

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns  
Användningsgräns  
Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats

- GATA Gata  
NATUR Natur

#### Kvartersmark

- E Tekniska anläggningar  
J Industri  
J<sub>1</sub> Lager

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- I<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttig luftledning

#### Upphävande av strandskydd

- a<sub>1</sub> Strandskyddet är upphävt

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

#### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 5 meter  
h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 10 meter  
h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 15 meter  
h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 27 meter  
h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 40 meter

#### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Marken är avsedd för dike  
n<sub>2</sub> Marken ska vara tillgänglig för fördröjning av dagvatten på minst 10% av fastighetsytan

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

#### Placering

- p<sub>1</sub> Nya byggnader ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns

#### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Diket ska vid exploatering av platsen flyttas alternativt kulverteras. Vid flytt eller kulvertering av dike får inte flödet norr och söder om befintligt dike påverkas.

#### Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt för kvartersmark

#### Utförande

- b<sub>1</sub> Ventilationen ska i nya byggnader utföras så att luftintag finns på tak eller vända från väg 52  
b<sub>2</sub> Nya byggnader ska kunna utrymmas i en utrymningsväg som leder bort från väg 52  
b<sub>3</sub> Fasader ska i nya byggnader utföras i icke-brännbart material enligt kraven för Br 1 i 29:e BBR 5:551

#### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom användningsområdet

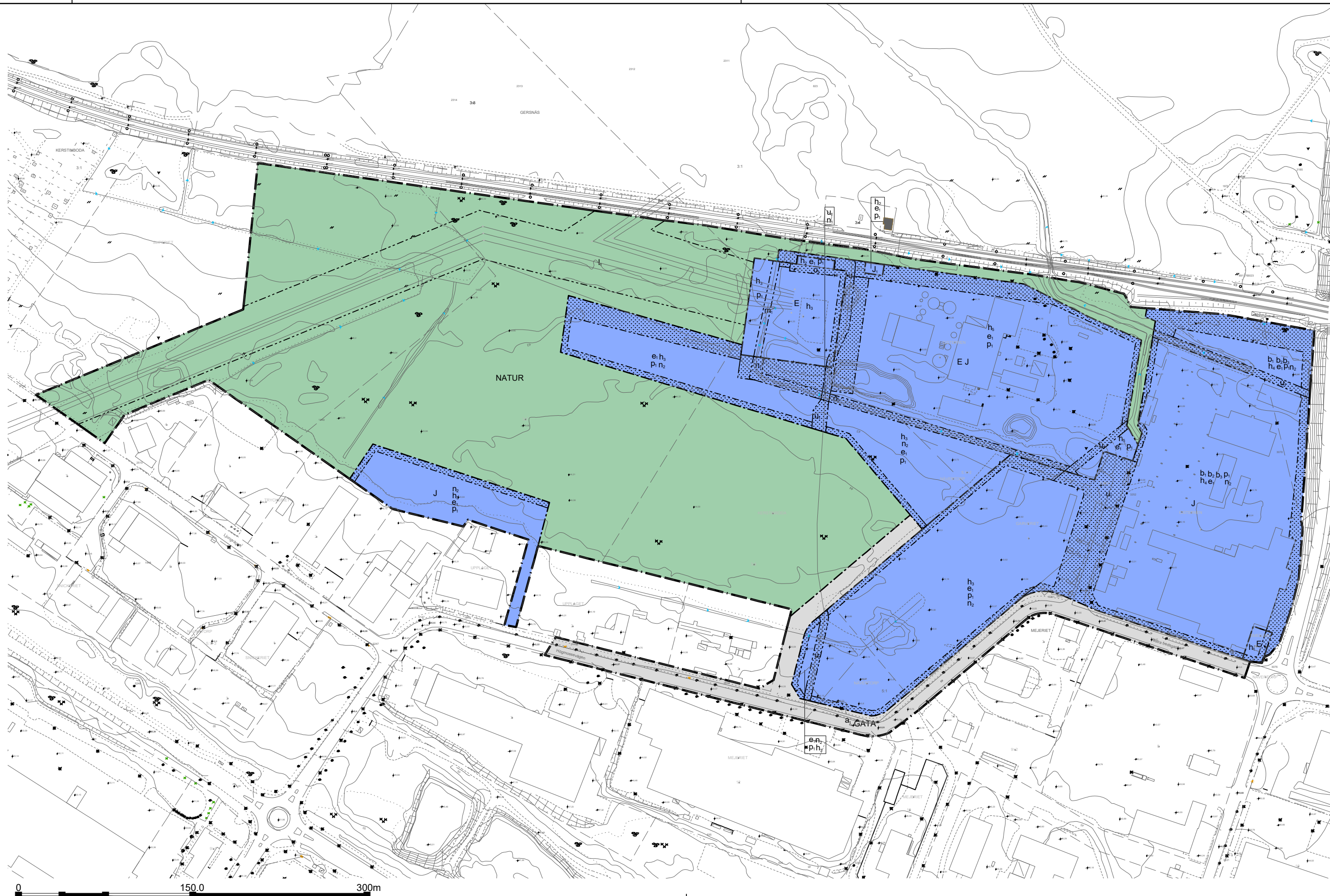
### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

