



Dnr: PLAN.2016.9

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

tillhörande

Detaljplan för del av Järven 3 m.fl., Del av fastigheterna Järven 3 och Sandbäcken 3:1, Katrineholms kommun

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2019-05-09

SAMRÅDETS UPPLÄGG

Planförslaget har varit utskickat på samråd till berörda fastighetsägare och myndigheter under tidsperioden 28 juni – 23 augusti 2018. Handlingarna har funnits tillgängliga på kulturhuset Ängeln och på Samhällsbyggnadsförvaltningen, Trädgårdsgatan 1. Handlingarna har även funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Plansamrådet annonserades i Katrineholms Kuriren 28 juni 2018.

INKOMNA YTTRANDEN

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

Yttranden utan synpunkter

- | | |
|-------------------------------------|------------|
| 1. Kommunstyrelsen | 2018-07-05 |
| 2. Västra Sörmlands räddningstjänst | 2018-07-05 |
| 3. Service- och tekniknämnden | 2018-08-23 |

Yttranden med synpunkter

- | | |
|------------------|------------|
| 4. Länsstyrelsen | 2018-08-28 |
|------------------|------------|

Hälsa – Markföreningar

Länsstyrelsen har tagit del av den översiktliga miljötekniska markundersökningen och konstaterar att antalet provtagningspunkter är få med tanke på områdets storlek, men finner ändå rapportens slutsatser rimliga. På huvuddelen av planområdet underskrids riktvärdet för känslig markanvändning med god marginal. Endast de prover som tagits inom området för fotbollsplanen överskrider det generella riktvärdet för KM. Här behöver kompletterande provtagning göras i enlighet med rapportens rekommendationer. Inför ett genomförande av planen bör det även undersökas om skolbyggnaderna innehåller farliga ämnen som t.ex asbest och PCB.

För att Länsstyrelsen ska kunna ta ställning till om marken är lämplig för föreslagen markanvändning, utan risk för människors hälsa, ska granskningsförslaget redogöra för föreningssituationen inom planområdet. Det ska ha gjorts en åtgärdsutredning där det framgår vilka saneringsåtgärder som krävs och om åtgärderna är tekniskt och ekonomiskt genomförbara.

I planförslaget har planbestämmelse om villkor för lov införts. ”Startbesked får inte ges för byggnation förrän sanering av markföreningar har kommit till stånd”.

I en detaljplan kan en sådan planbestämmelse användas för åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning. Det kan ifrågasättas om det är möjligt att

villkora lovet i denna plan då om- och tillbyggnad av befintlig skola inte kan anses innebära en sådan väsentlig ändring av markens användning som avses i 4 kap. 14§ punkt 4 PBL. För att kunna villkora startbeskedet krävs dessutom att undersöknings- och utredningsskedet är slutfört.

Hälsa - Friytor och utemiljö

I planbeskrivningen anges att den tilltänkta marken inom planområdet inte når upp till den 21 september 2018 rekommenderade friytan på 30 m² per barn. Friytan utökas från 14,5 m² till 26 m² per barn om det angränsande området "Tallåsen" räknas in. Inom planområdet föreslås ytor för olika aktiviteter. Bl.a. planeras två gräsplaner, en inhägnad multiarena och en yta för redskap och gymnastik. Trots att friytan inom planområdet redan är otillräcklig möjliggör planförslaget två byggrätter på 1 500 m² resp. 1 000 m² byggnadsarea inom områden, som enligt illustrationer i planförslaget, är avsedda för dessa anläggningar. Planförslaget bör arbetas om så att all rekommenderad friyta kan tillgodoses inom planområdet.

