

# Samrådsredogörelse

## Detaljplan för Stortorget, del av fastigheten Sandbäcken 3:1, Katrineholms kommun

### Del av fastigheten Sandbäcken 3:1

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2021-11-22

---

### Samrådets upplägg

Planförslaget har varit utskickat på samråd till berörda fastighetsägare och myndigheter under tidsperioden 15 oktober till 5 november 2015. Handlingarna fanns då tillgängliga på kulturhuset Ängeln och på Samhällsbyggnadsförvaltningen, Trädgårdsgatan 1. Handlingarna har även funnits tillgängliga på kommunens hemsida. Ett samrådsmöte hölls den 20 oktober 2015.

Plansamrådet annonserades i Katrineholms Kuriren den 15 oktober 2015.

### Inkomna yttranden

Under samrådstiden inkom 14 yttranden varav 3 utan erinran. Inkomna yttranden har sammanställts och kommenteras av Samhällsbyggnadsförvaltningen här nedan. Skrivelserna finns tillgängliga i sin helhet på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

### Yttranden utan synpunkter

- |    |                               |            |
|----|-------------------------------|------------|
| 1. | Lantmäteriet                  | 2015-10-27 |
| 2. | Kommunledningsförvaltningen   | 2015-11-02 |
| 3. | Sörmland Vatten och Avfall AB | 2015-10-22 |

### Yttranden med synpunkter

- |    |   |            |
|----|---|------------|
| 4. | <b>Villaägarna Västra Sörmland</b>  | 2015-11-11 |
|    | Har inga synpunkter utöver att många anser att föreslagen nybyggnation på torget är helt förkastligt. I övrigt har Villaägarna Västra Sörmland inga kommentarer på detaljplanen då det inte är fråga om privata villor inom planområdet.                  |            |
| 5. | <b>Sörmlands museum</b>   | 2015-11-05 |
|    | Ser positivt på att byggnaden har en unik form och volym som är spännande i torgmiljön. Museet anser att utformningen av nybyggnationen till viss del har anpassats till platsens kulturmiljö och karaktär samt att detaljplanen i det stora hela är bra. |            |

Museet vill dock betona vikten av att behålla stora delar av området för torgändamål med hänsyn till att torgverksamheten historiskt har präglat området under mer än 100 år. Höjden på nybyggnationen bör sänkas till en nivå som är i linje med omgivande bebyggelse, exempelvis Pionen 4 och Katrineholm 5:8. Planförslaget föreslår en 5 våningar hög byggnad med maximal nockhöjd om 21 m, vilket museet anser är för högt och bidrar till att torget blir mer slutet samt att kontakten med järnvägsmiljön begränsas, vilket till viss del inverkar negativt på uttrycket för riksintresset för kulturmiljön. Föreslagen höjd på nybyggnationen innebär även att utblickar mot kyrkan från torgets sydvästra del begränsas. En lägre byggnad med fasade hörn är att föredra enligt museet.

I övrigt, vill Sörmlands museum att lindallén och gatsten av granit bevaras och skyddas i detaljplan. Stenen utgör en estetiskt, materialmässig och tekniskt hållbar resurs och stensättningen bör fortsättningsvis få vara det dominerande inslaget på torget.

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

*Höjden på ny bebyggelse anses vara i nivå med omgivande byggnader, exempelvis framtidshuset (Katrineholm 5:8) som har en totalhöjd på 21 meter och Pionen 4 med sin totalhöjd på 17 meter. Kommunens ambition är att det nya husets arkitektoniska uttryck ska vara djärv i sin utformning och samtidigt relatera till befintlig bebyggelse när det gäller volym och höjd. Det nya guldhuset ska bli ett nytt landmärke. Markbeläggningen och lindallén mot Köpmangatan ges inget skydd i detaljplan. Hänsyn ska tas till befintliga värden, dock får de inte begränsa utvecklingen av torgytan.*

#### **6. Telia Skanova Access AB**

2015-11-02

Upplyser om att de har ett ledningsstråk markförlagt över fastigheten och önskar få behålla ledningsnät som finns i området idag, se bilden nedan. Skanova förutsätter att den part som initierar undanflyttningsåtgärden även står för medföljande kostnader.