#### Utförande

Nya byggnader skall uppföras i radonsäkert utförande

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft



## Teckenförklaring för grundkarta

- Traktgräns  
Kvarterstraktgräns  
Fastighetsgräns  
UPPLAGET 2 Fastighetsbeteckning  
Byggnader, husliv  
Byggnader, takkontur  
Stödmur  
Barrskog  
Lövskog  
Strömpil, liten  
Åker  
Äng  
Höjdkurva  
Markhöjd  
+43,62  
42,5

Beteckningsbeskrivning enligt HMK-Ka.

Skala 1:3000 @ A2

Grundkartan upprättad genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta, 2023-08-17 Fastighetsredovisningen hänför sig till 2023-08-14

Koordinat- och projektionssystem SWEREF 99 16 30. Höjdsystem RH 2000.

Detaljplanen har enligt bevis vunnit laga kraft den 14 februari 2024. Tillhör Kommunfullmäktige i Katrineholms beslut den 15 januari 2024, § 3 betygar

Eleonor Härenvall  
Administratör

- Till planen hör:  
☒ Samrådsredogörelse  
☒ Planbeskrivning  
☒ Miljökonsekvensbeskrivning  
☒ Undersökning av betydande miljöpåverkan  
☒ Fastighetsförteckning

## Antagandehandling



## Detaljplan för Kerstinboda 3:3 m.fl

|                                     |                                 |                           |         |
|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|---------|
| Katrineholms Kommun                 | Södermanlands Län               | Beslutsdatum              | Instans |
| PBL 2010:900                        |                                 | Godkännande<br>2023-11-29 | BMN     |
| PLAN.2018.7                         |                                 | Antagande<br>2024-01-15   | KS      |
| Upprättad 2023-11-15                |                                 | Laga kraft<br>2024-02-14  |         |
| William Rytterström<br>Planarkitekt | Erik Bjelmrot<br>Avdelningschef | 0483-P2024/7              |         |



# Planbeskrivning



*Planområdet, Katrineholms kommun 2023*

## Detaljplan för industriområdet i Kerstinboda, Katrineholms kommun

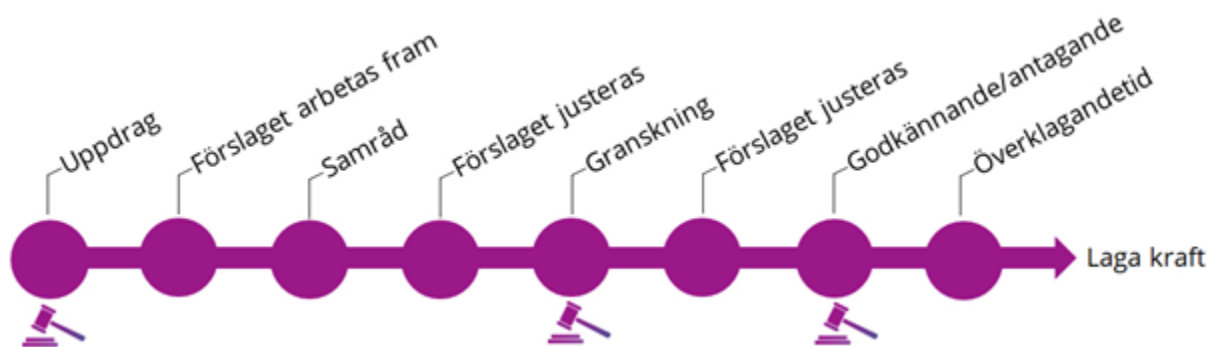
**Fastigheterna Cisternen 1, 2 & 3, Garveriet 1, Smedjan 3, Kerstinboda 3:2,  
3:3 & 3:4 samt del av Kerstinboda 3:1, 3:4, Nävertorp 5:1 och Upplaget 3**

