

Dnr: PLAN.2015.5

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

tillhörande

Detaljplan för Vitsippan 12 m.fl, Fastigheterna Vitsippan 12 samt del av Sandbäcken 3:1, Katrinesholms kommun

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrinesholm 2018-12-05

SAMRÅDETS UPPLÄGG

Planförslaget har varit utskickat på samråd till berörda fastighetsägare och myndigheter under tidsperioden 24 maj – 21 juni 2018. Handlingarna har funnits tillgängliga på kulturhuset Ängeln och på Samhällsbyggnadsförvaltningen, Trädgårdsgatan 1. Handlingarna har även funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Plansamrådet annonserades i Katrinesholms Kuriren 24 maj 2018.

INKOMNA YTTRANDEN

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

1. Länsstyrelsen

Riksintressen:

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Katrinesholm (D 28). Området ska enligt 3 kap. 6 § miljöbalken skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada riksintresset. *Motivering: Stadsmiljö som tydligt speglar järnvägsbyggandet som samhällsbildande faktor och där utvecklingsstadierna från ren landsbygd till modern stad är läsbara. Uttryck för riksintresset: Stadsplan och bebyggelse vid järnvägsstationen, järnvägsparken och Stora Torget.* Viktiga aspekter för att tillgodose riksintresset är bl.a. att grundläggande stadsplanestrukturer från etablerings- och blomstringstiden bibehålls, men kan kompletteras om kulturhistoriska värden beaktas.

En kulturmiljöanalys har tagits fram i enlighet med Länsstyrelsens tidigare synpunkter. Analysen har dock såvitt Länsstyrelsen kan bedöma utförts utan antikvarisk kompetens, vilket är en brist. I planbeskrivningen dras inga slutsatser utifrån kulturmiljöanalysen annat än val av fasadmateriäl. Ej heller har volymstudier och illustrationer tagits fram som visar planförslagets påverkan på riksintresset och stadsbilden. Planförslaget bör kompletteras med dessa underlag till granskningskedet.

För att riksintresset och kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdrag i området inte ska påverkas negativt bör ny bebyggelse följa stadsplanemönstret och den befintliga bebyggelsens typologi, struktur, volymer och placering. Länsstyrelsen delar kulturmiljöanalysens slutsats att den öppna

strukturen i kvarteret bör stärkas, med gröna, öppna gårdar och öppningar som ger möjlighet till siktlinjer, exempelvis med öppningar/släpp i större byggnadsvolymer.

Det är bra att byggnadshöjderna har anpassats till intilliggande bebyggelse, 2-7 våningar där merparten har 4 våningar, och att utformning och materialval styrs genom planbestämmelse f. Även artikuleringen av den viktiga hörnfasaden bör styras genom planbestämmelse liksom utformning av balkonger eftersom de har stor påverkan på helhetsintrycket.

Det är oklart om det välbevarade flerfamiljshuset från ca 1920-30 i planområdets nordöstra del avses rivas. Byggnaden har bäring på riksintresset och länsstyrelsen anser att den i första hand bör bevaras.

Dagvatten och risk för översvämning:

Av planhandlingarna framgår det inte hur dagvattenhanteringen inom planområdet är tänkt att lösas. Kommunen bedömer att den nya exploateringen inte medför en högre belastning på dagvattensystemet men identifierar samtidigt ett ev. behov av fördröjningsmagasin för att klara ett 100 års regn. Det anges att detta ska utredas och beaktas vid projekteringen. Även om dagvattenflödet inte bedöms öka så anser Länsstyrelsen att detaljplanen måste beskriva hur dagvattenhanteringen ska lösas samt säkerställa att åtgärderna kan genomföras. Enligt Länsstyrelsens rapport "Riskbild 2 Södermanland – skyfall, lokala avrinningsförhållanden..." riskerar delar av planområdet att översvämmas vid kraftiga skyfall. Hänsyn behöver därför tas till risken för höga flöden i samband med skyfallssituationer. Alla nödvändiga utredningar ska vara gjorda innan detaljplanen kan antas och de planbestämmelser som behövs för att lösa dagvattenhanteringen ska införas på plankartan. Det kan vara bestämmelser som säkerställer de markytor som behövs för ev. fördröjningsmagasin, bebyggelsens omfattning och placering och markens höjdläge och anordnande.