I övrigt har Skanova inget att erinra mot planförslaget.

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

*Vid ledningsomläggningar ska diskussion föras mellan exploatör/kommun och Skanova.*

#### **7. Centerpartiet (C)**

2015-11-03

Instämmer med att stadslivet behöver främjas på torget. Dock är C kritisk till föreslagen nybyggnation på torget och menar att den kan bidra till att begränsa de aktiviteter som finns på torget redan idag. Byggnaden parallellt med järnvägen sluter centrumet mot

omvärlden på ett önskat sätt. C ställer sig frågande till om riksintresset för kulturmiljövärden behålls om den del av riksintresset som hör till Katrineholms anknytning till järnvägen skärs av genom en byggnad.

I planförslaget framgår att det finns planer på att bygga om resecentrum i framtiden vilket kommer att påverka detaljplanens utformning. C föreslår att resecentrumets framtid bör avgöras i första hand innan möjliga framtida satsningar begränsas av byggnation på torget. Därutöver bör även besvaras var parkeringsplatser för de boende ska ordnas och till vilken kostnad.

C anser att geotekniska förhållanden i området bör undersökas ytterligare med hänsyn till att föreslagen byggnation är något helt annat än befintlig arkad. C delar länsstyrelsens mening om att genomföra en vidare utredning av föroreningsituationen samt bullernivåerna på och vid torget.

I övrigt, framgår det i planbeskrivningen att det vid 1900-talet fanns två byggnader på torgets norra sida. C påpekar att detta bör justeras till att byggnaderna fanns norr om torget i enlighet med foto nr 10 i Södermanlands museums rapport 2014:02 samt foto från 1938 från Stenströms samlingar *Katrineholm från flygplan*.

C säger nej till en kostsam ombyggnad av Stortorget och ja till aktiviteter på torget som exempelvis en utökad torghandel.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

*En kulturmiljöutredning har tagits fram just med hänsyn till att undersöka möjligheterna för nybyggnation på torget samt dess påverkan på riksintresset för kulturmiljön. Utredningen visar att en ny byggnad på torget kan uppföras utan att påverka riksintresset om hänsyn tas till volym, höjd och siktlinjer. Byggnadens volym regleras med en avgränsning i yta och med totalhöjd. Värdefulla siktlinjer bevaras genom att avgränsa kvartersmarken till föreslagen placering. Entréplanet ska utformas med minst 35 % transparent material på samtliga fasader för att tillåta kontakt mellan Fabriksgatan och torget. Med föreslagen placering kan befintligt övergångsställe till resecentrum i fortsättningen kunna användas. Om behovet för ytterligare ett övergångsställe uppstår finns möjligheten att anordna ett till strax öster om den nya byggnaden. Det skulle innebära två passager över Fabriksgatan till resecentrum inom ca 70 meter från varandra. Det nya huset kommer även fungera som bullerdämpande skärm och medföra en mer trivsamt miljö på torget och bedöms som positiv för torghandeln. Att behålla dagens torghandel även framöver är prioriterat, men vi menar på att torghandel kan ske även i samspel med att en ny byggnad placeras på torget. Genom att skapa möjligheter för handel i bottenplan kan den nya byggnaden bidra till att stärka stadslivet och främja fler möten och aktiviteter. Parkeringsplatser för bil kommer inte anordnas inom planområdet. Det finns möjlighet för boende att mot avgift parkera bilen i parkeringshuset Loket som ligger ca 300 meter bort. Exploatören ska däremot anordna 2 väderskyddade cykelplatser/lägenhet med hög standard.*