# Inledning

## Planprocessen – Utökat standardförfarande

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



*Aktuellt skede för planprocessen, Katrineholms kommun, 2023*

## Handlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Miljökonsekvensbeskrivning, Structor miljöpartner AB, 2 juni 2023

## Underlag till detaljplan

- Naturvärdesinventering vid Kerstinboda, Ekologigruppen AB – 20 december 2018
- Inventering av groddjur vid Kerstinboda, Ekologigruppen AB – 26 augusti 2019
- Dagvattenutredning, ÅF-Infrastructure AB - 3 juli 2019, uppdaterad av AFRY 12 december 2022
- Riskutredning, Säkerhetspartner Norden AB - 3 maj 2019, uppdaterad 21 februari 2020
- Geoteknisk utredning, Översiktlig geoteknisk utredning för planerade lokalgator – 31 januari 2019, uppdaterad 12 oktober 2020
- Miljöteknisk markundersökning och sedimentprovtagning, Structor miljöpartner AB – 19 augusti 2019, uppdaterad 16 april 2020
- Arkeologisk utredning, Arkeologerna, 26 oktober 2020
- Förprojektering av gata, Ramboll, 15 december 2020

## Syfte

Detaljplanen ska göra det möjligt att utöka befintlig industribebyggelse inom planområdet.

## Bakgrund

Tre av industrierna inom planområdet vill utöka sin verksamhet och behöver större fastigheter än vad de har i dagsläget. Den befintliga detaljplanen tillåter inte detta. Därför tar kommunen fram en ny detaljplan för att tillgodose dessa behov för att verksamheterna fortsatt ska kunna utvecklas. Inom planområdet finns det även en tallmosse som kommer få ett skydd i detaljplanen.

## Plandata

### Läge och areal

Planområdet ligger en kilometer väster om Katrineholms centrum och har en area på cirka 30 hektar.

### Markägoförhållanden

Privata företag äger marken som används för befintliga verksamheter och kommunen äger gatorna och den mark som ännu inte är bebyggd.



*Kommunal mark (genomskinligt grå) och privatägd mark (genomskinligt grön) inom planområdet (streckad gul linje), Katrineholms kommun, 2023*

## Tidigare ställningstaganden

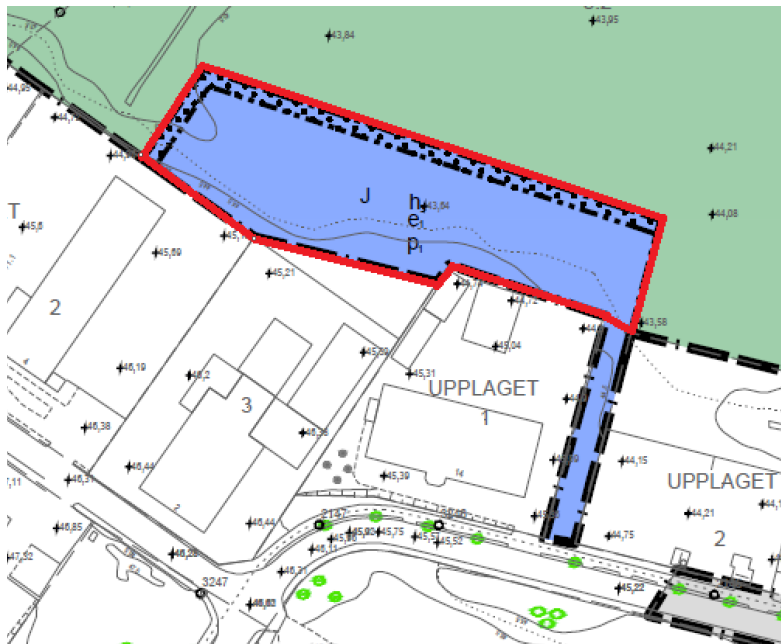
### Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade den 22 augusti 2018 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för att göra det möjligt att utöka industriområdet i Kerstinboda.

