

# Planbeskrivning



## **Detaljplan för Rådmanen 3, Katrineholms kommun**

**Fastigheten Rådmanen 3 samt del av Sandbäcken 3:1 m.fl.**

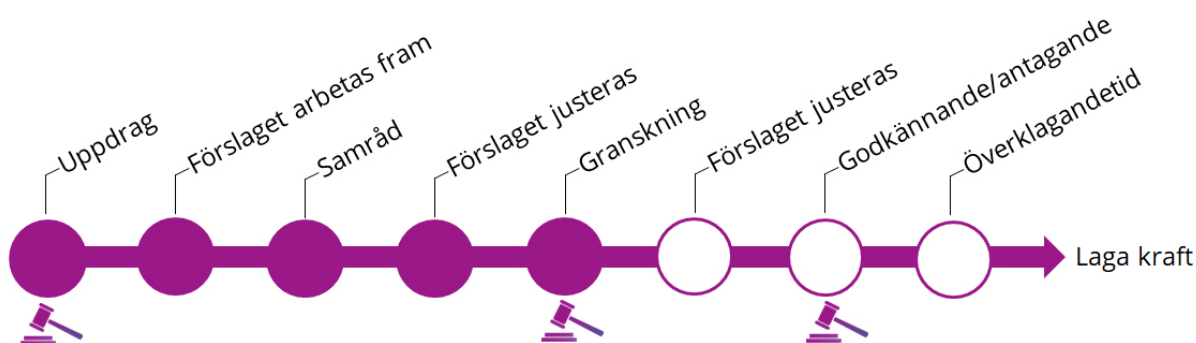
# Inledning

## Planprocessen – Standardförfarande

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

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

Om inga yttranden emot planförslaget inkommer under plansamrådet kan granskningsskedet uteslutas och planen tas istället upp till beslut om **antagande** i bygg- och miljönämnden eller i kommunfullmäktige.



## Handlingar

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

## Underlag till detaljplan

- Miljöteknisk utredning inklusive riskbedömning, Rådmanen 3 Katrineholms kommun, WSP 2022-03-25.
- Detaljerad Riskbedömning för detaljplan Rådmanen 3, WSP, 2017-11-01.
- Miljöinventering industriell verksamhet inom Rådmanen 3, Golder Associates, 2016-01-19.
- Miljöteknisk markundersökning Rådmanen 3 Katrineholm, Golder Associates, 2016-08-15.
- Provningsplan miljöteknisk markutredning Rådmanen 3, Golder Associates, 2016-02-10.
- Riskanalys med avseende på järnvägstrafik Rådmanen 3, Structor, 2013-04-05.
- Rådmanen 3, Trafikbullaerutredning Katrineholm, WSP, 2017-11-28.

## Syfte

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för en ändring av områdets markanvändning från industriändamål till blandade verksamheter samt skola.

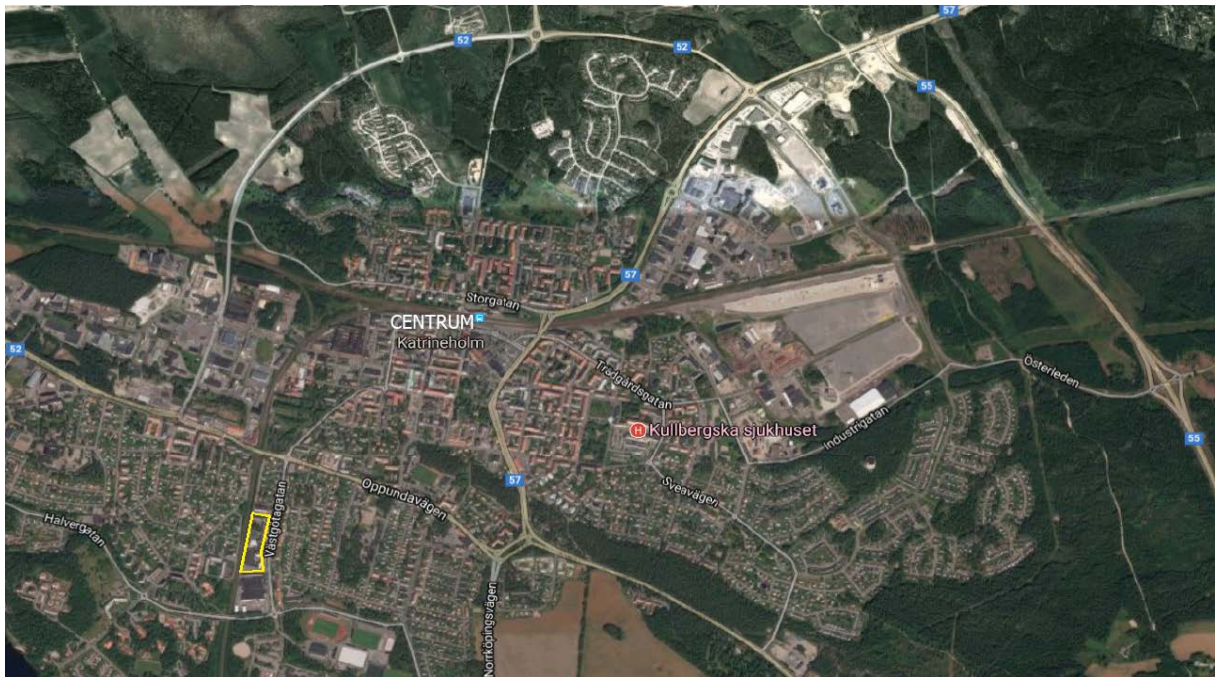
## Plandata

### Läge och areal

Planområdet är beläget cirka 2 km söder om Katrineholms centrum och angränsar till fastigheten Backa 6:1 i norr, Västgötagatan i öster och fastigheten Rådmanen 4 i söder. Fastigheten Rådmanen 3 ligger i väster i direkt anslutning till järnvägsspåret. Området nås framför allt via Västgötagatan samt befintligt gång- och cykelstråk. Busshållplats finns i närheten, cirka 100 meter från fastigheten. Planområdet omfattar cirka 3.9 ha eller 38 900 m<sup>2</sup>.

### Markägförhållanden

Rådmanen 3 ägs av Sardonyx 10 AB. Mindre delar av det föreslagna planområdet i öster utgörs av del av fastigheten Sandbäcken 3:1 som idag är allmän platsmark, ägd och underhållen av kommunen. I väster omfattas planområdet av del av Katrineholm 4:1, Nävertorp 5:8 och del av Nävertorp 5:14, planlagda som område för järnvägsändamål, ägda och underhållna av Trafikverket.



Figur 1. Kartan visar planområdets läge i Katrineholm (Källa: Google Maps).

## Tidigare ställningstaganden

### Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade 2017-06-14 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja arbetet med en detaljplan för fastigheten Rådmanen 3.

