs måste plats för denna eventuellt reserveras i planen. Utformning och höjdsättning av gator och tomter bör göras i samråd med VA-huvudmannen för att få en så bra ekonomisk lösning på utformningen som möjligt. Sörmland Vatten önskar ta del av eventuell förprojektering.

Utformningen av gatorna innebär att nya vattenledningar inte kommer kunna läggas på sådant sätt att det blir rundmatning. Spolning av "ändledningarna" kan komma att behövas, vilket innebär ökade driftkostnader för Sörmland Vatten.

Kapacitet i ledningsnätet för vatten och spillvatten kommer finnas först efter det att Sörmland Vatten har genomfört projektet "Metkroken" och delvis RV56, som enligt nuvarande tidplan kommer vara klart under 2023.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Informationen har vidarebefordrats till berörda inom kommunen.

Efter samrådet har förprojektering har gjorts i samverkan med Sörmland vatten AB.

Planbeskrivningen uppdateras.

12. Länsstyrelsen

2021-04-29

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas, under förutsättning att nedanstående synpunkter avseende riksintresse, miljökvalitetsnormer, hälsa och säkerhet samt risk för olyckor beaktas:

Riksintressen – 3 kap. Miljöbalken

Väg 56 är av riksintresse för kommunikation. Länsstyrelsen förutsätter liksom Trafikverket att detaljplanen är synkroniserad med den lagakraftvunna vägplanen.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Vatten - dagvatten

Av planförslaget ska det framgå hur kommunen avser att följa miljö kvalitetsnormer för vatten och hur dagvattenhanteringen kommer att lösas. Dagvattenhanteringen får inte medföra att föroreningar sprids till mark, yt- och grundvatten.

Det är positivt att en dagvattenutredning (SWECO 2019-12-11) har tagits fram där det framgår hur dagvattenhanteringen kan lösas för att följa MKN vatten. Länsstyrelsen bedömer dock att planbeskrivningen inte tillräckligt tydligt beskriver hur dagvattenhanteringen ska lösas och genomföras och att beskrivningen behöver förtydligas i dessa delar. Delar av dagvattenutredningen kan med fördel lyftas in i planbeskrivningen. Länsstyrelsen ser positivt på att utredningens förslag på markanvisningsavtal med fördröjningskrav för fastighetsköparna har beaktats men ser ett behov att förtydliga innebörden av detta i planbeskrivningens avsnitt om avtal i genomförandedelen.

Länsstyrelsen bedömer att plats för utredningens förslag på diken och översilningsyta/ torrdamm har säkerställts på plankartan liksom bevarandet av de skogspartier som inte ska bebyggas. Däremot saknas föreslagen bestämmelse om krav på marklov för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. Länsstyrelsen anser att föreslagen bestämmelse behöver införas på plankartan och att den bör gälla för både nya och befintliga fastigheter.

Hälsa och säkerhet

Elektromagnetiska fält

Fastigheten 4:16 berörs av ledningsrätt 0483-89/15 för starkströmsledning, ledningen är förlagd till både luft och mark. Ledningen kommer att förläggas i gatan i det nya området, och ett släpp mellan tomterna. Strålningen avtar snabbt och på markytan kommer strålningen vara under gränsvärdet. Anslutningen till luftledningen placeras så att bostadsfastigheterna inte utsätts för strålningsvärden över gränsvärdet.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Farligt gods

Väg 56 är utpekad som rekommenderad väg för transport av farligt gods. Kommunen har inte beaktat denna riskfaktor i planförslaget. Länsstyrelsen anser att planen behöver ses över och förtydligas i denna del.

Befintlig bebyggelse ligger inom ett kortare skyddsavstånd än vad som rekommenderas i Länsstyrelsens vägledning om transport av farligt gods². Även del av den nya bebyggelsen som planen möjliggör ligger inom ett kortare skyddsavstånd än rekommenderat. Planförslaget behöver därför tillföras en översiktlig riskbeskrivning samt

en bedömning om det finns behov av skyddsåtgärder där de rekommenderade skyddsavstånden inte följs. Exempelvis kan det för de befintliga bostadsfastigheterna behöva införas bestämmelser som förhindrar att tillbyggnad kan ske närmare vägen. Identifierade behov av skyddsåtgärder ska säkerställas med bestämmelser på plankartan.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

Fridlysta och rödlistade arter

I närområdet förekommer de rödlistade arterna

Klasefibbla (NT), Klofibbla (NT), Slätterfibbla (NT), Svinrot (NT), Ask (EN), Gullklöver (NT) och Vårstarr (NT) samt de fridlysta och rödlistade arterna Svärdsilja, Gullviva, Plattlummer, Revlummer, Mattlumner, Blåsippa, Liljekonvalj och Jungfru Marie nycklar (samtliga LC).