### Översiktsplan

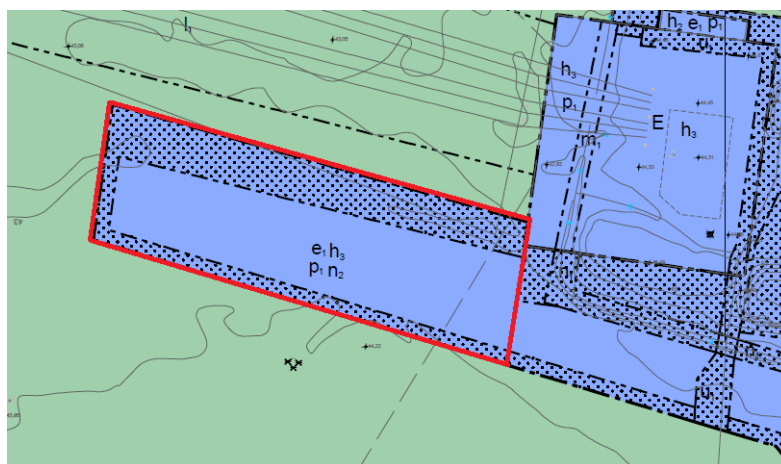
Planförslaget överensstämmer med intentionerna i översiktsplan 2030 - del staden, antagen 2014-11-17. Den industri som planeras i den sydvästra delen av planområdet överlappar delvis mark som enligt översiktsplanen är grönyta inom vilken enstaka bebyggelse kan förekomma.

Den nya marken som kommer tillhöra fastigheten Upplaget 1 går inte att lokalisera någon annanstans då den måste kopplas till den befintliga fastigheten Upplaget 1. Ytan är cirka 6800 kvm.



Rödmarkerade området är ena delen som överlappar mark som enligt översiktsplanen är grönyta där enstaka bebyggelse kan förekomma, Katrineholms kommun 2023.

Cisternen 1 får även ett tillskott på mark som enligt befintlig översiktsplan är klassad som grönyta där enstaka bebyggelse kan förekomma. Den geotekniska utredningen samt naturvärdesinventeringen visar att marken precis norr om fastigheten är olämplig för industriändamål. Marktillskottet måste ske i anslutning till den befintliga fastigheten Cisternen 1. Därför är placeringen som föreslås den bästa placeringen trots att delar av den inte är utpekad i översiktsplanen. Ytan är cirka 7700 kvm.



Rödmarkerade området är ena delen som överlappar mark som enligt översiktsplanen är grönyta där enstaka bebyggelse kan förekomma, Katrineholms kommun 2023.

Detaljplanen planlägger för 14 500 kvm industrimark där det enligt översiktsplanen ska vara grönyta där enstaka bebyggelse kan förekomma. Anledningen till att översiktsplanen inte följs till fullo är då en alternativ placering av denna mark inte är möjligt samt att den framtagna MKB:n (miljökonsekvensbeskrivningen) visar att denna placering inte innebär en betydande miljöpåverkan.



## Grönplan

Hela planområdet är utpekade som ett exploateringsområde i Grönplan för Katrineholms stad, daterad 2018-12-17.