*Grundundersökningen som gjordes 1988 påträffade fastare underlag 2-3 meter under markytan. Kommunens bedömning är att marken är möjlig att bebygga. Val av grundläggningsmetod beslutas i det tekniska samrådet under bygglovsprocessen. En mark- och grundvattenundersökning har genomförts och inga föroreningshalter över riktvärden har identifierats på fastigheten. Bullerfrågan har utretts ytterligare och justering av planbeskrivningen har gjorts. Det är möjligt att uppnå acceptabla ljudnivåer inomhus och en tyst uteplats kan ordnas mot söder.*

*En justering gällande byggnadernas placering på torget under 1900-talet görs i planbeskrivningen.*

## **8. Trafikverket**

2015-11-03

Påpekar att bulleravsnittet i planbeskrivningen behöver förtydligas specifikt vad gäller vilka skyddsåtgärder som ska genomföras, samt vilka ljudnivåer som kommer att erhållas vid byggnadens fasader genom föreslagna bullerdämpande åtgärder. Enligt Trafikverket bör de gamla bullerriktvärdena följas då beslut om planuppdrag givits 10 december 2013. Då gäller att om ljudnivån vid den mest bullerexponerade fasadsidan överstiger 55 dBA ekvivalent nivå så ska byggnaden ha tillgång till en tyst eller ljuddämpad sida (45 respektive 50 dBA, 45 rekommenderas om den mest bullerexponerade bostadssidan är mellan 60-65 dBA). Texten på plankartan behöver justeras så att det motsvarar denna information. Vid avsteg från riktvärdena ska detta motiveras enligt kriterierna i Boverkets allmänna råd och då ska kommunen, enligt Trafikverket, ansvara för framtida eventuella krav på bullerdämpande åtgärder samt medförande kostnader.

I planförslaget framgår att en bullerdämpande skärm kan sättas upp utmed spårsträckningen. Trafikverket önskar en mer utförlig redovisning hur denna skärm är tänkt att vara utformad och var den ska placeras i förhållande till järnvägsanläggningen. Rekommenderade skyddsavstånd till järnvägen ska säkerställas. Om skärmen är en förutsättning för att klara bullerriktvärden ska det garanteras att den uppförs och därför bör skärmen redovisas i detaljplan med en bestämmelse om "att bygglov villkoras med att skärmen ska uppföras senast i samband med att byggnaden inom planområdet färdigställs".

I övrigt framhåller Trafikverket att formuleringen om utrymningsvägar i plankartan behöver omformuleras. På kartan framgår att "utrymningsväg för samtliga bostäder och verksamheter ska finnas mot sida som inte vetter mot spårområdet" vilket bör justeras så att det överensstämmer med den information som anges i riskanalysen "samtliga verksamheter och bostäder ska ha möjlighet att utrymma i en utrymningsväg som leder bort från stambanan". Trafikverket påpekar att utrymningsvägar bör placeras i den fasad som är riktad bort från järnvägen.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

*Bulleravsnittet i planbeskrivningen har förtydligats om vilka bullerreducerande åtgärder som ska vidtas utifrån inkommen synpunkt. Detaljplanen utgår från de gamla bullerriktvärdena från riksdagens antagna riktvärden (1997-03-20) för trafikbuller vid nybyggnation av bostäder eftersom planuppdraget påbörjades innan 10 december 2013. Förslaget om att anordna en bullerdämpande skärm har tagits bort eftersom riktvärden kan uppnås utan denna åtgärd. Planbestämmelserna som skyddar mot störningen buller har justerats. Planbestämmelserna ställer inte krav på specifika tekniska lösningar. De åtgärder som krävs för att uppnå de krav som planen ställer redovisas i planbeskrivningen istället. Formuleringen om utrymningsvägar i plankartan har omformulerats så det stämmer med riskanalysen och Trafikverkets yttrande.*

## **9. Västra Sörmlands Räddningstjänst**

2015-10-19

Anser att genomförd riskanalys över området behöver kompletteras innan detaljplanen antas. Det gäller bland annat presenterade riskscenarion, effekterna av möjliga riskreducerande åtgärder och övriga frågor om brandrisk och utrymningsvägar.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

*Riskanalysen kompletteras med mer information i enlighet med framförda önskemål och synpunkter. Inga ytterligare åtgärder behöver vidtas i detaljplanen. Text har kompletterats i stycket om risker i planbeskrivningen.*

#### **10. Länsstyrelsen i Södermanlands län**

2015-11-09

Ser positivt på kommunens höga ambition vad gäller byggnadens och torgets utformning.