Observationerna har gjorts i samband med inventeringar av Sörmlands flora och återfinns inom ett kvadratisk område om 2,5 km. Länsstyrelsen anser att en naturvärdesinventering behövs för att identifiera eventuella värdefulla arter inom planområdet.

Artskydd

Det är förbjudet enligt artskyddsförordningen (2007:845) att skada fridlysta arter och deras livsmiljö vilket behöver beaktas i den fortsatta planprocessen. Dispens kan behöva sökas hos Länsstyrelsen.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Det är positivt att planen begränsar skalan och höjden för ny och befintlig bebyggelse, vilket möjliggör en anpassning till miljön. Om det finns värdefulla karaktärsdrag i den befintliga bebyggelsen kan dessa med fördel säkerställas genom ytterligare varsamhetsbestämmelser, förutom den föreslagna bestämmelsen om tillbyggnader.

Kulturhistoriska lämningar

För de övriga kulturhistoriska lämningar som framkommit vid den arkeologiska utredningen i området gäller 1 kap. 1 § kulturmiljölagen (1988:950), KML. Såväl enskilda som myndigheter ska visa hänsyn och aktsamhet mot kulturmiljön. Den som planerar eller utför ett arbete ska se till att skador på kulturmiljön undviks eller begränsas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintressen – 3 kap. Miljöbalken

Samrådshandlingen anpassades efter den vid den tidpunkten aktuella vägplanen. Området närmast riksvägen behandlas numer i detaljplan för västra delen av Strängstorp (PLAN 2021.9)

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Vatten - dagvatten

Inom kvartersmarken föreslår dagvattenutredningen att fastighetsägaren ska åläggas att anlägga fördröjningsmagasin motsvarande 2 liter per kvadratmeter tomtyta, plankartan kompletteras med en bestämmelse om detta.

Hälsa och säkerhet

Elektromagnetiska fält

Fastigheten 4:16 berörs av ledningsrätt 0483-89/15 för starkströmsledning, ledningen är förlagd till både luft och mark. Ledningen kommer att förläggas i gatan i det nya området, och ett släpp mellan tomterna gör det möjligt att ansluta till befintlig ledning på det sätt ledningsägaren finner lämpligt. Ledningsägaren har hörts om riskavstånd och detta har följts.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Farligt gods

Befintlig bebyggelse behandlas fortsättningsvis i Detaljplan för västra delen av Strängstorp (PALN 2021.9). En riskutredning har gjorts i den detaljplanen. Utredningen visar att risknivån är acceptabel.

En liten del av det aktuella planområdet ligger inom 70 meter från det av Trafikverket angivna vägområdet. Den aktuella delen omfattar Bievägen och får antas ligga inom vägområdet för att Trafikverket ska bygga cykelbana där.

I Länsstyrelsens vägledning för farligt gods (2015) anges inte varifrån avstånden ska mätas. I "Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen. Länsstyrelsen i Skåne 2007:6" anges att "avståndet räknas från yttre räl respektive vägkant till den plangräns där markanvändningen tillåts", vilket också är vad kommunen fått till sig vid kontakt med Trafikverket i ett annat ärende (februari 2022). Kommunen anser därför att exploateringen är belägen mer än 70 meter från Riksväg 56 och att riskutredning inte behöver tas fram.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

Fridlysta och rödlistade arter

Kommunen har gjort en naturvärdesinventering och har skickat en dispensansökan till länsstyrelsen.

Artskydd

Kommunen har gjort en naturvärdesinventering och har skickat en dispensansökan till länsstyrelsen.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Se Sörmlands museums yttrande och kommunens kommentar på detta.

Kulturhistoriska lämningar

Planbeskrivningen kompletteras.

13. Service- och tekniknämnden

2021-04-29

Om planförslaget vid genomförande innebär utökade uppdrag avseende drift, underhåll och skötsel av infrastruktur och dagvattenanläggningar inom området, förutsätter det motsvarande utökade anslag i service- och tekniknämndens budgetram.

Då det finns befintliga grusvägar genom Strängstorp idag, bör det göras en genomgång och beslutas om vilken standard som vägarna inom och i anslutning till området ska ha för att få en enhetlighet. Om standardhöjning av befintliga vägar ska göras bör det också tas med i en kommande exploateringsbudget.

För att underlätta vid snöröjning föreslås ett insläpp från vändplanen till grönområdet på den södra vägen, där man vintertid kan lägga snö vid snöröjning.