## Riksintresse

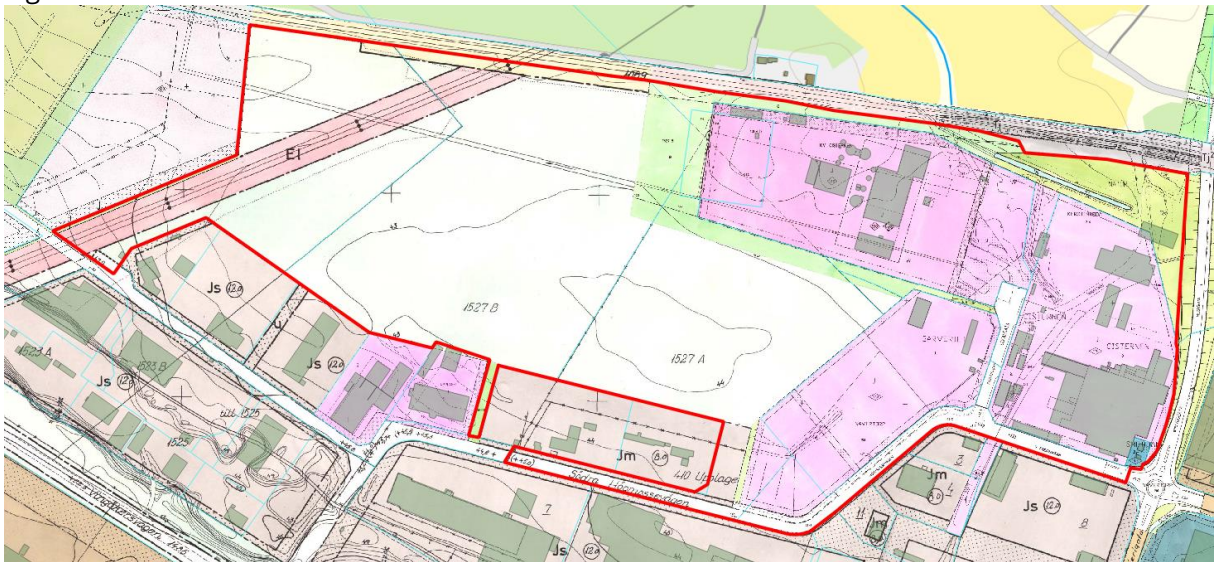
Planområdet angränsar direkt till riksintresset för västra stambanan. Västra stambanan är viktig för såväl persontrafik som godstransporter på sträckan Stockholm - Göteborg.

Planområdet är även beläget drygt 200 meter från Näsnaren som är ett Natura 2000-område enligt Art- och habitatdirektivet, direktiv 92/43/EEG och fågeldirektivet, direktiv 2009/147/EG.

Kommunen konstaterar i undersökningen om betydande miljöpåverkan att planerad bebyggelse kan skada Natura 2000-områdena då området avvattnas mot sjön. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram för att undersöka hur planen kan anpassas för att minimera påverkan på Natura 2000-områdena.

## Detaljplaner

Till största del omfattas planområdet av en stadsplan antagen 1971, som medger användningarna "park" och "gata" (04-KAS-698). Planområdets norra del omfattas av en detaljplan, fastställd 1983, som medger användningarna "industri", "småindustri" och "järnväg" (0483-P84/3). Planområdets östra del omfattas av en detaljplan, antagen 2000, som medger användningarna "industri" och "natur" (0483-P01/1). Planområdets sydöstra del omfattas av två detaljplaner, fastställda 1983, som medger användningarna "gata eller torg" samt "park eller plantering" (0483-P84/10 & 0483-P84/3). Planområdets sydvästra del omfattas av en detaljplan från 1989 som medger användningen "natur" (0483-P89/1). Detaljplanen från 1987 som finns direkt väster om planområdet tillåter redan industribebyggelse (0483-P87/12). Planen 0483-P84-10 upphävs i sin helhet då den ersätts av ny detaljplan. Resterande detaljplaner på platsen upphävs delvis av den nya detaljplanen. Detta gäller om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft.



Planområdet (röd linje) och gällande detaljplaner som påverkas av den nya detaljplanen, Katrineholms kommun, 2023

## Miljöbedömning

Kommunen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan och konstaterar att genomförande av detaljplanen kan innebära betydande miljöpåverkan. Skälen för bedömningen är främst att planen gör det möjligt att bebygga delar av en tallmosse, som avvattnas mot ett nära beläget Natura 2000-område. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen

kan medföra en betydande miljöpåverkan om den genomförs. Arbeta med en miljökonsekvensbeskrivning har skett parallellt med planens framtagande. Kommunen har haft ett avgränsningssamråd med Länsstyrelsen under hösten 2018 för att avgöra vilka frågor som miljökonsekvensbeskrivningen ska analysera.