Hälsa eller säkerhet – Buller:

Länsstyrelsen delar kommunens synpunkt om behov av att på plankartan reglera högsta ekvivalenta ljudnivå (50dBA).

Risk för olyckor - Farligt gods:

För att effektivt kunna hantera ett scenario med utläckande giftig gas från en olycka på järnvägen kan det, trots avståndet till järnvägen, vara rimligt att reglera placering och funktion av ventilationssystem för den nya bebyggelsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Volymstudier läggs till planhandlingarna inför granskning, och planbeskrivningen kompletteras med utförligare information om vilka konsekvenser kulturmiljöanalysens slutsatser får för den föreslagna utformningen av planområdet.

Flerfamiljshuset i planområdets nordöstra del avses rivas. Byggnaden har under årets lopp förvanskats så att de ursprungliga kulturmiljövärdena delvis saknas. Byggnadens tekniska status är dessutom dålig. Vid ett bevarande av byggnaden skulle ett relativt stor hänsynsavstånd krävas mellan befintlig och tillkommande bebyggelse, och en påtagligt minskad byggrätt inom planområdet skulle försämra projektets ekonomi.

Risken för översvämning kan hanteras genom att vatten leds till fördröjningsmagasinet i planområdets södra del samt med rännor som avleder vatten vid nerfarten till garaget.

Planbestämmelse för hörnbyggnad läggs till plankartan, liksom för dagvattenhantering, placering och utformning av ventilation samt högsta ekvivalenta ljudnivå vid uteplats.

Planbestämmelse som reglerar utformning av balkonger (utkragning och inglasning) finns på plankartan sedan samrådsskedet.

2. Lantmäteriet

Plankarta

Enligt plankartan omfattas även del av fastigheten Sandbäcken 3:1 av detaljplanen (korsningen Malmgatan – Trädgårdsgatan). Det gäller mark som är planlagd som gata. I planbeskrivningen framgår att det endast är fastigheten Vitsippan 12 som ingår i detaljplanen, men enligt plankartan ingår även del av fastigheten Sandbäcken 3:1.

Avtal

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet. Enligt 5 kap 13§ 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. I övrigt har Lantmäteriet inget att erinra mot planförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planbeskrivningen justeras så att den överensstämmer med plankartan gällande fastigheter inom planområdet.

Rubriken "Exploateringsavtal" i planbeskrivningen tas bort, eftersom det inte finns något behov av ett exploateringsavtal i detaljplanen.

3. Sörmland Vatten och Avfall AB

VA:

Planerade fastigheter är tänkt att förses med källarplan vilket kan innebära att spill- och dagvattenledningar eventuellt inte går att lösa med självfall Om pumpning kommer att behövas måste det bekostas av exploatören.

Dagvatten ska fördröjas så att fastigheten inte avleder mer dagvatten än motsvarande maxflöde från fastigheten idag. Även om ytan idag är hårdgjord rekommenderas att utforma fastigheten till att fördröja tillrinningen av dagvattnet till dagvattennätet. Dagvattenanläggningar rekommenderas dimensioneras för ett 20- års regn.

Beakta att dagvatten som avleds till spillvattenbrunnen på Malmgatan (enligt bifogad karta) skall anslutas till dagvattennätet i samband med byggnation. En ny förbindelsepunkt för dagvatten kommer att upprättas av Sörmland Vatten och Avfall AB.