Miljökvalitetsnormer och risk för översvämning

Dagvattenutredningen visar att det finns goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten inom planområdet. Fördröjning och rening av dagvatten föreslås ske i växtbäddar, skelettjord, svackdiken och genomsläpplig beläggning. Grönytor och fotbollsplan ska fungera som infiltrationsytor vid kraftigare regn. Av planförslaget framgår att dagvattenhanteringen går att lösa och två alternativa förslag på hantering av dagvatten redovisas - med eller utan grönt tak på tillbyggnad. I samrådsförslaget finns inga planbestämmelser som säkerställer genomförandet av de i utredningen föreslagna åtgärderna. För att inte ska försämra eller motverka möjligheten att klara MKN för recipienterna Djulösjön och Katrineholmsåsen bör planbestämmelser som säkerställer ytor för rening och infiltration införas på plankartan. I det kommande planarbetet bör läget för föreslagna byggrätter på 1500 m² resp 1 000 m² preciseras så att exploateringen inte sker inom de områden där marken ska vara tillgänglig för infiltration.

Kulturmiljö

Planområdet ligger ca 200 m söder om riksintresset Katrineholm. Det ligger inom de kulturhistoriskt värdefulla områdena Centrum och Hemgården, beskrivna i Kulturmiljöprogram för Katrineholms stad (1988), och i Bebyggelsehistorisk områdesbeskrivning, bilaga till översiktsplan för Katrineholms stad, Sörmlands museum 2013:09. Planområdet präglas av skolbyggnader från olika tider; Tallåsskolan med aula från 1946, Kupolen från 1936, f.d. tennishallen och gymnastikhallen från 1978. Angränsande till planområdet ligger Södra skolan från 1921.

I kulturmiljöprogrammet finns rekommendationer angående Tallåsskolan:

- Ägna stor hänsyn till detaljbehandling vid renovering och eventuella byten
- Undvika tillbyggnader
- Inte tillåta byte av fasadmaterial

Kulturmiljöer som bedöms ha betydelse ur allmän synpunkt ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan innebära påtaglig skada enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Det gäller bl.a. de kulturmiljöer som finns redovisade i kulturmiljöprogram. En antikvarisk förundersökning med konsekvensbeskrivning har tagits fram av WSP. Den beskriver på ett tydligt sätt planförslagets påverkan på kulturmiljön. Tallåsskolan har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde enligt kulturmiljöanalysen och är av byggnadsminnesklass. Den bedöms också vara en särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL, som inte får förvanskas.

Länsstyrelsen har därför för avsikt att väcka fråga om byggnadsminnesförklaring av Tallåsskolan enligt 3 kap. kulturmiljölagen. Skolbyggnader och andra

institutionsbyggnader från 1900-talet liksom modernismens byggande är underrepresenterade kategorier enligt Länsstyrelsens byggnadsminnesstrategi från 2016 och andra utredningar.

Ur kulturmiljösynpunkt är det mycket angeläget att planförslaget arbetas om.

Länsstyrelsen delar kulturmiljöanalysens slutsats att det kan vara möjligt att addera ny bebyggelse till området, men det behöver göras på ett sätt som tar hänsyn till platsens kulturhistoriska värden, i enlighet med 2 kap. 6§ PBL. Dvs bebyggelsen behöver utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Kulturmiljöanalysens riktlinjer avseende utformning av ny bebyggelse bör följas (s. 5 och 27). Det är lämpligare att en ny skolbyggnad utförs som en fristående byggnad och inte som en tillbyggnad till Tallåsskolan. Nya byggnader inom området kräver hög arkitektonisk nivå och god anpassning till befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och den gestaltade miljön, vad gäller placering, skala (volym och höjd), utformning och materialval.

Planförslagets utformning strider mot rekommendationerna i den antikvariska förundersökningen. Tallåsskolan föreslås byggas ut mot öster med en byggnad som ansluter till den befintliga skolbyggnadens mittdel. Högsta tillåtna nockhöjd är 17 m, vilket motsvarar den befintliga skolbyggnadens nockhöjd. Totalhöjden är dock 21 m vilket överstiger den intilliggande byggnaden. Ny bollhall och multiarena m.m. föreslås byggas inom området.