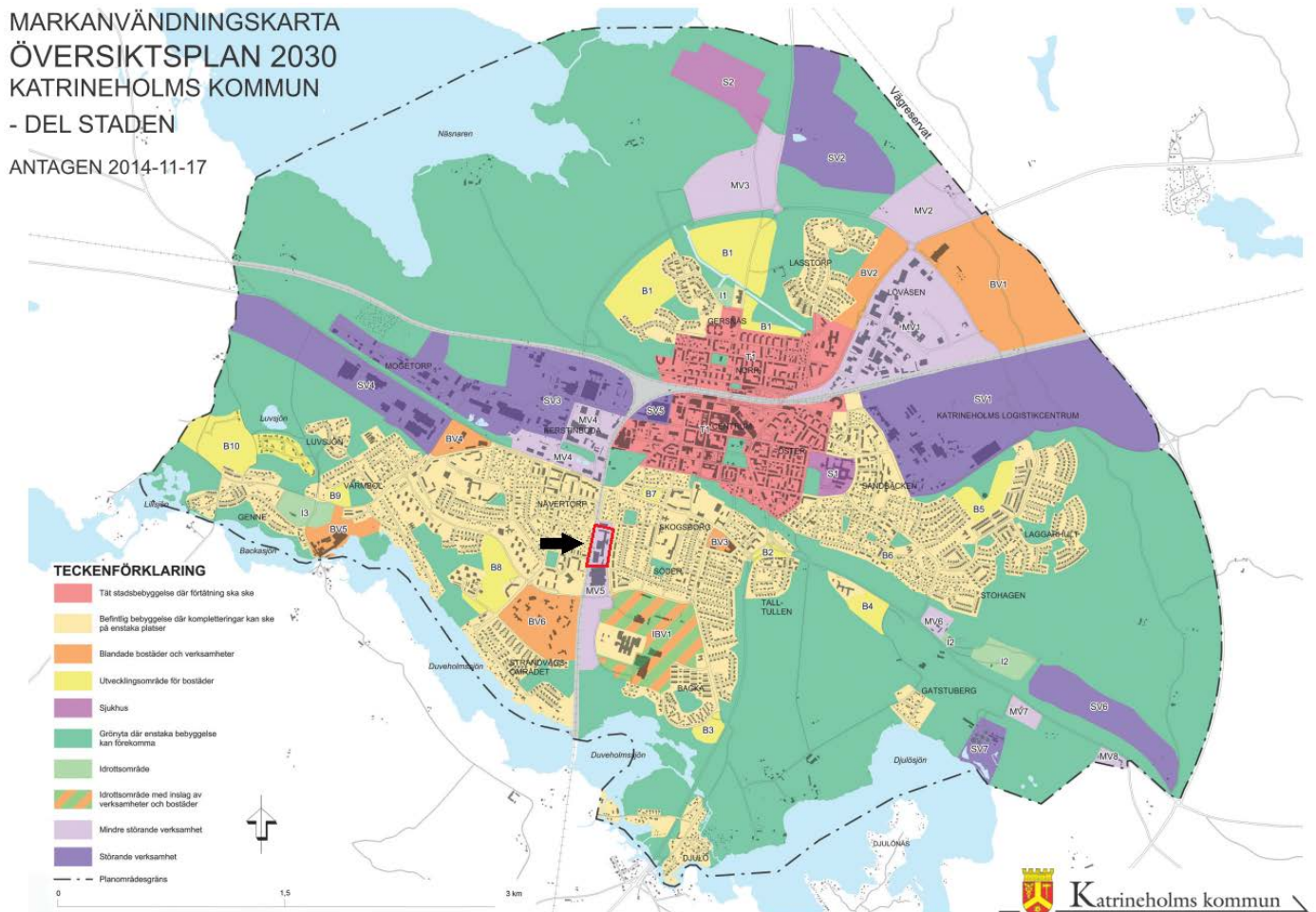
Planarbetet pausades 2018–2021 vid ett fastighetsägarbyte och under 2021 återupptogs planarbetet av den nya fastighetsägaren.



## Översiktsplan

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i Översiktsplan 2030 Katrineholms kommun – del staden, antagen 17 november 2014. I översiktsplanen är området mellan järnvägen och Västgötagatan utpekad som lämpligt för mindre störande verksamhet. Planen syftar till att möjliggöra ny flexibel användning av befintliga lokaler. Detta ligger i linje med översiktsplan 2030 – del staden, där möjliggörandet av blandade funktioner i staden är en central strategi för att skapa ett attraktivt och hållbart Katrineholm.

Katrineholms kommun arbetar med att ta fram en ny översiktsplan, Framtidsplan 2050.



Figur 2. Kommunens översiktsplan föreskriver markanvändning för mindre störande verksamheter inom planområdet (markerat i rött).

## Grönplan

Planområdet är inte utpekad i Katrineholm kommuns grönplan som har som syfte att vara vägledande för utvecklingen av Katrineholms gröna miljöer och skötsel.

## Riksintresse

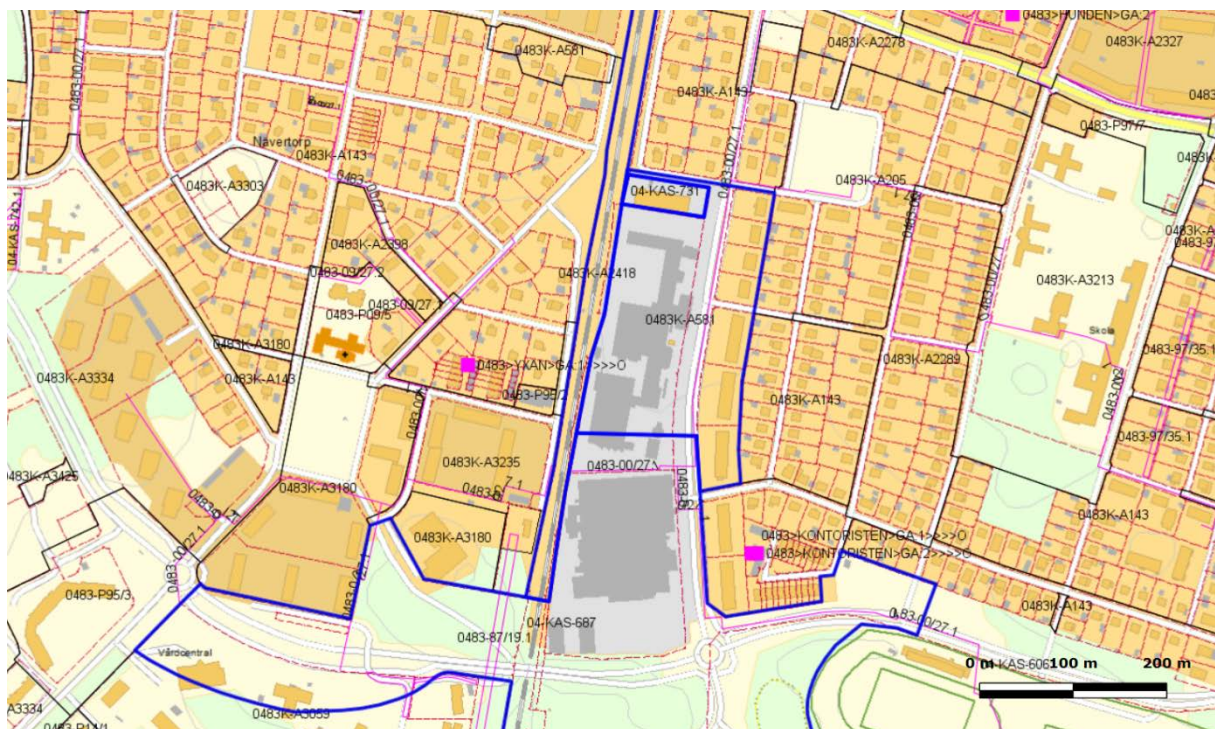
Planområdet gränsar till Södra stambanan som av Trafikverket pekats ut som riksintresse för kommunikation. Ca 300 meter norr om planområdet löper väg 52 som också ingår i riksintresse för kommunikation.