Renhållning:

Inget att erinra.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

I planbeskrivningen läggs till att eventuell pumpning av spill-och dagvatten ska bekostas av exploatör samt att dagvatten efter en exploatering inte ska avleda mer dagvatten än

motsvarande maxflöde idag. Till plankartan läggs planbestämmelse som redovisar hur fördröjningsmagasin för dagvatten inom planområdet ska utformas och att anläggningen ska dimensioneras för 20-årsregn. Detta ska även redovisas i planbeskrivningen.

4. Sörmlands museum

Ett förslag till ny detaljplan för Kv Vitsippan 12 har tagits fram med syfte att skapa möjligheter för ny bostadsbebyggelse i hörnet av Trädgårdsgatan och Malmgatan. Idag finns det ett bostadshus på platsen, Vitsippan 12, där det nya flerbostadshuset avses att byggas. Bostadshuset är ritat 1935 av arkitekt Claes A Ericsson.

Museet anser att det äldre bostadshuset i kvarteret har kulturhistoriska värden och att det därför inte ska rivas. Museet anser också att den planerade bebyggelsen är för hög och bättre bör anpassas till omgivningen.

Synpunkter på detaljplanen

En kulturmiljöanalys har tagits fram till plansamrådet, vilken även utgör underlag till ställningstaganden i planförslaget. Högst förvånande finns det inget skrivet om det äldre bostadshuset i kulturmiljöanalysen och inte heller något om att det nu avses att rivas. Av planförslaget framgår det att det är Länsstyrelsen som i behovsbedömningen har efterlyst en kulturmiljöanalys, för att kunna belysa "Planförslagets påverkan på riksintresset och stadsbilden". Detta framgår inte av kulturmiljöanalysen, vilket är en brist. Katrineholm som riksintresse för kulturmiljö nämns överhuvudtaget inte. På sidan 13 i kulturmiljöanalysen finns en situationsplan med. Det är oklart om det är en situationsplan av befintlig bebyggelse, vilket det ser ut att vara, men inte ens här är det äldre bostadshuset med. En analys av rivning kontra ett bevarande saknas också i kulturmiljöanalysen.

I planbeskrivningen under Befintlig bebyggelse, sidan 6, står heller ingenting om det äldre bostadshuset inom fastigheten. Att byggnaden överhuvudtaget inte omnämns är märkligt och väcker flera frågor.

Sörmlands museum var med och tog fram den bebyggelsehistoriska områdesbeskrivningen över Katrineholms stad, Rapport 201 3:09.1 rapportens inledning, sidan 5, framgår det att målsättningen har varit att på en översiktlig nivå erhålla en bild av huvuddragen i kulturhistoriska värdena hos stadens bebyggelseområden. "Enskilda byggnader har inte legat i främsta fokus, utan istället de olika områdenas karaktär och helhetsintryck". I rapporten står under det berörda delområdet, Öster och Sandbäcken på sidan 21 att "Intill Vallmon ligger också kv. Vitsippan som till sin helhet är relativt välbevarat". Bostadshuset som nu är tänkt att rivas är inte utpekad på kartan där "karakteristiska och välbevarade hus är markerade". Museet vill ändå poängtera att byggnaden är värdefull för staden och för miljön, inte minst på grund av sin ålder och sina tidstypiska arkitekturdetaljer.

Bostadshuset har ett tidstypiskt och karakteristiskt entreparti med en ovanliggande balkong, nätta takkupor och ett valmat tak. Huset har även ett miljöskapande värde och bidrar dessutom till förståelsen av områdets framväxt. Bebyggelsen längs Trädgårdsgatan utgjordes, som namnet antyder, ursprungligen av friliggande bostadshus omgivna av stora trädgårdar.

Museet motsätter sig en rivning av byggnaden. Befintlig bebyggelse måste kunna bevaras och värnas, även när staden förtätas. En stad med olika bebyggelseepoker blir en rikare och intressantare miljö att bo och vistas i. Att riva ett fungerande bostadshus för att uppföra ett nytt på

samma plats är dessutom ett resursslöseri. Museet anser att man istället för att riva befintligt hus i första hand ska undersöka möjligheten bebygga fastighetens övriga delar.