Länsstyrelsen delar förundersökningens slutsats att föreslagen tillbyggnad riskerar att förvanska den kulturhistoriskt mycket värdefulla Tallåsskolans karaktärsdrag, se Konsekvenser för kulturhistoriska värden (s. 28). Tillbyggnadens volym, höjd och proportioner bryter påtagligt mot den befintliga byggnadens strama formspråk och uttalat långsträckt form. Den riskerar att helt dominera över den befintliga byggnaden. Likaså kommer den att bryta den östra sidans tätt sittande, rytmiskt utformade fönstersättning och påverka eller eliminera värdefull detaljutformning som entréer, takfotsdekor och övrig fasaddekor. Länsstyrelsens bedömning är därför att tillbyggnaden strider mot förvanskningförbudet enligt 8 kap. 13§ PBL, en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Förbudet kan även gälla bebyggelseområden. Planområdet ligger utanför riksintressets avgränsning. Länsstyrelsen delar dock kulturmiljöanalysens bedömning att planområdet genom sitt kulturhistoriska innehåll kan sägas avspegla en aspekt av riksintressets motiv. Till de samhällsfunktioner som riksintresset avser spegla hör staden som skolort. Katrineholms skolhistoria är en viktig del av stadens utveckling. En tillbyggnad av den volym och karaktär som nu föreslås riskerar att skada berörda skolmiljöer och områdets kulturhistoriska värde, vilket kan innebära att riksintresset skadas. Föreslagna skydds- och varsamhetsbestämmelser för den f.d. gymnastikbyggnaden och Kupolen bedöms som tillräckliga för ett fullgott skydd.

För skydd av Tallåsskolans kulturhistoriskt värdefulla exteriör och interiörer som aula och undervisningsdel behöver planbestämmelserna arbetas om i enlighet med kulturmiljöanalysen, sid 27-28. T.ex. bör Tallåsskolans nordöstra del omfattas av bestämmelse q1 och q3. I framtida planarbete bör Södra skolan ges ett motsvarande skydd med rivningsförbud.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Hälsa - Markföroreningar:

En kompletterande miljöteknisk markundersökning genomfördes hösten 2018 i syfte att utreda föroreningssituationen på fotbollsplanen samt att avgränsa föroreningarnas utbredning. Totalt grävdes 6 provgropar, och 12 jordprover analyserades totalt. De föroreningar som påträffades är förknippade med svart sand som har använts som utfyllnad när området åsgropssjö fylldes. Föroreningarna bestod främst av PAH och aromater. Djupet där sanden återfanns varierade mellan 0,1 till 2 meters djup, med en varierande mäktighet mellan 0,2 och 1 meter. Vid en exploatering ska förorenad mark schaktas bort och läggas på deponi. En mycket grov uppskattning av mängden förorenade jordmassor är 3000 kubikmeter.

En PCB-inventering av Tallåsskolan gjordes 2008 då ingen PCB påträffades. Det kan finnas asbest i byggnaden, vilket bör finnas med i kontrollplaner vid rivning och byggande och ska noteras i planbeskrivningen.

Planbestämmelsen "Startbesked får inte ges för byggnation förrän sanering av markföroreningar har kommit till stånd" stryks.

Hälsa – Friyta och utemiljö:

Den skogsbeklädda åsen i anslutning till planområdets norra gräns är skyddad i gällande stadsplan från 1946 för Talltullen som parker och planteringar, vilket innebär att den får inte bebyggas. Den är lättillgänglig från planområdet och bedöms därmed i praktiken kunna utnyttjas som en friyta för skolans elever.

Åsen är utpekad i Grönplan för Katrineholms stad, antagen av Kommunfullmäktige 2018-12-17. Där omnämns den som ett särskilt värdefullt grönt stråk, både ekologiskt och rekreativt, samt som det enda större spridningssambandet som löper genom stadskärnan. Grönplanen anger att de höga naturvärdena bör stärkas ytterligare, samtidigt som tillgänglighet, trygghet och möjlighet till aktiviteter bör förbättras. Planavdelningen bedömer att åsens närhet till skolan, samt det faktum att den är skyddad från exploatering, motiverar att den kan inkluderas i skolans totala friyta.