I Katrineholms stadskärna ligger riksintresse för kulturmiljövården D28 Katrineholm. Motiveringen för riksintresset lyder: "Stadsmiljö som tydligt speglar järnvägsbyggandet som samhällsbildande faktor och där utvecklingsstadierna från ren landsbygd till modern stad är läsbara". Som uttryck för riksintresset nämns "Stadsplan och bebyggelse vid järnvägsstationen, järnvägsparken och Stora Torget." I kunskapsunderlaget nämns särskilt stadsplanen och bebyggelsen som utvecklats utifrån denna som tydligt avläsbara spår i stadens bildande och utveckling.

Norr om Katrineholms centrum, drygt tre kilometer nordväst om planområdet, finns sjön Näsnaren. I anslutning till sjön ligger Tornskogen, som är ett område med äldre blandskog. Näsnaren och Tornskogen har ett rikt fågelliv och området är en av de bästa fågellokalerna i Sörmland. Både Näsnaren och Tornskogen är habitat för flera hotade arter och är klassade som Natura 2000-områden enligt fågeldirektivet och habitatdirektivet.

### Detaljplan

För aktuellt planområde finns fyra gällande detaljplaner. Norra delen av planområdet omfattas av Förslag till ändring av stadsplanen för del av kv. Rådmannen m.m., Katrineholms kommun (04-KAS-731) antagen den 21 december 1973, vilken anger industri- och handelsändamål (kontor). För övriga delar av planområdet finns det två detaljplaner som anger industriändamål. Förslag till stadsplaneändring för delar av Nävertorpsområdet i Katrineholm (0483K-A581) fastställd 1 december 1939 och Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för västra delen av Backa gård m.m. i Katrineholms kommun (04-KAS-687) fastställd 22 september 1972. Västra delen av planområdet omfattas av Förslag till stadsplaneändring för kv. 170 Rådmannen inom Katrineholms stad (0483-A2418) fastställd 18 mars 1953.



Figur 3. Gällande detaljplaner som angränsar eller berör planområdet markerat i blått.

## Miljöbedömning

En behovsbedömning 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 miljö kvalitetsnormer bedöms inte överskridas inom planområdet. Således kommer ingen miljökonsekvensbeskrivning enl. 6 kap. 11 § MB att upprättas.

I samband med Länsstyrelsens yttrande kring behovsbedömningen, daterat 2017-08-24, framfördes följande synpunkter inför det fortsatta planarbetet:

- Hälsa eller säkerhet – Markföroreningar
  - Behovsbedömningen fastslår att vidare utredningar skall göras om föroreningar, och Länsstyrelsen skall i egenskap av tillsynsmyndighet tillfrågas när föroreningarna utreds i den fortsatta planprocessen.
- Risk för olyckor
  - Södra stambanan är transportled för farligt gods. Hela planområdet ligger inom 100 meter från järnvägens spårmitt. Trots låg sannolikhet kan en olycka få mycket allvarliga konsekvenser. Frågan har utretts i en till detaljplanen tillhörande riskutredning, se bilaga 1.
- Kulturmiljö
  - Länsstyrelsen bedömer att det finns risk för nya fornyfynd i området, men befintlig bebyggelses påverkan på området gör att sannolikheten att påträffa bevarade fornlämningar bedöms vara så liten att inga arkeologiska åtgärder krävs. Länsstyrelsen påminner om anmälningsplikten enligt 2 kap. 5 och 10§ kulturmiljölagen.

## Förutsättningar och förändringar

### Natur och kultur

Mindre grönområden finns inom planområdet. Två fornlämningar har påträffats inom planområdet.

### Mark och vegetation

Området är relativt flackt, men en viss nivåskillnad finns mellan den högsta punkten i den nordvästra delen och den lägsta punkten i den södra delen. I dagsläget utgörs marken på planområdet ungefär till hälften av kontorslokaler tillhörande Sardonyx 10 AB. Andra hälften av marken består till största del av hårdgjord yta som dels används för parkering och dels som skolgård för elever på Kunskapsskolan. Längs med järnvägen i västra kanten av planområdet finns en smal trädbevuxen remsa. Mellan den existerande bebyggelsen och järnvägen i den nordvästra delen av planområdet, i det område som idag utgör skolgården, finns även en mindre grönyta i form av en skogsdunge.





Figur 4. Översiktsbild av området med skolgårdens skogsdunge i vänster framkant av bilden.



Figur 5. Planområdet med Ericssons gamla lokaler och Västgötagatan sett söderifrån.



*Figur 6. Kunskapsskolans entré i norra delen av planområdet.*



*Figur 7. Baksidan av Kunskapsskolans entré.*





Figur 8. Skolgårdens basketplan vid norra planområdesgränsen.

## Geotekniska förhållanden

I samband med en miljöteknisk markundersökning som utfördes 1997 konstaterades att marken i de södra delarna av området bestod av finsand och siltigt material, vilket bekräftades återigen av Golder Associates undersökning 2016. Enligt SGUs jordartskarta varierar jordarten inom fastigheten. Marken i norra delen av området pekats ut som sand, södra delen som lera och däremellan morän. Jorddjupet varierar och i den nordvästra delen av området förekommer berg i dagen i skogsgläntan på skolgården. Berggrunden i området består till största del av granit. Vid undersökningen 2016 bestod de undersökta jordlagren väster om byggnaderna i området av torrskorpelera med underlager av sand, silt och ett tunnare gruslager. I markproverna från marken öster om byggnaderna fanns, utöver fyllnadslagret, enbart sand. Fyllnadslagret inom fastigheten består av mull, lera, grus och sand. Norr om området löper en ås bestående av isälvsavlagringar i nordvästlig/sydostlig riktning.

## Grundvatten

Grundvattenflödet bedöms ske i sanden och i den sandiga moränen som underlagrar leran. Grundvattenytan sluttar svagt söderut och uppvisade en gradient av cirka fem promille vid Golder Associates provtagning den 23 maj 2016. Detta stämmer överens med markytan som sluttar mot Duveholmssjön söder om planområdet. Det går dock inte att utesluta annorlunda strömningsriktningar i norra delen av fastigheten där information om grundvattennivåer saknas.

## Markradon

Enligt kommunens översiktliga kartering av markradon ingår planområdet inte i de områden som klassats som högriskområden för markradon. Enligt miljöinventeringen utförd av Golder Associates 2016-01-19 har inga tecken funnits på radoninnehållande byggnadsmaterial på fastigheten.

## Markföroreningar

Golder Associates miljötekniska markutredning från 2016 fastslår att planområdet är påverkat av klorerade alifater i grundvatten, dagvatten, porgas och inomhusluft.