Planen behöver dock tydliggöra för vilka bullerskyddande åtgärder som ska genomföras samt vilka bullernivåer som förväntas uppnås genom utvalda åtgärder. Planen ska säkerställa att nödvändiga skyddsåtgärder inom och utanför planområdet genomförs. Länsstyrelsen påpekar att det råder olika meningar om vilka bullerriktvärden som ska följas. Trafikverket framhåller att de gamla bullerriktvärdena bör följas med hänsyn till att planen påbörjades i december 2013, medan Boverket menar att de nya bullerriktvärdena kan tillämpas även på detaljplaner som påbörjats före den 2 januari 2015.

I planförslaget framgår att markundersökning ska genomföras för att bedöma föroreningsituationen inom planområdet. När planhandlingarna på ett godtagbart sätt beskriver föroreningarna och hur de ska åtgärdas och av vem har Länsstyrelsen möjlighet att godta kommunens beslut att anta detaljplanen för ett förorenat område. Beroende på resultaten av undersökningen och de åtgärder som föreslås kan detaljplanen komma att prövas i enlighet med 11 kap 10 PBL.

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Katrineholm (D28). Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att föreslagen placering och utformning av nybyggnationen inte kommer att inverka negativt på riksintresset. Motiveringen är att torget redan har ändrats och byggts om vid flera tillfällen under åren samt att bebyggelsens kvaliteter består just av den brokiga variationen med byggnader i olika formstråk och tillkomsttid. Viktigt är dock att den grundläggande intentionen med att omgestalta torget uppnås och att riksintresset tillförs nya värden och kvaliteter. För att de kvaliteter som anges i planförslaget, gällande byggnadens form och material, ska realiseras i bygglovsskedet är det viktigt att det ges tydliga bestämmelser i plankartan. Länsstyrelsen råder att befintliga kvaliteter i torgytans gestaltning som gatustensbeläggning och fontän tillvaratas och skyddas i detaljplan för att bevara, stärka och vidareutveckla kulturhistoriska kvaliteter som präglar torget idag.

För övrigt råder Länsstyrelsen att bestämmelsen "Byggnadens fasad ska utföras i obrännbart material" uttrycks i brandklass enligt BBR för att undvika eventuella missförstånd.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

*En mark- och grundvattenundersökning har genomförts avseende eventuell förekomst av tungmetaller, oljeföroreningar, PAH, BTEX och TRI. Analysresultatet visar att inga föroreningshalter som överskrider riktvärden har påträffats i området. Befintlig markbeläggning, fontän och lindallé mot Köpmangatan kommer inte ges skydd i detaljplanen. Hänsyn till nämnda kvalitéer ska tas när torgets utformning beslutas. Det finns en risk att bestämmelser i plankartan begränsar utvecklingen av stortorget. Ytterligare utformningskrav på föreslagen ny bebyggelse har införts i plankartan i enlighet med arkitekturtävlingen och kulturmiljöunderlaget. Bestämmelsen om byggnadens fasad har justerats till lägsta krav på brandklass enligt önskemål.*

**11. Hyresgästföreningen Katrineholm/Vingåker** 2015-10-28

Ställer sig positiv till att fler hyresrätter tillkommer i Katrineholm. Dock anser hyresgästföreningen att Stortorget inte direkt är en optimal plats för att lokalisera hyresrätter på då det inte lär finnas möjlighet till parkeringsplats för de boende. Utifrån dagens behov kan det behövas 1,4 platser per lägenhet då många familjer idag har ca två bilar.