Föreslagna byggrätter utöver de för Tallåsskolans och Järvenhallens utbyggnad minskas från 1500+1000 m² i samrådet till 500+500 m² i granskningsförslaget, vilket ger 1500 m² mer friyta. Planområdet omfattar ca 4,2 hektar och den totala BYA i granskningsförslaget (befintliga byggnader + föreslagna byggrätter) blir ca 11250 m². Ca 5500 kvadratmeter som består av infarter, ytor för lastning, samt parkeringar för bilar och cyklar har räknats bort. Exklusive Tallåsen blir det ca 19,5 m² friyta/elev inom planområdet. Med Tallåsen (ca 1,5 hektar) inräknad som friyta blir det ca 30 m² friyta/elev.

Miljö kvalitetsnormer och risk för översvämning:

En bestämmelse har lagts till i plankartan som säkerställer ytor för dagvattenhantering på fotbollsplanen med fördröjningsmagasin med en kapacitet på 450 kubikmeter, vilket är den mängd som anges i dagvattenutredningen för att hantera allt dagvatten inom planområdet.

Kulturmiljö:

Efter samrådet har Tallåsskolans tillbyggnad arbetats om med avseende på framförallt byggnadens höjd och takutformning, mötet mellan ny och befintlig byggnad, utformning av fasader samt fönstersättning. Syftet har varit att bättre anpassa tillbyggnaden till de befintliga kulturmiljövärdena. Exploatören anlät en byggnadsantikvarie som tog fram en konsekvensanalys av alternativen fristående respektive sammanlänkad tillbyggnad av Tallåsskolan, samt bidrog med sin expertis vid tillbyggnadens omgestaltning. Konsekvensanalysens slutsats var att två separata skolbyggnader inte skulle kunna uppfylla

de krav som ställs på en modern skola, samt att det skulle krävas en genomgripande ombyggnad av Tallåsskolan för att den skulle kunna fungera som fristående skolbyggnad tillsammans med utbyggnaden.

Tillbyggnadens höjd sänks och får ett diskret flackt tak som trappas ner mot Tallåsskolan, och har genomgående en höjd som inte överstiger Tallåsskolans (med undantag av fläktrummen, som är indragna till takets mitt och därmed inte synliga från marknivå). Självva anslutningen mellan de två byggnaderna består av ett glasat ljusschakt som exponerar den befintliga skolbyggnadens fasad. Glastaket möter Tallåsskolans fasad strax under dess takfot och bärs upp av konsoler som är infästa i tillbyggnaden. Förbindelser mellan de två byggnaderna sker via spänger, men i övrigt är det glasade schaktet öppet från golv till tak. Fasaderna förses med nischer som återspeglar Tallåsskolans rytmiska fönstersättning, och i nischerna placeras fönster mer fritt för att motsvara tillbyggnadens interiöra rumssamband. Tillbyggnadens fasader ska vara av slammat tegel och/eller puts som harmonierar med den befintliga skolans tegelfasader.

Tallåsskolan får ett omfattande skydd i form av rivningsförbud, varsamhets- och skyddsbestämmelser, vars syfte är att bevara befintliga kulturmiljövärden och att säkerställa att hänsyn tas vid underhåll och renoveringar, så att man även återskapar byggnadsdetaljer som tidigare har förvanskats.

Den lilla lågdelen av Tallåsskolan som är belägen strax öster om aulan har inte fått några skydds- eller varsamhetsbestämmelser eftersom den uppfördes på 80-talet och i den antikvariska konsekvensanalysen inte bedöms ha något särskilt kulturmiljövärde.

5. Sörmlands Vatten och Avfall AB

2018-08-23

VA: Beakta att Tallåsskolans tänkta utbyggnad är placerad ovanpå Tallåsskolans befintliga spill- och dagvattenservis. Servisledningarna som ansluter Tallåsskolan till det allmänna ledningsnätet är interna ledningar och förvaltas inte av Katrineholm Vatten och Avfall AB.

Beakta att Järvenhallens planerade utbyggnad är placerad ovanpå Södra skolans spillvattenservis och Järvenhallens renvattenservis. Servisledningarna som ansluter Järvenhallen samt Södra skolan till det allmänna ledningsnätet är interna ledningar och förvaltas inte av Katrineholm Vatten och Avfall AB.