Bebyggelsen i området utgörs idag huvudsakligen av hus med 2-4 våningar. Undantaget är punkthusbebyggelsen inom kvarteret som har åtta våningar. Dessa är dock byggda som hus i park, indragna från gatan. Den nya byggnadskroppen längs Trädgårdsgatan planeras att uppföras i 7 våningar, vilket innebär en högsta nockhöjd av 27 meter. Museet anser att detta är för högt för hus placerade i gatuliv och att ny bebyggelse bör anpassas till den omgivande bebyggelsen på 2-4 våningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Det äldre bostadshuset inom planområdet avses rivas.

Motiveringen till riksintresse för kulturmiljö i Katrineholm är följande:

”Stadsmiljö som tydligt speglar järnvägsbyggandet som samhällsbildande faktor och där utvecklingsstadierna från ren landsbygd till modern stad är läsbara.”

Uttryck för riksintresset är:

”Stadsplan och bebyggelse vid järnvägsstationen, järnvägsparken och Stora Torget.”

Planområdet är visserligen beläget inom riksintresse för kulturmiljön, men planområdet med omgivningar innehåller i mindre omfattning de värden som omnämns.

Flerfamiljshuset i planområdets nordöstra del avses rivas. Byggnaden har under årets lopp förvanskats och saknar delvis de ursprungliga kulturmiljövärdena. Byggnaden har även dålig teknisk status. Vid ett bevarande av byggnaden skulle ett relativt stor hänsynsavstånd krävas mellan befintlig och tillkommande bebyggelse, och en påtagligt minskad byggrätt inom planområdet skulle försämra projektets ekonomi.

Inför granskningsskedet ska kulturmiljöanalysen kompletteras med en beskrivning av det befintliga huset inom planområdet, inklusive dess kulturmiljövärden, samt en analys av alternativen rivning kontra bevarande.

Sörmlands museum har i sitt yttrande inte förklarat varför man bedömer att 8-våningshus är acceptabelt i kvarteret om det är hus i park, men däremot inte om det är klassisk stadsmässig kvartersbebyggelse, vilket den föreslagna bebyggelsen är ett exempel på. Endast en mindre del av nybyggnationen föreslås få en högsta tillåten nockhöjd på 27 meter (längs med Trädgårdsgatan), vilket motsvarar ungefärlig nockhöjd på de befintliga punkthusen som angränsar till planområdet.

5. Trafikverket

Trafikverket anser att plankartans bestämmelse gällande ljudnivå vid uteplats även bör reglera högsta ekvivalenta ljudnivå (50dBA). Trafikverket har i övrigt inget att invända mot planförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

En planbestämmelse läggs till plankartan som reglerar högsta ekvivalenta ljudnivå (50 dBA) vid uteplats inför granskning.

6. Vård- och omsorgsförvaltningen

Förvaltningen bedömer att formuleringen ”Bostäderna och markområdet ska utformas enligt de bestämmelser som finns i lagar och förordningar gällande tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt orienterings- och rörelseförmåga” i detaljplanen är otydlig.

Förvaltningen anser att ovan nämnda formulering behöver förtydligas med konkreta förslag på hur formuleringens innebörd ska infrias.

Vård- och omsorgsförvaltningen föreslår att en så kallad tillgänglighetskonsult uppdras att säkerställa att gällande krav kring tillgängligheten uppnås. För att skapa goda förutsättningar att uppnå alla ställda krav behöver tillgänglighetskonsulten involveras tidigt i processen och kontinuerligt samverka med byggherren. Tillgänglighetskonsulten behöver vidare bevaka hur arbetet framskrider på plats och delta i slutbesiktningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Frågor gällande tillgänglighet kommer att behandlas vid bygglovsskedet, i enlighet med gällande lagstiftning.