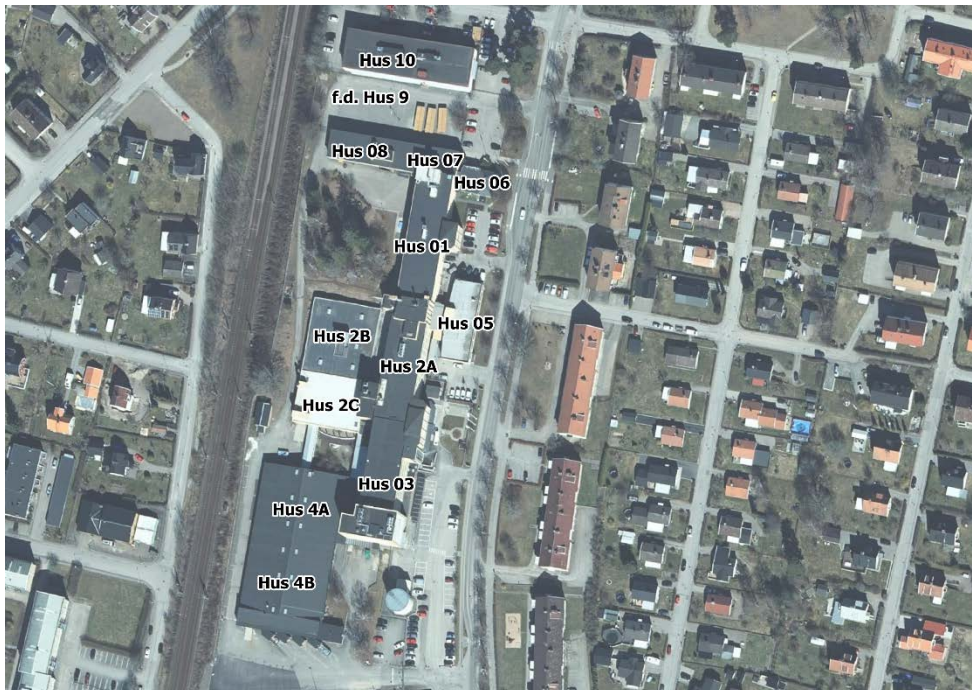
Halterna av klorerade alifater överstiger gränsvärden i främst grundvatten och porgas, dels under byggnaderna och dels i grundvattnet väster om byggnaderna. Även i en brunn under en av byggnaderna i mitten av planområdet östra sida registrerades betydande halter av klorerade alifater. Vid en tidigare provtagning av brunnen från 1999 påträffades inga klorerade alifater över detektionsgräns.

Under 2019 genomfördes miljötekniska markundersökningar för att undersöka förekomst av och avgränsa markförorening samt riskbedömning avseende hälsa och miljö, spridning samt rekommendationer avseende åtgärder.

2022 genomfördes en kompletterande mindre miljöteknisk markundersökning efter synpunkter från Länsstyrelsen i Södermanland 2019, med syftet att generellt förtydliga föroreningsituationen.

Utförda undersökningar indikerar att det inte finns något betydande primärt källområde, d.v.s. ett specifikt område där jorden förorenats direkt från spill eller utsläpp och där CAH förekommer i fri fas. Istället förekommer TCE (trikloreten) framförallt i löst fas i grundvatten, i relativt låga halter, samt i låga halter i tät jord. Dessa låga halter i jord bedöms härstamma från mycket höga föroreningshalter som tidigare funnits i grundvatten och som diffunderat in i täta jordlager. Det är minst 25 år sen verksamheter på Rådmannen 3 kan ha orsakat markförorening med klorerade lösningsmedel. Det är väl känt att fördelningen av i vilken fas (fri, löst eller gas) förändras med tiden.

Högsta halter av TCE (trikloreten) påvisas under och i anslutning till hus 2C där klorerade lösningsmedel hanterats samt under hus 03. Påvisade halterna av klorerade ämnen i inomhusluft visar att dessa ämnen tränger in i byggnaden i gasfas. Identifierade lägen där det kan ske är bland annat pumpgröpar för dränering och från avlopps- /golvsbrunnar i källare på hus 03.



Figur 9. Översikt över husnummer.

Uppmätta och beräknade halter av TCE i inomhusluft är generellt låga och ligger under jämförvärden för deltidsvistelse med ett undantag. Baserat på konservativt antagande, maxhalt i grundvatten, ligger beräknad halt vinylklorid i källaren i nivå med jämförvärdet. Uppmätta halter i inomhusluft i lokaler som år 2019 nyttjades som vårdcentral och restaurang visar halter under rapporteringsgräns. I övriga lokaler var ventilationen inte igång vid mätning av inomhusluft.

CAH påvisas inte i dricksvatten och duschvatten i den nybyggda idrottshallen. Nedan sammanfattas bedömningen av risker och behov av riskreduktion för hälsa inom fastigheten samt för hälsa- och miljö i omgivningen.

#### Hälsoriskbedömning inom fastigheten

- Sammanfattningsvis bedöms påvisade föroreningar i grundvatten, porluft och jord inte innebära oacceptabel hälsorisk för människor som arbetar, vistas eller går i skolan inom området.
- Påvisade föroreningar bedöms inte utgöra ett hinder för planerad verksamhet från industriändamål till skola, lager och blandade centrumverksamheter såsom handel, service, m.m.

#### Omgivningspåverkan hälsa och miljö

- Uppmätta föroreningshalter i ledningssystemens vatten bedöms inte innebära en risk för negativ påverkan på dagvattenrecipienten.
- Halter i grundvatten avtar mot väster, söder och öster och spridning via grundvatten bedöms inte innebära en negativ påverkan på nedströms liggande ytvattenrecipienter.
- Halter i grundvatten bedöms inte innebära en negativ påverkan på boende i omgivningen.

Förekommande förorening inom Rådmannen 3 påverkar inte möjligheterna för att uppnå de aktuella miljömålen Gifrfri miljö och Grundvatten av god kvalitet.

#### **Platsens historia**

Området utgörs idag av byggnader uppförda för L M Ericssons fabriker. Företaget etablerade en del av sin verksamhet i Katrineholm 1946 på grund av den ständiga bristen på arbetskraft i Stockholmsregionen. I fabriken i Katrineholm skulle man tillverka reläspolar och 1946 startade verksamheten i den gamla elverksbyggnaden som låg på Fredsgatan 35. Samtidigt bildades Fastighetsbolaget Rådmannen i kommunens regi för att uppföra en fabriksbyggnad i kvarteret med samma namn. Byggnaden ritades av den dåvarande stadsarkitekten Eric Schuwert. 1947 kunde man flytta in i de nya lokalerna vid Västgötagatan. Till en början hade man 250 anställda varav en stor andel kvinnor, och antalet kom genom åren att variera till att som mest omfatta över tusen personer.

Fabriken har byggts ut i flera omgångar genom åren. Byggnadsetapperna kan utläsas genom fönster- och fasadutformningen. Den äldsta delen i norr bestod av en L-formad byggnadskropp i två till tre våningar tillsammans med entrédelen klädd med karosseripanel och den sammanbyggda mindre byggnaden. I slutet av 1950-talet förlängdes den högre fabriksdelen åt söder, vilket kan urskiljas genom bredare fönster. Under 1960–1970-talet utökades fabriken ytterligare åt söder och i nordväst och fick då sin nuvarande längd. Under 1970-talet uppfördes



även en ny lokal i söder för verksamhet som företaget flyttade från Stockholm. I senare tid har även två utskjutande partier på den västra fasaden tillkommit.

Trots förändringarna genom åren har byggnaden bevarat en stor del av sin karaktär och har därför ett högt arkitektoniskt och arkitekturhistoriskt värde. Den äldre fabriksdelen är fortfarande avläsbar och mycket tidstypisk genom sin utformning med putsade fasader, täta fönsterrader och platt tak. Det är sannolikt att arkitekten inspirerats av L M Ericssons fabriker vid Telefonplan i Stockholm som uppfördes 1938, ritad av arkitekt Ture Wennerholm. De båda fabriksbyggnaderna har en liknande volymbehandling med kubiska byggnadskroppar i olika storlekar och höjder, och ljusst putsade fasader med täta fönsterrader. Bottenvåningen har ännu kvar sin ursprungliga fönsterindelning. Entrépartiet med fasader av oljad karosseripanel står i kontrast till den strikta fabriksbyggnaden och är typisk för 1940-talets vidareutvecklade funktionalism.