Ägarförhållandet av befintlig dagvattenledning som ligger under Järvenhallens tänkta utbyggnad måste utredas.

Ingen VA-utredning har gjorts för att utröna om det är möjligt att flytta befintlig spillvattenledning som korsar planområdet och går öster om Järvenhallen. En VA-utredning får klargöra om det är möjligt att flytta befintlig spillvattenledning samt vart ev. u-område för denna ledning skall placeras.

Vattenledningen som korsar planområdets nordöstra hörn kommer att behöva flyttas i samband med Järvenhallens utbyggnad. Ett u-område behövs för att skydda den aktuella ledningen. Kapaciteten i ledningsnätet för att försörja planområdet med renvatten måste utredas.

Dagvatten: Av de två alternativa dagvattenlösningar som föreslås, rekommenderas alternativ 2, utan grönt tak. Gröna tak har sina fördelar men när de blir mättade med regn avtar den fördröjande effekten. Öppen dagvattenlösning är att föredra.

En rekommendation är att öka fördröjningsvolymen från 10-årsregn till 20-årsregn eftersom det är inom ett tätbebyggt område.

Dagvatten ska fördröjas så att fastigheten inte avleder mer dagvatten än motsvarande maxflöde från fastigheten idag

Ekonomiska frågor, Kostnader: Allmänna VA-ledningar inom planområdet som behöver flyttas i och med exploateringen bekostas av exploitören.

Renhållning: Inget att erinra.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Tallåsskolans, Södra skolans och Järvenhallens servisledningar kommer att flyttas i samband med utbyggnaden av Tallåsskolan och Järvenhallen. Inför granskning har Sörmland Vatten föreslagit ett u-område öster om Järvenhallens utbyggnad, vilket har lagts till på plankartan. Även kapaciteten för försörjning av renvatten till skolutbyggnaden har utretts och bedömts vara tillräcklig.

Till planbeskrivningen läggs till text om att fastigheten efter en exploatering inte ska avleda mer dagvatten än motsvarande maxflöde från fastigheten idag, samt att exploitören ska bekosta flytt av VA-ledningar inom planområdet.

Tillbyggnadens tak utformas inte som grönt tak. Fördröjningsvolym för 10-årsregn bedöms vara tillräcklig kapacitet för planområdet.

6. Lantmäteriet

2018-08-22

Plankarta: Genomförandetiden redovisas inte som en administrativ bestämmelse på kartan.

Genomförande: Om det blir aktuellt med flyttning av ledningar, kan nya rättigheter behöva bildas eller befintliga rättigheter omprövas. Detta kan ansökas om hos lantmäteriet. Det kan förtydligas något avseende vem som ska ta initiativ till och bekosta lantmäteriförrättningar avseende bildande eller omprövning av ledningsrätt.

I övrigt har Lantmäteriet inget att erinra mot planförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Genomförandetiden läggs till på plankartan och planbeskrivningen kompletteras med information om att exploitören ska initiera och bekosta lantmäteriförrättningar.

7. Sörmlands museum

2018-08-23

Sörmlands museum håller med om att Tallåsskolan har så höga kulturhistoriska värden att den kan vara av byggnadsminnesklass. I rapporten framförs det att ytterligare en kulturhistorisk utredning bör genomföras för att få svar på detta, vilket är önskvärt. Detaljplanen berör Tallåsskolan och dess närmsta omgivning med Kupolen, gymnastikhall och den före detta gymnastikhallen. Tallåsskolan, Katrineholms läroverk med aula/konserthall ritad av stadsarkitekt Eric Schuwert, blev klar 1946 och 1949. Skolan är varsamt placerad i terrängen och fasadens mjuka form korresponderar väl med åsen, både till färg och form. Skolans byggnation kan ses som en startpunkt för efterkrigstidens bebyggelse i staden.