7. Räddningstjänsten

Hur påverkas räddningsvägar till befintliga byggnader på angränsande fastigheter av föreslagen detaljplan? Då befintlig byggnations alternativa utrymningsväg endast kan bestå av räddningstjänstens maskinstege/hävare så måste tillgänglighet till dessa byggnader beaktas. Då det är vägar/ytor som måste skyddas mot etablering men där behovet inte härrör från den aktuella fastigheten så är det Västra Sörmlands Räddningstjänst mening att detta skall beaktas vid detaljplanering.

Med föregående punkt följer att uppställningsplatser för räddningsfordon som berör angränsande fastighets byggnader kan behöva beaktas. Byggnaders möjliga placering på fastigheten kan påverkas av en uppställningsplats för höjdfordon.

Gällande uppställning av räddningsfordon kan bärighetskrav på det garagetaket som anges i planen behöva definieras. Detta beroende på om det påverkar annan fastighet eller inte. Påverkas endast aktuell fastighet kan det beröras i bygglovsskede.

Gällande dessa parkeringsplatser som skall skapas genom att bygga ett garage, ser VSR det som lämpligt att påtala behovet av att minska gatuparkeringen i delar av staden som gränsar till detta område. Parkering utmed väg utgör en riskfaktor för både gångare och cyklister samt försvårar och hindrar utrycknings-, underhålls- och servicefordon. Vore det då inte lämpligt med ett ökat antal, säg 1,4 platser per lägenhet snarare än 0,7, för att ge mer utrymme för parkering på kvartersmark?

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Vid platsbesök och i samråd med Räddningstjänsten har det konstaterats att tillgängligheten till både de befintliga punkthusen samt den föreslagna nybyggnationen går att lösa med anläggande av en kort räddningsväg strax söder om Sibeliusgatan 3 fram till planområdet. Uppställning av räddningsfordon på garagetaket är därmed inte aktuellt.

Det föreslagna parkeringsgaraget ersätter en del av de parkeringsplatser som försvinner när planområdet bebyggs, men eftersom utrymmet är begränsat kan inte parkeringsgaraget ersätta parkeringsbehovet på gatumark.

8. Service- och tekniknämnden

Service- och teknikförvaltningen har inga synpunkter på detaljplanen men vill i detta sammanhang uppmärksamma att det vid service- och teknikförvaltningen finns kompetens vad gäller trädplantering och hantering av dagvatten. Bland annat kan förvaltningens erfarenhet av trädgrupars utformning så att dessa kan ta omhand, på området förekommande dagvatten, vara användbart i det fortsatta arbetet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Service- och teknikförvaltningens kompetens kan med fördel komma till användning i projekteringsfasen.

9. Heimstaden

Vi vill gärna lägga oss vinn om att planerad och framtida byggnation tar hänsyn till och utgår ifrån befintlig byggnation vad gäller följande:

Våningsantal?

Vi reagerar på att högsta tillåtna taknockhöjd blir så hög som 27 meter och anser att detta vara för högt för att passa in i kvarteret.

Insyn och skuggeffekter?

Våra byggnader, främst de med adress Sibeliussgatan 1 och 3 samt Trädgårdsgatan 8 har fönster och/eller balkonger som vetter mot planerad bostadsbyggnation. Hur säkerställer man att insyn förhindras i dessa lägenheter och att skuggeffekter minimeras? Några solstudier framgår inte av utskickat material.

Utrymning?

Tar planförslaget hänsyn till att räddningsfordon fortsatt ska kunna ta sig till/från befintliga byggnader för utrymning via stegbil el dyl vid olycka (vi syftar främst till utrymning från fönster/balkonger Sibeliussgatan 3 mot fastighetsgräns)?

Parkering?