Följande miljöaspekter utreds genom arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen:

- Förorenade områden
- Naturmiljö
- Geoteknik
- Dagvatten
- Risker
- Buller

Miljökonsekvensbeskrivningen innehåller utöver analysen av planförslaget även analys av ett alternativ till planerad utveckling. Ett "nollalternativ" har också undersökts vilket innebär att utvecklingen inom området fortsätter utan att en ny detaljplan upprättas. Allt medräknat framstår planförslaget som det bästa av alternativen som miljökonsekvensbeskrivningen redovisar. Kommunen bedömer att detaljplanen är förenlig med miljöbalkens bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden och att miljö kvalitetsnormer inte kommer överskridas.

## **Förutsättningar och förändringar**

### **Natur och kultur**

#### **Mark och vegetation**

Marken inom planområdet består av redan bebyggd industrimark samt oexploaterad skogsmark. Detaljplanen gör det möjligt att utöka befintliga industrifastigheter genom att bebygga skogsmark.

#### **Geotekniska förhållanden, skredrisk och grundläggning**

Ny bebyggelse behöver grundläggas med hänsyn till de svåra geotekniska förhållandena i området. Framtagen geoteknisk utredning visar att huvuddelen av den oexploaterade marken inom planområdet utgörs av torv (närmast markytan), lera (under torven) och silt (underst). Ingen av dessa jordarter är lämpliga att bygga på utan att särskilt bearbeta marken först. Den totala mäktigheten för torven, leran och silten uppgår till mellan 10-20 meter för de delar av planområdet som tillkommande industribebyggelse planeras på.

Den geotekniska utredningen rekommenderar förbelastning med stegvis pålastning av överlast och installation av dränering för att stabilisera leran under torvlagret snabbare. För att stabilisera gatumarken rekommenderas armering med geonät och geotextil. Gator ska anläggas så att de hamnar så nära som möjligt till den nuvarande marknivån eller under densamma på grund av områdets geotekniska egenskaper. Den geotekniska utredningen har blivit uppdaterad efter samrådet med fler borrhållpunkter, framförallt punkter närmare spåret.

#### **Markradon**

Planområdet ligger utanför högriskområdena för markradon enligt kommunens översiktliga kartering. Planområdet är dock nära Katrineholmsåsen som utgör ett högriskområde för markradon. Nya byggnader ska därför uppföras radonsäkert.

#### **Markföroreningar**

Structor har tagit fram en övergripande utredning om föroreningssituationen för planområdet i form av en miljöteknisk markundersökning (MTU). Utredningen har påträffat föroreningar i Mejeridiket, inom befintliga industrifastigheter och på mark som ännu inte är bebyggd. Samtliga

sedimentprover som tagits i Mejeridiket visar att det är mer förorenat än vad gränsvärdena för känslig markanvändning (KM) medger. Även några av borrhproverna visar att föroreningsmängden överstiger tillåtna värden för känslig markanvändning. Föroreningsnivåer som överstiger gränsen för mindre känslig markanvändning uppmätts i två av provpunkterna.



Provtagningspunkter samt föroreningsmängder i jord- och grundvattenprover (stjärnor) samt sedimentprover i Mejeridiket (cirklar), Structor Miljöpartner 2019

MTU rekommenderade ytterligare provtagningar för att klargöra huruvida källan för föroreningarna fanns inom planområdet och hur föroreningar sprids via planområdet. AFRY har efter samrådet tagit fram en MTU där den endast undersöker skogen. Undersökningen konstaterar att inga föroreningar överstiger Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Därför behöver inga ytterligare åtgärder ske inom området så länge markanvändningen inte förändras

Planerad bebyggelse kommer inte bidra till ökade föroreningar från planområdet då dagvatten kommer fördröjas och renas inom området. Påträffade föroreningar kommer sannolikt från källor utanför planområdet. Resonemanget om föroreningar är hämtat från dagvattenutredningen och miljökonsekvensbeskrivningen. Provtagning av sediment i Mejeridiket sker i samband med andra projekt och behöver därför inte utredas vidare inom ramen för arbetet med detaljplanen.