Tallåsskolan tillhör utan tvekan stadens värdefullaste byggnader med ett stort symbol- och miljöskapande värde för Katrineholm och dess invånare. Det är därför mycket positivt att Tallåsskolan med aulan, Kupolen och den före detta gymnastikhallen nu föreslås omfattas av rivningsförbud, skydds- och varsamhetsbestämmelser. Samtliga byggnader har stora kulturhistoriska värden och är viktiga för stadsbilden, även om Tallåsskolan med sitt

synnerligen höga kulturhistoriska värde ”sticker ut”. Denna bedöms vara av byggnadsminnesklass.

Synpunkter på planförslaget:

En av slutsatserna i kulturmiljöanalysen är att en nybyggnad/tillbyggnad av Tallåsskolan enligt nuvarande förslag skulle förvanska Tallåsskolans karaktärsdrag och att förslaget inte i tillräcklig mån beaktar den kulturhistoriska karaktären hos befintlig byggnadskropp. Museet håller med om detta och anser därför att detaljplanen och den planerade nybyggnaden bör omarbetas så att de överensstämmer med kulturmiljöanalysens rekommendationer och slutsatser.

En av kulturmiljöanalysens rekommendationer är att nybyggnaden bör göras fristående. Museet anser att det skulle vara acceptabelt att göra en varsam tillbyggnad som underordnar sig Tallåsskolan, volym- och höjdmässigt. Detta skulle troligen kunna åstadkommas med en lägre byggnadskropp, som sammanfogas med Tallåsskolan genom en ännu lägre och smalare glasad gång. Med tanke på Tallåsskolans höga kulturhistoriska värden kan det vara aktuellt med en arkitekttävling. Som det skrivs i kulturmiljöanalysen är det viktigt att ge ”fortsatt möjlighet att uppleva befintliga skolbyggnaders skala och karaktär” och att den östra långsidan fortsatt blir tydligt exponerad. En tillbyggnad riskerar också att påverka Tallåsskolans värdefulla detaljutformning.

På sidan 10 i planbeskrivningen står det att ”Tallåsskolans föreslagna utformning delvis strider mot de rekommendationer som har framförts i kulturmiljöanalysen. Enligt utredningen bedöms föreslagen tillbyggnad utgöra en förvanskning av Tallåsskolans karaktärsdrag. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att behovet av en ny grundskola väger tyngre än att den befintliga Tallåsskolan ska bevaras orörd i sin helhet.” Museet vill framföra att det bör vara fullt möjligt att tillgodose behovet av en ny grundskola, samtidigt som den befintliga skolmiljöns antikvariska och arkitektoniska värden tillvaratas. Detta behöver nödvändigtvis inte betyda att Tallåsskolan bevaras orörd i sin helhet.

Det är mycket positivt att Tallåsskolan med aulan, Kupolen och den före detta gymnastikhallen föreslås omfattas av rivningsförbud, skydds- och varsamhetsbestämmelser. Det är mycket positivt att även aulans interiör skyddas med q. Kulturmiljöanalysen ger även förslag och rekommendationer på skydds- och varsamhetsbestämmelser. Museet anser att utformningsbestämmelsen på plankartan bör följa kulturmiljöanalysens rekommendationer och att samtliga av kulturmiljöanalysens föreslagna bestämmelser bör tas med.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Se svar angående kulturmiljö under Länsstyrelsens yttrande.

8. Privatperson 1

2018-08-23

Vi bor i kvarteret Lejonet som ligger i anslutning till Järven och har försökt sätta oss in i detaljplanen för byggandet. Efter att ha läst och försökt förstå Dagvattenutredningen funderar vi på om ni har koll på det övertäckta dike som finns mellan Järvenplanen och Talltullen och som går bland annat genom vår tomt.

Vad vi har fått berättat att det tidigare (på 30-talet?) var ett öppet dike som avvattnade Järvenplanen. Det lär inte ha varit någon vacker syn då man vid bygget av fastigheten Odins väg 5 lät bli att sätta fönster mot norr för att slippa se det.

För mer än 10 år sedan (vi kommer inte ihåg när) blev det plötsligt ett hål vid vårt ena garagehorn då marken bara försvann. Några från kommunen kom och inspekterade hålet.