En del av våra hyresgäster har idag sin bilparkering löst genom förhyrning av parkeringsplats på Vitsippan 12. Kommer de att fortsatt kunna bli erbjudna p-plats mot förhyrning i planerat garage?

Trädgårdsgatan 6?

I planbeskrivning framgår inte något om befintlig byggnad med adress Trädgårdsgatan 6. Rivs denna eller behålls den och får en påbyggnadsmöjlighet?

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

En högsta tillåten nockhöjd på 27 meter är ungefär samma nockhöjd som Heimstadens 8-våningars punkthus.

Nybyggnation inom planområdet kommer att medföra viss insyn och skuggning en del av dagen för näraliggande bebyggelse. En skuggstudie ska redovisas i granskningsskedet som redovisar hur stor skuggningen blir. I ett så pass centralt läge i staden är det sannolikt att en obebyggd tomt förr eller senare exploateras, och i tätbebyggda områden är det svårt att helt undvika en del insyn och skuggor.

Västra Sörmlands räddningstjänst är remissinstans och har yttrat sig angående utrymningsvägar. Deras synpunkter beaktas i granskningsskedet. Några parkeringsplatser i det planerade garaget kommer att erbjudas mot förhyrning.

Den befintliga byggnaden med adress Trädgårdsgatan 6 avses rivas.

10. Fridhem fastigheter

När kvarteret Vitsippan anlades så kan man förstå att hänsyn har tagits till att Trädgårdsgatan utgör en åsrygg vilket medförde att lägre bebyggelse uppfördes längs med Trädgårdsgatan och de högre husen på Sibeliusgatan uppfördes i lägre terräng.

Under kapitlet befintlig bebyggelse anges att den tillkommande bebyggelsen bör ha ett tydligt förhållningssätt mot sin värdefulla omgivning med bebyggelse karaktäristisk för 40- och 50-talet.

Under kapitlet kulturmiljö anges att "Riksintresset beskriver värdet av Katrineholms framväxt med en stadsmiljö som tydligt speglar utvecklingen från järnvägens anläggande till tiden före andra världskriget". Vidare anges att "Byggnaden anpassas till stadsbebyggelsen i omgivande kvarter när det gäller byggnadens placering, höjd och volym".

I den nya detaljplanen förläggs en sjuvåningsfastighet i kvarterets norra del längs med Trädgårdsgatan. Vi anser att man i detaljplanen inte tagit tillräcklig hänsyn till ovanstående. Rakt över gatan finns Trädgårdsgatans sannolikt äldsta flerfamiljsfastighet (Trädgårdsgatan 3). Den är uppförd före andra världskriget och har två våningar. Sjuvåningsbyggnadens placering, höjd och volym skulle därutöver försätta Trädgårdsgatan 3 i ständig skugga.

Vårt förslag är att förlägga den högre byggnaden i lägre terräng längs med Malmgatan och så som övriga kringliggande byggnader inte bygga högre än tre våningar längs med Trädgårdsgatan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Endast en mindre del av bebyggelsen inom planområdet föreslås få en högsta tillåten nockhöjd på 27 meter. För huvuddelen föreslås en högsta tillåten nockhöjd bli 16 meter. En nockhöjd på 27 meter motsvarar den på punkthusen söder om planområdet, medan en nockhöjd på 16 meter motsvarar den på flerbostadshuset väster om Malmgatan. Förvaltningens bedömning är därför att de föreslagna byggnaderna har anpassats till stadsbebyggelsen i omgivande kvarter. Trädgårdsgatan 3 kommer att ligga i skugga under en del av dagen, dock inte i ständig skugga. En skuggstudie kommer att redovisas i granskningsskedet som redovisar hur stor skuggningen blir.

Om den föreslagna 7-våningsdelen placeras längs med Malmgatan, så som Fridhem fastigheter föreslår, kommer punkthusen öster om planområdet att skuggas i stället för fastigheten Trädgårdsgatan 3 – dvs skuggningen flyttas bara från ett område till ett annat.