### **Fornlämningar**

I anknytning till planområdet har, enligt Riksantikvarieämbetets fornsök, två fynd av fornlämningar gjorts. Dessa fornlämningar påträffades i villaområdet cirka 50–100 meter öster om planområdet, i kvarteret Apotekaren mellan Upplandsgatan och Smålandsgatan.

- RAÄ 26:1, Fyndplats flintayxa.
- RAÄ 34:1, Fyndplats flintayxa.

### **Bebyggelseområden**

I dagsläget finns cirka tio byggnader inom planområdet.

### **Bostäder**

Det finns inte några bostäder inom planområdet och inga bostäder planeras att uppföras.

### **Verksamheter**

Inom området finns skola, vårdcentral, restaurang, lager och kontor. Sedan 1947 har Ericsson bedrivit produktions-, utvecklings- och kontorsverksamhet i lokalerna. Ericsson utvecklade sin verksamhet 2016. I byggnaderna i den norra delen av planområdet finns en friskola med cirka 360 elever, vars verksamhet bedrivs med ett tillfälligt bygglov.

### **Placering, skala, utformning och material**

Byggnaderna är delvis sammanbyggda och har flera våningsplan. Byggnadernas ålder varierar, men de flesta är uppförda mellan andra halvan av 1940-talet fram till 1960-talet.

### **Service**

Planområdet är beläget cirka 2 kilometer från Katrineholms centrum där det finns ett stort utbud av service och verksamheter.

### **Tillgänglighet**

Målsättningen i Katrineholms översiktsplan är att planera för god tillgänglighet vid utförandet av alla fysiska åtgärder. Planering ska göras för alla och genom att utgå från funktionsnedsatta kommer det att underlätta för fler i samhället. För en ökad tillgänglighet krävs tydlig skyltning i staden som även är anpassad för personer med nedsatt syn.

Verksamheternas lokaler ska anpassas för att överensstämja med bestämmelser som finns i lagar och förordningar vad gäller tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt orienterings- och rörelseförmåga.

## Friytor

### Lek och rekreation

Möjlighet till lek finns på skolgården i planområdet.

### Gator och trafik

Infart till området sker i dagsläget från planområdets östra sida via Västgötagatan både från norr och söder. Norrut leder Västgötagatan in mot centrum och centralstationen, och ansluter via Oppundavägen till riksväg 52. Söderut ansluter Västgötagatan via Prins Bertils gata och Vasavägen till Norrköpingsvägen och riksväg 55/56.

Planförslaget bedöms inte medföra behov av ny infrastruktur för gator och trafik.

På Västgötagatan i höjd med norra delen av planområdet som omfattas av skolverksamhet får fordon inte framföras med hastighet högre än 30 km/h, under vardagar 08.00–17.00, övrig tid gäller 40 km/h. Sträckan är grönmarkerad i kartan nedan.



Figur 10. Vägsträckan med sänkt hastighetsbegränsning är grönmarkerad.

### Parkering, gång och cykel

Parkeringsbehovet tillgodoses av respektive verksamhet inom fastigheten. I dagsläget finns ett stort antal bilparkeringar inom planområdet, samt god tillgång till cykelparkering i närhet av entréer. I den norra delen av planområdet finns det tre stycken cykelgarage, vilket ger parkeringsmöjlighet under tak för cyklar.



Figur 11. Väderskyddad cykelparkering.

Gång- och cykelstråk finns i nära anslutning till fastigheten. Vid planläggningen beaktas trafiksäkerheten, framför allt med ett tydligt barnperspektiv. Skolans elever ska vara trygga i att på egen hand röra sig i närmiljön och i staden i övrigt. Med detta i åtanke kan standardförbättringar på anslutande gång- och cykelvägar bli aktuella för bättre sikt och orienterbarhet, framkomlighet och trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter.

### **Kollektivtrafik**

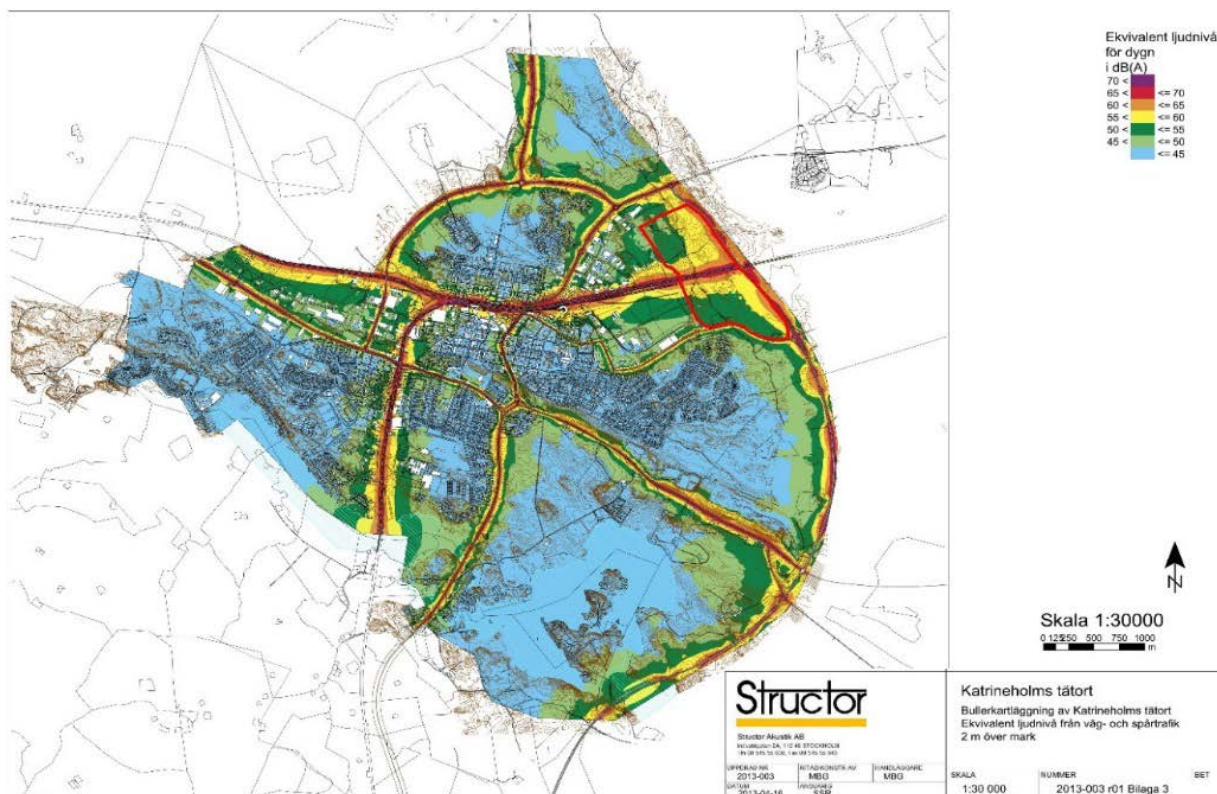
Planområdet har kollektivtrafikförsörjning, med hållplatser i två lägen längs med Västgötagatan, vid Upplandsgatan och Jämtlandsgatan. Etablering av nya verksamheter kan stärka underlaget för kollektivtrafik till och från området. I dagsläget tar det mellan nio och elva minuter att resa med buss från hållplats Upplandsgatan till Katrineholms Centralstation, bussarna avgår två till fyra gånger per timma på vardagar.

### **Störningar**

#### **Buller**

En utredning gjord av Structor 2013-04-05 visar bullersituationen i hela Katrineholm tätort. Utifrån kartan på nästa sida är det tydligt att järnvägen är den största orsaken till buller i tätorten som helhet, och även inom planområdet.