Någon tyckte man skulle undersöka närmare vad det var med en kamera, men man fyllde bara snabbt igen hålet med grus.

Ungefär samma sak hände vid annan tidpunkt i det nordöstra hörnet av Södra skolans skolgård. En stor krater bildades när marken bara försvann rakt ner, mer än 2 meter.

Även det hålet fylldes snabbt igen.

På de skisser som finns i dagvattenutredningen saknas detta underjordiska dike, vad vi kan förstå. Beror det på att det inte finns någon kunskap om dess existens?

Dessutom är vi mycket oroliga för konsekvenserna i vårt kvarter då tidigare byggnationen i kvarteret påverkat vårt hus och tomt. Marken sjunker då stora förändringar i vattennivåerna har gjorts genom avvattningen vid Skogsgatan 8AB i början av 90-talet samt nybyggnationen av Skogsgatan 8CDEF 2013-14. 2014 fylldes det upp minst en meter innan bygget av det huset vilket påverkat marktrycket. Förrådet vid Skogsgatan 8AB hänger i luften och stora gropar på den tomten fylldes upp 2017. Alla dessa markförändringar har skett från 90-talet och framåt. Innan dess var Skogsgatan 8AB ett kärr med vatten i dagen och med växter som skvattram, tall och björk. Man kan fortfarande se vass växa där.

Vem på kommunen ansvarar för sådana här frågor och som vi kan kontakta och få hjälp av? Marken runt huset har sjunkit ca 20 cm sedan vi renoverade fasaden 1991. Dessutom har det gjorts omfattande markändringar på fastigheten Odins Väg 3 innan man rullade ut en ny gräsmatta. Nu lutar hela den tomten mot oss istället för ut mot gatan. Får man göra så?

Alla dessa förändringar fanns inte innan 1990. Vårt hus har stått utan sådan påverkan i nästan 60 år. Nu kommer ytterligare förändringar då trycket kommer att öka på den torv som ligger ca 1,5 m ner i marken i delar av kvarteret. Vem tar ansvar för alla förändringar på grundförhållandena? Även ökande regnmängder på södra sidan av åsen kan påverka oss negativt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Detta är frågor som inte berör detaljplanen för Järven. Frågorna vidarebefordras till Sörmland Vatten och KFAB.

9. Privatperson 2

2018-08-21

Jag bor i direkt anslutning till området och har därför studerat det utskickade planförslaget.

I samrådshandlingen sid 7 anges "Södra skolan är belägen strax utanför planområdet, men har inkluderats i utredningen för att underlätta framtida detaljplanläggning."

Jag kan i den efterföljande utredningen inte finna någon ytterligare kommentar eller förslag anseende Södra skolans framtid utöver att man på sid 20 anger "... kommer trafiken till Södra skolan att upphöra eftersom Södra skolans elever flyttas över till Tallåsskolan när utbyggnaden är klar".

Mina frågor:

Vilken användning för Södra skolan planeras i utredningen eller den framtida detaljplanläggningen. Vilken användning medger nuvarande detaljplan för Södra skolan?

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Det finns för närvarande inga förslag gällande framtida användning av Södra skolan.

Gällande detaljplan för Södra skolan anger allmänt ändamål för Södra skolan:

"Kvartermark som får bebyggas för kommunala eller andra allmänna ändamål".

ÄNDRINGAR I FÖRSLAGET

Tallåsskolan med aula har sedan samrådet fått utökade skydds- och varsamhetsbestämmelser. Höjderna på Tallåsskolans tillbyggnad har sänkts, och en högsta tillåten takvinkel har satts till 5 grader. En yta med fotbollsplaner öster om tillbyggnaden har fått en bestämmelse om anläggande av fördröjningsmagasin för dagvatten med en kapacitet på 450 kubikmeter och försetts med prickmark. Övriga tillkommande byggrätterna inom planområdet har minskats från 1500 kvadratmeter i planområdets norra del, respektive 1000 kvadratmeter i planområdets södra del, till 500 kvadratmeter i den norra delen och 500 kvadratmeter i den södra delen, med en högsta tillåten byggnadsarea på 250 kvadratmeter per byggnad och högst 7 meter byggnadshöjd.