11. Privatperson 1

Utsikten från vår lägenhet är i nuläget: vi ser gröna gräsmattor, blommor, syrenbuskar, körsbärsträd mm. Vi ser även vattentornet och solnedgången. Det här kommer försvinna för oss då ni planerar att bygga ett flerfamiljshus, 12 m från vårt hus/fönster.

Vi kommer även att få insyn från grannhuset. Pga detta så kommer vi att få det mörkt i vår lägenhet, måste ha nerdragna persienner för insynen skull hela dygnet. Vi kommer inte att få in så mycket dagsljus, då vi har ett hus som skymmer.

Enligt forskning som jag hört på TV så säger de att byggnader inte ska stå så tätt, vi går mot varmare klimat. Huskropparna värmer varandra och då blir lägenheternas innetemperatur högre. På sommaren kommer det att bli problem med extremt varma lägenheter. Detta gör att hyresgästerna kommer att lida av värmen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Nybyggnation inom planområdet kommer att medföra viss insyn och skuggning en del av dagen för näraliggande bebyggelse. En skuggstudie ska redovisas i granskningsskedet som redovisar hur stor skuggningen blir. I ett så pass centralt läge i staden är det sannolikt att en obebyggd tomt förr eller senare exploateras, och i tätbebyggda områden är det svårt att helt undvika insyn och skuggor. Den föreslagna bebyggelsen kommer att skugga de lägre våningarna i punkthusen på kvällen, vilket medför lägre inomhustemperaturer.

ÄNDRINGAR I FÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget inför granskning:

Plankarta

Bestämmelse om placering av luftintag för ventilation har lagts till.

Bestämmelse om dagvattenmagasin har lagts till.

Bestämmelse om högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå vid uteplats har lagts till.

Bestämmelse om att planterbart bjälklag ska möjliggöra infiltration har lagts till.

Planbeskrivning

Sid 1: del av fastigheten Sandbäcken 3:1 har lagts till planområdet.

Sid 2: Markägoförhållanden – text har lagts till om att fastigheten Sandbäcken 3:1 ägs av Katrineholms kommun

Sid 5: Befintlig bebyggelse – text har lagts till som beskriver det befintliga sk Taxihuset inom planområdet, samt motivering till varför byggnaden avses rivas.

Sid 6: Befintlig bebyggelse - text har lagts till som beskriver hur den tillkommande bebyggelsen ska anpassas till den befintliga miljön. Rubriken ”Stadsmiljö och hushöjder” har tillkommit.

Sid 7: Ett stycke med rubriken ”Kulturmiljöanalys” har lagts till. Rubriken ”Utformning” med tillhörande beskrivning återfinns på sid 8-9.

Sid 8: Två volymsskisser har inkluderats med tillhörande motivering till den föreslagna utformningen.

Sid 12: Riskanalys - text som beskriver tillgänglighet för räddningstjänstens fordon har lagts till.
Teknisk försörjning - text har lagts till om att eventuell pumpning av spill- och dagvatten bekostas av fastighetsägare/exploatör.

Dagvatten - Beräkning av storlek på fördröjningsmagasin för dagvatten, dimensionerat för 20-årsregn, samt text om att fastigheten efter en exploatering inte ska avleda mer dagvatten än motsvarande maxflöde idag och att bjälklaget över garaget ska tillåta infiltration och avledning av dagvatten har lagts till.

Sid 13-14: Kulturmiljö - volymstudier har lagts till som illustrerar den föreslagna bebyggelsens påverkan på riksintresset och de omgivande kvarteren.

Sid 14-15: Konsekvenser av planens genomförande, störningar – text och bilder har lagts till som beskriver hur soligheten i kvarteret påverkas av den föreslagna bebyggelsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Katrineholm den 5 december 2018

Monica de Santa Cruz
Plankonsult

Ellen Liljencrantz
Planarkitekt