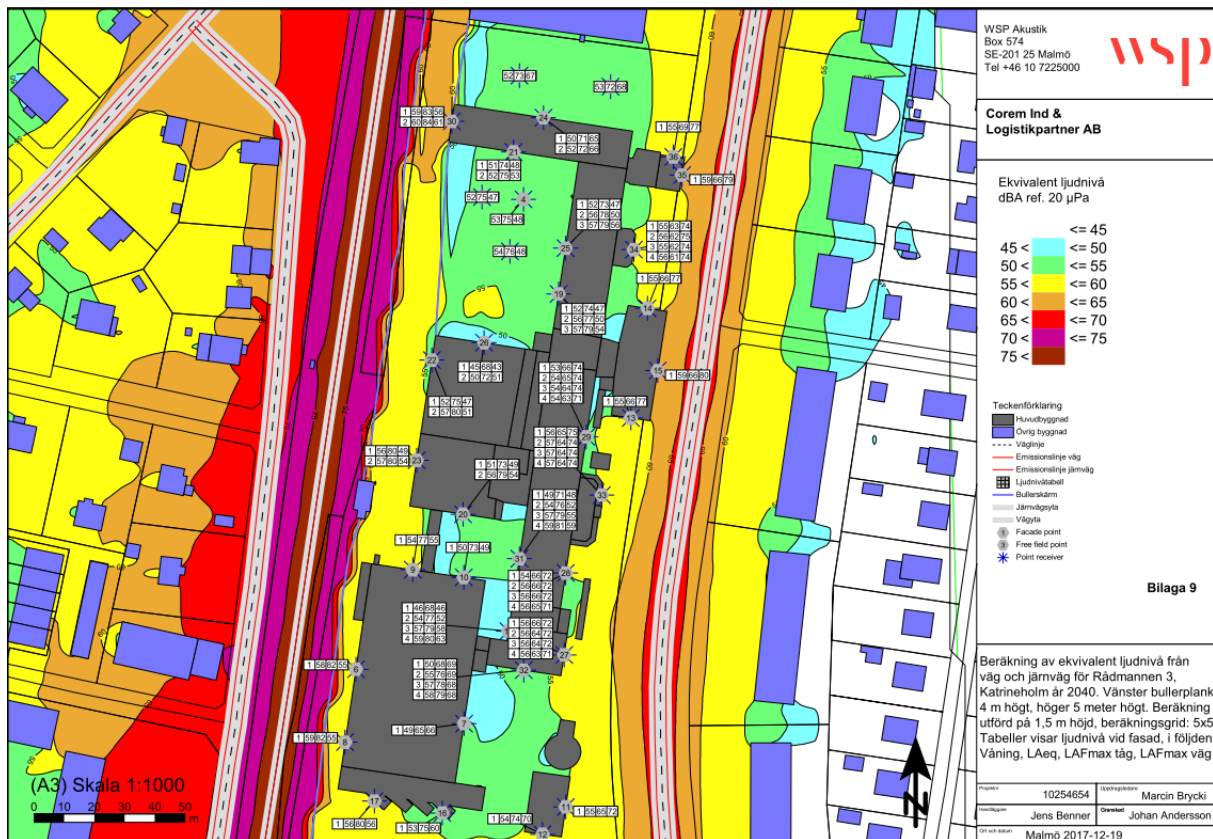
Figur 12. Bullerkarta över Katrineholms tätort illustrerar att de mest bullerutsatta områdena är närmast järnvägen.

En trafikbullerutredning har även utförts av WSP 2017-11-28 i samband med denna detaljplan, för att utreda en ändring av områdets markanvändning från industriändamål till blandade verksamheter som skola och vårdcentral.

En SoundPlan-modell har byggts upp där ekvivalentnivå samt maximalnivå för både tåg- och vägtrafik har beräknats för år 2040.

För lokaler såsom vård- och undervisningslokaler samt dag- och fritidshem finns inga riktlinjer för ljudtrycksnivå vid fasad. Där finns större möjligheter att nyttja den västra sidan, men då kan dimensioneringen av fasader och fönster behöva utredas så att riktlinjerna inomhus uppfylls. Riktlinjerna för buller på skolgård klaras inte utan åtgärder vare sig på den västra eller östra sidan förutom på mycket små ytor.

På nästa sida visas resultat från en bullerberäkning med ett fyra meter högt bullerplank längs järnvägen och ett fem meter högt plank närmast skolgården. I detta fall är den ekvivalenta ljudtrycksnivån mellan 50–55 dBA för stora delar av skolgården, varav riktvärdet är 50 dBA. Den maximala ljudtrycksnivån från tåg ligger över riktvärdet på 70 dBA, men inte med mer än 10 dB (se bilaga 10 i WSPs bullerberäkning). Eftersom färre än fem tåg förväntas passera per timme mellan kl. 06.00-18.00 år 2040 klaras riktvärdet för skolgårdens övriga vistelseytor i detta fall.



Figur 13. Beräkning av ekvivalent ljudnivå från väg och järnväg år 2040. Ett bullerplank med en höjd på 4 meter är inlagt mellan järnväg och byggnaderna på fastigheten. Ett 5 meter högt bullerplank är även inlagt i norr för att skärma av skolgården. Bild tagen från WSPs bullerutredning (2017).

## Risker

### Farligt gods

I samband med framtagande av denna detaljplan har en riskutredning genomförts av WSP 2017-11-01. Utredningen identifierade transporter av farligt gods på järnvägen och urspårning mot planområdet som riskkällor.

Planområdets västra gräns är i direkt anslutning till Södra Stambanan, som är transportled för järnvägstrafik med farligt gods. Högsta tillåtna hastighet på järnvägen är 100 km/h. De tåg som stannar i Katrineholm har påbörjat inbromsning eller acceleration när de passerar Rådmanen 3, vilket innebär att de således har en lägre hastighet än den högsta tillåtna. Mellan fastigheten och järnvägen finns det ett stängsel. Länsstyrelsen rekommenderar ett skyddsavstånd på 70–150 meter för verksamheter och kontor i enplansbebyggelse. För skola och vård rekommenderas ett säkerhetsavstånd på 150 meter. Planområdets lokalisering innebär att hela fastigheten ligger inom 100 meter från Södra Stambanans spårmitt, vilket betyder att riskreducerande åtgärder måste tillämpas för att planförslaget skall kunna ses som lämpligt. Kartan på nästa sida illustrerar planområdets bebyggelse och dess avstånd till järnvägen.



Figur 14. Avstånd från järnväg till fasad.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för det kommunala vatten- och avlopps nätet. Ingen ny bebyggelse föreslås och den existerande bebyggelsen kommer fortsatt att vara ansluten till det kommunala nätet även med det nya planförslagets möjliga verksamheter.

En spillvattenledning löper idag under den södra delen av byggnaden och ansluter till en brunn som är placerad inuti byggnaden. Ett u-område har placerats på plankartan söder om byggnaden för att möjliggöra en framtida ledningsflytt. Planförslaget förutsätter inte flytt av ledningar förutsatt att den befintliga byggnaden inte rivs eller byggs om.

### Dagvatten

Kommunens dagvattenpolicy, antagen av kommunfullmäktige 2015-03-16, beslutad om förlängd giltighetstid 2021-02-15 av kommunfullmäktige, ska följas vid hantering av dagvatten. Området är sedan tidigare asfalterat och dagvattensystemet beräknas inte belastas mer än det gör idag.

### El och fjärrvärme

Bebyggelsen kommer fortsatt vara ansluten till de kommunala fjärrvärme- och elnäten som båda ägs av Tekniska Verken Katrineholm Nät AB.