Hyresgästföreningen påpekar att det finns en risk för höga hyror i nyproducerade lägenheter och att bostäderna därför blir tillgängliga för enbart en särskild samhällsklass.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

*Lägenheternas hyresnivå bestäms i ett senare skede när exploatering är aktuellt. Centralt är att skapa ett flexibelt torg som kan utvecklas och över tid användas på flera olika sätt av alla invånare och besökare. Inga bilparkeringar kommer anordnas i byggnaden utan kommunen ställer krav på att 2 cykelplatser/lägenhet ska anordnas i huset. Boendeparkeringar hänvisas till parkeringshuset Loket om inte parkeringshuset på fasighet Pionen 5 har parkeringsmöjligheter.*

**12. Privatperson 1** 2015-10-30

Anser att nybyggnationen får en allt för dominerande roll på torget då den planeras stå på torget och inte invid torget. Byggnationen innebär att utsikten över området mot Kullbergska huset, Stinsbostaden, Järnvägsstation m.m. kommer att begränsas. Den yttrande ställer sig dock positiv till förslaget om att bevara befintlig vattenfontän på torget.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

*Gestaltningen av torget syftar till att skapa ett flexibelt torg som kan möta dagens och framtida behov. Ett torg med en stark identitet som bildar en naturlig mötesplats med inspiration från Katrineholms historia. Planen innebär till viss del att utsikten över området begränsas. Dock innebär förslaget att Stortorget får en mer sammanhållen yta som visar torgets avgränsning och skapar ett tydligt offentligt rum som uppmuntrar till möten och social interaktion. Byggnadens höjd är i linje med omgivande bebyggelse i syfte att skapa en sammanhängande bebyggelsestruktur.*

**13. Privatperson 2** 2015-11-04

Betonar vikten av att bygga staden tillsammans med kommunens invånare och att bevara Katrineholms historia. Den yttrande ställer sig frågande till hur planen har tillgodosett detta.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

*Detaljplanen för Stortorget handläggs med standardförfarande vilket innebär att det finns möjlighet för sakägare, allmänheten, myndigheter och andra parter, att lämna synpunkter, idéer och önskemål både under samråds- och granskningstiden. Planen har utformats i dialog med berörda och syftar till att skapa ett levande torg och ökat stadsliv i Katrineholms centrum.*

**14. Privatperson 3** 2015-11-02

Föreslår att planområdet utökas så att det även inrymmer bussterminalen. Bussarna har idag ett litet utrymme att röra sig på. Viktigt är att utveckla de kollektiva transporterna i en mer hållbar riktning med en fordonspark som är mer miljösmart och handikappanpassad. Den yttrande föreslår att exempelvis lägga bussterminalen under marknivå. Detta skulle medföra att en större yta tillgängliggörs på Stortorget för olika kulturaktiviteter, torghandel och sociala möten.

## **Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar**

*Tack för ert förslag! Det finns redan idag planer på att i framtiden utveckla resecentrum och frågan utreds just nu av infrastrukturavdelningen på Samhällsbyggnadsförvaltningen.*

## **Ändringar i förslaget**

Följande ändringar har gjorts i planförslaget inför granskning:

### **Planbeskrivning**

- Under rubriken *Planhandlingar*, görs ett tillägg gällande bilagor.
- Under rubriken *Förorenad mark*, har information lagts till om analysresultatet från genomförd mark- och grundvattenundersökning på Stortorget.
- Under rubriken *Tekniska frågor*, görs ett tillägg om utförda tekniska utredningar.
- Under rubriken *Ny byggnad på torget*, har texten justerats. Kriterier från arkitekturtävlingen har lagts till, samt en ny perspektivbild och ny information om det nya förslaget.
- Under rubriken *Tillgänglighet*, har text som beskriver att avsteg från tillgänglighetskravet kommer att göras.
- Parkeringsnormen ha sänkts från 0.5 till 0.0. Krav på 2.0 cykelplatser/lägenhet krävs istället. Detta har kompletterat planbeskrivningen.
- Lokalisering av tillfälliga busshållplatser redovisas i planbeskrivningen. En karta är inlagd för att förtydliga.
- Dagvattenavsnittet har förtydligats.
- Under rubriken *Hälsa och säkerhet*, görs ett förtydligande i text om byggnadens utförande i byggnadsklass enligt BBR (Boverket byggregler)
- Under rubriken *Organisatoriska frågor*, görs en ändring gällande tidplan.
- Förtydligande av vilka bullerskyddade åtgärder som ska genomföras och vilka bullernivåer som förväntas uppnås genom utvalda åtgärder, och vilka bullerriktvärden som ska följas har gjorts i planbeskrivningen.
- Bullerskärm längs med järnvägen kommer inte att uppföras. Det är inte en nödvändig åtgärd för att uppfylla de bedömningsgrundande bullerriktvärdena från infrastrukturpropositionen 1996/97:53 som var praxis när planuppdraget för denna detaljplan påbörjades.
- Riskanalysen har kompletterats. Det gäller bland annat presenterade riskscenarion, effekterna av möjliga riskreducerande åtgärder och övriga frågor om brandrisk och utrymningsvägar. Text i planbeskrivningen har uppdaterats.
- I historiken i planbeskrivningen framgår att det vid 1900-talet fanns två byggnader på torgets norra sida, vilket C anser bör justeras till att byggnaderna fanns norr om torget i enlighet med foto nr 10 i Södermanlands museums rapport 2014:02, som användes som kulturmiljöunderlag vid arkitekturtävlingen samt foto från 1938 ur Stenströms samlingar *Katrineholm från flygplan*.
- I planbeskrivningen har texten justerats. De två byggnaderna ligger precis norr om torget.

### **Plankarta**

- Användningsbestämmelsen Centrum tillåts numera i hela byggnaden för att möjliggöra restaurang eller dylikt i de högre våningarna.
- Den tidigare störningsskyddbestämmelsen  $m_1$  har tagits bort och ersatts med  $s_1$ , minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot tyst sida.
- Krav på gångtunnel genom huset ställs i plankartan med syftet att ha kvar kontakt med järnväg.

- Bestämmelsen som kräver att material ska utföras med obrännbart material har ändrats och istället används en bestämmelse som ställer krav på lägsta brandklass enligt BBR.
- Den tidigare bestämmelsen "utrymningsväg för samtliga bostäder och verksamheter ska finnas mot sida som inte vetter mot spårområdet " ändras till "samtliga verksamheter och bostäder ska ha möjlighet att utrymma i en utrymningsväg som leder bort från stambanan" för att överensstämma med den information som anges i riskanalysen.
- Det är viktigt att de kvaliteter som anges i planförslaget vad gäller bl.a. utformning och materialval för fasader, realiseras i bygglovsskedet. Tydligare planbestämmelser kring materialval och färg regleras i plankartan.
- Högst antal våningstal har tagits bort från plankartan. Reglering av totalhöjd uppfyller syftet.
- Bestämmelsen som förbjuder att balkonger som vetter mot spårområdet inte tillåts har tagits bort. Uppförs balkonger på den södra fasaden får bostäderna en tyst uteplats. Det är inte heller en åtgärd som stämmer överens med riskutredningens redovisade åtgärder gällande urspårning, kollision och läckage.
- Bestämmelse som reglerar att entréer ska utföras indragna har tillkommit med anledning av att möjliggöra för en gång- och cykelbana längs med Fabriksgatan. För att utformningen ska bli enhetlig regleras detta på alla fasader.

I övrigt görs redaktionella ändringar och förtydliganden.

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**  
**Katrineholm 22 november 2021**

**David Labba**  
**Planarkitekt**

**Erik Bjelmrot**  
**Avdelningschef**