Service- och teknikförvaltningen är gärna delaktiga i det fortsatta planarbetet när infrastruktur och dagvattenanläggningar ska utredas och planeras vidare.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planbeskrivningen uppdateras med avseende på ökade driftkostnader.

Befintliga grusvägar behandlas fortsättningsvis av Detaljplan för västra delen av Strängstorp (PLAN 2021:9).

Plankartan har uppdaterats i enlighet med yttrandet.

Förvaltningens önskemål har vidarebefordrats.

15. Västra Sörmlands räddningstjänst

2021-04-29

Anser att det behöver göras en riskutredning för farligt gods.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Den del av detaljplanen som låg inom 70 meter från riksvägen handläggs fortsättningsvis i Detaljplan för västra delen av Strängstorp. Se även kommunens svar på Länsstyrelsens yttrande.

16. Privatpersoner grupp 2

2021-04-29

Motsätter sig förslaget på grund av att:

- Förslaget inkräktar i och förstör den lantliga idyllen, idyllen beskrivs som skogen och naturmiljön, samt den relativt småskaliga bebyggelsen i samhället.
- Barnen har idag en egen skogslekplats där de bygger kojor, denna önskas bevaras.
- Tillkommande bostäder kommer inte passa in och harmoniserar inte med varesig varandra eller omgivningen. Som exempel på detta framförs Djulö Backar och Ragnars gårde.
- Ökad trafik leder till försämrad trafikmiljö och otrygghet för barn och unga.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

- Synpunkten noteras.
- Kommunen har vid inventering inte hittat någon skogslekplats. En kojplats hittades i anslutning till Strängstorpsvägen. Kommunen bedömer inte att kojplatsen har kvalitéer som den inte går att finna i närheten.
- I detaljplanerna för Djulö Backar och Ragnarsgårde har variation säkerställts genom planbestämmelser. I den aktuella detaljplanen har variation inte varit en målsättning. Planbestämmelserna för den nya bebyggelsen har tagits fram utifrån den befintliga bebyggelsen. Den enda avvikelsen från detta är de flesta att fastigheterna blir större än merparten av de befintliga.
- Antalet trafikrörelser kommer att öka på Strängstorpsvägen och Vegersbergsvägen, trafikmängderna kommer dock fortsatt vara mycket låga.

Ändringar i förslaget

Detaljplanen, Detaljplan för Strängstorp, PLAN 2018.4, har delats. I denna detaljplan avhandlas nyexploateringen öster om Strängstorpsvägen.

Naturvärdesinventeringen visade att ungefär 60% av marken med naturvärdeklass 3 skulle exploateras enligt samrådsförslaget, förslaget har justerats så att endast 25% av området med naturvärdeklass 3 tas i anspråk.

Användningsgränser har justerats som en följd av förprojekteringen av gata, samt för att underlätta kommande lantmäteriförrättning.

I förprojekteringen av gatorna framkom att vägområdena behövde breddas på bekostnad av områdena avsatta för bostäder. Som en följd av detta skulle antalet tomter minska, för att motverka detta så har minsta tillåtna tomtyta med egenskapsbestämmelsen d_3 (tidigare e_3) minskats från 1 500 m², till 1 400 m².

Planbeskrivning

- Samfällighetsföreningen Skogen Ga:1 tas med i planbeskrivningen, samfälligheten behöver omprövas.
- Hänsyn till kulturmiljövärden hos bebyggelsen väster om planområdet utgår.
- Komplettering om dagvattenåtgärder på bostadsfastigheterna.
- Komplettering om naturvärden.

Plankarta

- Egenskapsbestämmelsen e_1 ersätts med bestämmelsen d_1 .
- Egenskapsbestämmelsen e_2 ersätts med bestämmelsen d_2 .
- Egenskapsbestämmelsen e_3 ersätts med bestämmelsen d_3 , och justeras till 1 400 m².
- Egenskapsbestämmelsen e_5 ersätts med bestämmelsen e_1 .
- Plankartan uppdateras med avseende på begreppen tomt och fastighet.

- Användnings- och egenskapsgränser har justerats.
- Vegersbergsvägen utgår ur detaljplanen.
- Bestämmelsen m_2 har tillkommit för att reglera omhändertagande av dagvatten på bostadsfastigheterna.
- Bestämmelsen m_3 har tillkommit, den innebär att marklov krävs för åtgärder som gör marken inom bostadsfastigheterna mindre genomsläpplig.

I övrigt görs redaktionella ändringar och förtydliganden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Katrineholm 11 oktober 2023

Maela Jaanivald
Planarkitekt

Erik Bjelmrot
Avdelningschef