### Bredband

Skanova har fiberledningar inom fastigheten som både löper längs med den västra delen av byggnadskropparna och ansluter vid flera punkter även på den östra sidan.

### Avfall

Det finns en befintlig återvinningscentral, Vika, som ligger norr om Katrineholms centrum cirka 3,5 km från planområdet. Det finns även tre mindre återvinningsstationer för papper, glas, plast m.m. cirka 800 meter från planområdet.



# Konsekvenser av planens genomförande

## **Sociala konsekvenser**

Tillskott av service och möjlighet till en permanent skolverksamhet ökar stadens och närområdets utbud, och därmed även dess attraktivitet.

I kommunen finns i dagsläget tre vårdcentraler, inklusive den inom planområdet för Rådmannen 3, vilket innebär att planförslaget möjliggör en fortsatt tillgång till hälso- och sjukvård för kommunens invånare.

Att möjliggöra för skolverksamhet utgör ett led i kommunens arbete att tillgodose behov och möjlighet till utbildning.

Planen skapar förutsättningar för nya verksamhetsetableringar och fler möjligheter till nya sysselsättningstillfällen för kommunens invånare.

Boende i närområdet kan komma att påverkas negativt av en eventuell ökning av transport och trafik på Västgötagatan.

Etablering av nya verksamheter och viktiga samhällsfunktioner i kollektivtrafiknära läge är positivt ur tillgänglighetssynpunkt för barn och personer som inte har tillgång till bil.

## **Naturmiljö**

Planförslaget innebär inte att ytterligare natur-, park-, jord-, eller skogsmark tas i anspråk. Planen medger inte ytterligare bebyggelse, utan endast ny användning av befintliga lokaler, och bedöms inte medföra påverkan på naturmiljön i planområdet eller i omgivningen. Skogsdungen på befintlig skolgård avses bevaras.

## **Kulturmiljö**

Planförslaget bedöms inte medföra negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljö.

## **Riksintresse**

Planförslaget bedöms inte medföra negativ påverkan på riksintresset för kommunikation.

## **Hälsa och säkerhet**

### *Buller*

I enlighet med bullerutredningen utförd av WSP (2017) ska två bullerskydd upprättas till förmån för skolgården. Ett bullerskydd ska upprättas närmast järnvägen med en höjd av 4 meter (m1). Inom 30 meter från järnvägen ska även ett bullerskydd på en höjd av 5 meter upprättas närmast skolgården (m2). Bullerskärmar bör vara ljudabsorberande för att hindra bullret att reflekteras till bostadsområdet på den andra sidan av järnvägen. Bullerskydden syftar till att uppfylla, med hänsyn till trafikbuller, acceptabla bullernivåer inom vistelseytor för barn. Bygglov kan inte ges förrän bullerskydden har upprättats.

De maximala bullernivåerna är acceptabla eftersom överskridandena är färre än fem gånger per medeltimme.

### *Risk för farligt gods*

För planområdet ligger individrisken på oacceptabla nivåer, eller inom ALARP-området inom 40 meters avstånd från järnvägen. Samhällsrisken ligger även den på oacceptabla nivåer eller inom

ALARP-området. Det innebär att riskreducerande åtgärder för att minska risken för de människor som vistas inom planområdet krävs. Följande riskreducerande åtgärder regleras i planen (b1):

- Balkonger och uteplatser får inte finnas inom 30 meter från farligt godsled.
- Byggnader som finns inom 50 meter från farligt godsled ska ha utrymningsväg som vetter från farligt godsled.
- Brandtekniskt klassade ytterväggar och tak i lägst EI30 samt fönster i lägst EW30 (enligt SS-EN 13501 del 1-6) införs på fasader mot farligt godsled.
- Ventilationen ska utföras så att den är möjlig att stänga manuellt och ska finnas på tak eller vändas från spårområdet. Ventilationen ska även vara möjlig att stänga av centralt.



Figur 15. Elektromagnetiska fält.

#### *Elektromagnetiska fält*

Elektromagnetiska fält finns vid alla elektrifierade järnvägar och är starkast i järnvägens direkta närhet när tåg passerar. Skärmar och vegetation kan användas för att skärma av elektriska fält, medan magnetiska fält är svårare att skärma av. Enligt Structors riskanalys med avseende på järnvägstrafik (2013) är magnetfältet 20 meter från järnvägen, när ett tåg passerar, lika starkt

som 50 meter från en större kraftledning (50 Hz). Konsekvenserna för personer som visas inom fastigheten bedöms dock som små då magnetfältets styrka avtar efter 30 meter. Structor föreslår följande åtgärder i riskanalysen:

- Mätningar av elektromagnetiska fält bör göras och resultaten bör ligga till grund för beslut om fortsatta åtgärder.
- I byggnaderna bör material väljas som så effektivt som möjligt skärmar av elektromagnetiska fält. För mer vägledning i denna fråga hänvisas till byggnadstekniska experter.
- I det fortsatta planeringsarbetet bör försiktighetsprincipen gällande elektromagnetiska fält, som Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och Statens strålskyddsinstitut formulerat, användas som vägledning.

### *Markföroreningar*

Påvisade föroreningar i grundvatten, porluft och jord bedöms inte innebära oacceptabel hälsorisk för människor som arbetar, vistas eller går i skolan inom området.

Påvisade föroreningar bedöms inte utgöra hinder för planerad verksamhet från industriändamål till skola, lager och blandade centrumverksamheter som handel, service, m.m.

Uppmätta föroreningshalter i ledningssystemens vatten, halter i grundvatten bedöms inte innebära en negativ omgivningspåverkan på hälsa och miljö.

### **Nollalternativ**

Nuvarande markanvändning fortsätter, det vill säga att möjligheten till permanent skolverksamhet samt fortsatt service i form av vårdcentral och andra centrumverksamheter uteblir. Då gällande plan tillåter mindre störande industriell verksamhet finns även risken att nya industriverksamheter etablerar sig, som bedöms vara avsevärt mindre lämpligt och fördelaktigt för området och staden i sin helhet.

### **Bebyggelse**

Planförslaget säkerställer befintliga samt möjliggör för nya användningar av befintliga lokaler. Ett nytt trapphus samt ramp till entré planeras på den östra sidan av byggnaden. I övrigt föreslås ingen ny bebyggelse utöver buller- och riskreducerande åtgärder.

### **Plankarta**

Planförslaget innebär att ytterligare verksamheter kan etableras i området, vilket kan skapa ett tillskott av varor och tjänster i Katrineholm. Förslaget ämnar bland annat till att ge permanent tillstånd för skolverksamhet, samt vårdcentral.

Planförslaget medger centrumverksamhet (C) över stora delar av planområdet. Med centrumverksamhet syftas här till bland annat vårdcentral och apotek.

Planförslaget medger även skolverksamhet över stora delar av planområdet. Syftet är att möjliggöra för befintlig grundskoleverksamhet att fortsätta med verksamheten inom planområdet (S). Enligt Boverkets rekommendationer för friyta för förskolor och grundskolor bör friytan motsvara cirka 40 m<sup>2</sup> per barn i förskola och cirka 30 m<sup>2</sup> per barn i grundskola. Eftersom fastigheten redan är bebyggd och det är befintliga ytor och lokaler som avses nyttjas för skolverksamheten ska kraven på friyta tillgodoseas i skälig utsträckning.

Gymnasium och vuxenutbildning medges i den östra delen av planområdet som vetter mot Västgötagatan (S1).