Ett u-område har tillkommit i planområdets östra del, och prickmark har utökats något i närheten av u-området.

Ändringar i planbeskrivning

- Sid 2: Text har lagts till om att detaljplanens syfte utöver tillbyggnad av Tallåsskolan och Järvenhallen är att ge skydd åt befintliga kulturmiljövärden.
- Sid 3: Text från Grönplanen har inkluderats.
- Sid 5, 7-8: Avsnittet om markföreningar redovisar resultat från en kompletterande markundersökning som gjordes hösten 2018.
- Sid 12-13: Avsnittet kulturmiljö har kompletterats med en sammanfattning av WSP:s antikvariska förstudie/ konsekvensanalys, utdrag ur den kompletterande antikvariska konsekvensanalysen (Per Nelson Byggnadsvårdsbyrå AB) samt text om hur Tallåsskolans tillbyggnad har omgestaltats inför granskning för att bättre anpassas till de befintliga byggnadernas höga kulturmiljövärden.
- Sid 15-18: Avsnittet Planförslag har utökats med mer detaljerade beskrivningar och illustrationer. Järvenhallens föreslagna tillbyggnad har justerats från ca 1800 till ca 1600 kvadratmeter BYA.
- Sid 20: Avsnittet om friytor har kompletterats med utdrag ur grönplanen, och uppgifter om friytor har rättats (den beräknade arealen i samrådet var inte korrekt).
- Sid 24-25: Avsnittet om Vatten och avlopp har kompletterats med information om flytt av servisledningar och nytt u-område. Avsnittet om dagvatten har justerats, eftersom exploatören har valt ett alternativ utan grönt tak på Tallåsskolans tillbyggnad. Avsnittet om bredband har kompletterats med information om hur Skanovas ledningar hanteras vid utbyggnad av Järvenhallen.
- Sid 26: Avsnittet Bebyggelse har strukits och i stället inkluderats i avsnittet Kulturmiljö på samma sida.
- Sid 27: Avsnittet Park och Natur har bytt rubrik till Ekologiska konsekvenser.

Ändringar i plankarta

- Ändring av e1 och e2: största exploatering har minskats från 1500+1000 kvadratmeter till 500+500 kvadratmeter, med högsta tillåtna byggnadsarea 250 kvadratmeter per byggnad.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd har satts till 7 meter.
- Sänkning av nockhöjd, totalhöjd och byggnadshöjd har gjorts för Tallåsskolans utbyggnad.
- Justering av nockhöjder har gjorts på Tallåsskolans befintliga, lägre delar i nordost.
- Ett nytt u-område har placerats i planområdets östra del.
- Prickmark har placerats i planområdets östra del i anslutning till det nya u-området.

- n1, mark tillgänglig för fördröjning av dagvattenmagasin, har preciserats till ett område mellan Tallåsskolans tillbyggnad och Järvenhallen, samt försetts med prickmark.
- Genomförandetid på 5 år har lagts till plankartan.
- Villkoret att startbesked ej får lämnas förrän sanering av markföroreningar har kommit till stånd har strukits.
- Järvenhallens utbyggnadsdel har fått en högre tillåten nockhöjd, från 9 till 9,5 meter.
- En infart till planområdets södra del från Läroverksgatan har strukits.
- Skyddsbestämmelserna (q) för Tallåsskolan med aula har utökats och preciserats för att motsvara rekommendationerna i den antikvariska förstudien och konsekvensanalysen.
- Bestämmelse om fasaderna på Tallåsskolans tillbyggnad har justerats från tegel eller puts till slammat tegel eller puts. Formuleringen om att kulör/nyans ska avvika från den befintliga byggnadens gula tegelfasader har strukits.

I övrigt görs redaktionella ändringar och förtydliganden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Katrineholm 9 maj 2019

Ellen Liljencrantz
Planarkitekt

Erik Bjelmrot
Avdelningschef