I den låga byggnadsdelen i planområdet sydvästra del medges verksamheter (Z).



Befintlig fördelningsstation för el bevaras med beteckningen (E) och befintliga underjordiska ledningar ges markreservat (u1). Utöver reservat för befintliga ledningar finns även utökade ytor som möjliggör ledningsflytt.

Järnvägen planläggs som Järnväg (T1).

#### *Utformning*

Högsta nockhöjd begränsas till 25 meter för de högsta byggnaderna samt 10 meter för de lägre byggnaderna. För fördelningsstationen begränsas nockhöjden till 3 meter.

Takvinkeln får vara mellan 0–30 grader.

För att i största möjliga mån bevara byggnadernas kulturhistoriska värde finns egenskapsbestämmelser som reglerar byggnadernas utformning. Fasader mot Västgötagatan ska vara putsade, undantaget fasad med karosseripanelsinklädd entrébyggnad (f2), och balkonger får inte finnas (f1).

Marken inom planområdet mellan skolgården och järnvägen ska avskärmas så att den inte kan nyttjas som skolgård (n2).

#### *Bebyggandets omfattning*

Utfartsförbud är placerat längs med hela planområdets västra gräns mot järnvägen.

Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea begränsas till 50 % (e1).

Prickmark är markerat längs planområdesgränsen för att dels säkra ett respektavstånd mot angränsande fastighetsgränser, dels för att säkra byggnadsfria områden där ledningar kan förläggas vid behov. Prickmark är även placerat längs med hela den västra fastighetsgränsen för att begränsa byggrätten upp till 30 meter från järnvägen. Även traddungen på befintlig skolgård är markerad med prickmark för att säkra att ytan inte bebyggs.

Parkering kan ordnas på prickmark, vilket även medges med egenskapsbestämmelse (n1).

Kryssmark reglerar att endast komplementbyggnader får byggas på skolgården.

#### **Allmän platsmark**

Västgötagatan planläggs som (GATA) med en total bredd om 14 meter för att inrymma standardförbättringar på anslutande gång- och cykelvägar för bättre sikt och orienterbarhet, framkomlighet och trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter, samt hållplatslägen.

#### **Trafik**

Boende i närområdet kan komma att påverkas negativt av en eventuell ökning av transport och trafik på Västgötagatan.

Etablering av nya verksamheter och viktiga samhällsfunktioner i kollektivtrafiknära läge är positivt ur tillgänglighetssynpunkt för barn och personer som inte har tillgång till bil.

#### **Ekonomiska konsekvenser**

De ekonomiska konsekvenserna i form av kostnader för att realisera planförslaget bedöms som små, då ingen ny bebyggelse tillkommer inom befintliga infrastruktursystem. Kostnaderna kommer till största del utgöras av bullerreducerande och riskreducerande åtgärder.

Planförslaget möjliggör nya arbetstillfällen för kommunens befolkning, vilket genererar positiva ekonomiska konsekvenser, dels för individer, dels för kommunen i sin helhet genom ökade skatteintäkter.

Planförslaget ger förutsättningar för ökat utbud av service och tillväxt av näringsliv i kommunen, vilket kan bidra till att stärka kommunens attraktivitet och förmåga att attrahera invånare och näringslivetableringar. Detta genererar kumulativa positiva ekonomiska konsekvenser genom ett ökat skatteunderlag och ett stärkt näringsliv.

### **Ekologiska konsekvenser**

Etableringar av nya verksamheter kan leda till fler resor till och från området, både varu- och persontransporter. I detta avseende är det positivt att området har god tillgänglighet för fotgängare, cyklister och bussresenärer, då det kan bidra till att en större andel av resor sker med andra färdmedel än bil.

Planförslaget kan leda till ökning av luftföroreningar och därmed negativ klimatpåverkan i och med en eventuell ökning av transporter. Samtidigt kan befintlig gällande detaljplan innebära en ökad miljö- och klimatpåverkan då planen medger industriverksamhet.

## **Genomförande**

### **Organisatoriska frågor**

#### **Tidplan**

Samråd:	Kvartal 4, 2017 – kvartal 1, 2018
Granskning:	Kvartal 2, 2022
Antagande:	Kvartal 3, 2022
Laga kraft:	Kvartal 4, 2022

#### **Genomförandetid**

Exploateringen av området och omvandling av befintliga lokaler kommer att ske inom en snar framtid och genomförandetiden föreslås därför till 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

#### **Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

#### **Ansvarsfördelning**

Planområdet innefattar kvartersmark tillhörande fastigheten Rådmannen 3, del av Katrineholm 4:1, Nävertorp 5:8, del av Nävertorp 5:14, samt allmän platsmark tillhörande Sandbäcken 3:1. Exploatören svarar för genomförandet av detaljplanen inom kvartersmark undantaget järnvägsområdet.

Eventuella förbättringsåtgärder på gång- och cykelbana längs med Västgötagatan bekostas av exploatören.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### **Berörda fastigheter**

Fastigheterna Rådmannen 3, Nävertorp 5:8, del av Nävertorp 5:14, del av Sandbäcken 3:1 samt del av Katrineholm 4:1 ingår i detaljplanen.

## **Fastighetsbildning**

För fastigheten föreslås förändrad markanvändning.

Rådmannen 3 ägs av Sardonyx 10 AB. Den del av Sandbäcken 3:1 som innefattas av kvartersmark inom planområdet upptas som en del av Rådmannen 3.

Exploatören/fastighetsägaren, ansöker om och bekostar förrättningarna hos Lantmäteriet.

## **Gemensamhetsanläggningar**

Inga gemensamhetsanläggningar är aktuellt för detaljplanen.

## **Ekonomiska frågor**

Planavgift tas ut enligt gällande taxa enligt planavtal och tas därmed inte ut vid beviljande av bygglov.

Ledningsägare bekostar eventuella framtida ledningsrätter inom planområdet.

## **Kostnader**

Detaljplanen bekostas av exploatören. 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 exploatören för åtgärden i samråd med ledningsinnehavaren.

## **Vatten och avlopp**

Anslutning till VA-nätet bekostas av fastighetsägaren enligt taxa.

## **Dagvatten**

Kommunens dagvattenpolicy, antagen av kommunfullmäktige 2015-03-16, beslutad om förlängd giltighetstid 2021-02-15 av kommunfullmäktige, ska följas vid hantering av dagvatten.

## **El och fjärrvärme**

Bebyggelsen kommer fortsatt vara ansluten till de kommunala fjärrvärme- och elnäten som båda ägs av Tekniska Verken Katrineholm Nät AB.

## **Bredband**

Bredbandsfiber finns inom planområdet.

## **Avfall**

Återvinningscentral och återvinningsstationer finns inom planområdet.

## **Avtal**

Ett marköverlåtelseavtal ska upprättas mellan kommunen och Sardonyx 10 AB, för överlåtelse av den del av Sandbäcken 3:1 som planläggs som kvartersmark, till Rådmannen 3. Inget exploateringsavtal avses tecknas.

## **Särskild hänsyn under planens genomförande**

Extra hänsyn ska tas till markföroreningar om schakt blir aktuellt i samband med risk- och bullerreducerande åtgärder.



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Katrineholm 2022-04-27

Detaljplanen är framtagen av WSP, på uppdrag av Sardonyx 10 AB.

Anna Åhs och Johan Almqvist  
Planarkitekter, WSP Sverige AB

Yeneba King Liljencrantz  
Planarkitekt,  
Katrineholms kommun

Erik Bjelmrot  
Avdelningschef,  
Katrineholms kommun