### Platsens historia

Området har använts för industriändamål sedan mitten av 1900-talet och framåt. Betongindustrin har funnits på platsen sedan mitten av 1900-talet. Kraftvärmeverket byggdes på 1980-talet. Tidigare användning var skogs- och jordbruksändamål.



## Kulturmiljövärden

Kommunen bedömer inte att det finns några framträdande kulturmiljövärden i området då det enbart innehåller industribebyggelse från 1950-talet och framåt. Kraftvärmeverkets höga skorsten är ett väl synligt landmärke inom Katrineholms tätort och av betydelse för platsens identitet och ett är möjligt framtida kulturmiljövärde.



*Industribebyggelse och kraftvärmeverkets skorsten, Katrineholms kommun, 2019*

## Fornlämningar

Det fanns misstanke om att okända fornlämningar kunde finnas inom planområdet. Därför har två arkeologiska utgrävningar utförts. I den första utgrävningen så pekades ett mindre område ut som intressant för vidare undersökningar. Sammanlagt togs 21 schakt upp med grävmaskin. Inom planområdet finns inget av antikvariskt värde. Om fornlämningar påträffas i samband med exploatering föreligger anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.

## Bebyggelseområden

### Bostäder

Det finns ingen bostadsbebyggelse inom planområdet och detaljplanen möjliggör inte för att bygga bostäder. På den motsatta sidan av västra stambanan finns den närmaste bostaden, ett fritidshus. Förutom fritidshuset är det minst 300 meter från planområdet till den närmaste bostaden.

### Verksamheter

Detaljplanen ska göra det möjligt att bygga ut ett av Katrineholms industriområden. Inom och utanför planområdet bedrivs redan industriverksamhet.

### Placering, skala, utformning och material

Nya byggnader får inte placeras närmare än 4,5 meter från fastighetsgränserna. Tillåtna höjder för byggnader anpassas efter befintliga byggnader inom och i anslutning till planområdet. Maximal höjd för byggnader regleras med bestämmelser omnockhöjd. Tillåtna nockhöjder i området är reglerat till 40 meter inom Cisternen 1 och 27 meter inom Cisternen 3. För tillkommande bebyggelse är högsta tillåtna nockhöjd 15 meter. Närmast västra stambanan är högsta tillåtna nockhöjd 10 meter och tillåten användning begränsad till lagerverksamhet (J<sub>1</sub>). Den högsta tillåtna nockhöjden och begränsade användningsbestämmelsen (J<sub>1</sub>) är på grund av sämre markförhållande och närhet till Västra stambanan. Exploateringsgraden är reglerad till att maximalt 60 % av varje fastighet får bebyggas.

Detaljplanen bekräftar befintlig bebyggelse längs väg 52. Ny bebyggelse tillåts 20 meter från körbanans kant. Bekräftande av befintliga lägen för byggnader medför att plankartan tillåter byggnader inom 20 meter från körbanan i de sydöstra delarna av planområdet.

### **Service**

Det finns matbutiker, restauranger och drivmedelsförsäljning inom en kilometer från planområdet.

### **Jämställdhet, integration**

Planerad utveckling är positiv med hänsyn till jämställdhet och integration. Den skapar förutsättningar för företag att utöka och etablera verksamheter och därigenom möjligheten att fler människor hålls sysselsatta.

### **Barnperspektiv**

Barnperspektivet har inte beaktats mer än att kommunen konstaterat att det inte är relevant för området, då det inte finns eller kommer att byggas några bostäder, skolor eller lekparkar inom planområdet.

### **Tillgänglighet**

Planerade fastigheter bör utformas så att så stor del som möjligt av dem är tillgängliga för människor med funktionsvariationer. Såväl fysiska som psykiska funktionsvariationer är viktiga att beakta i utformningen.

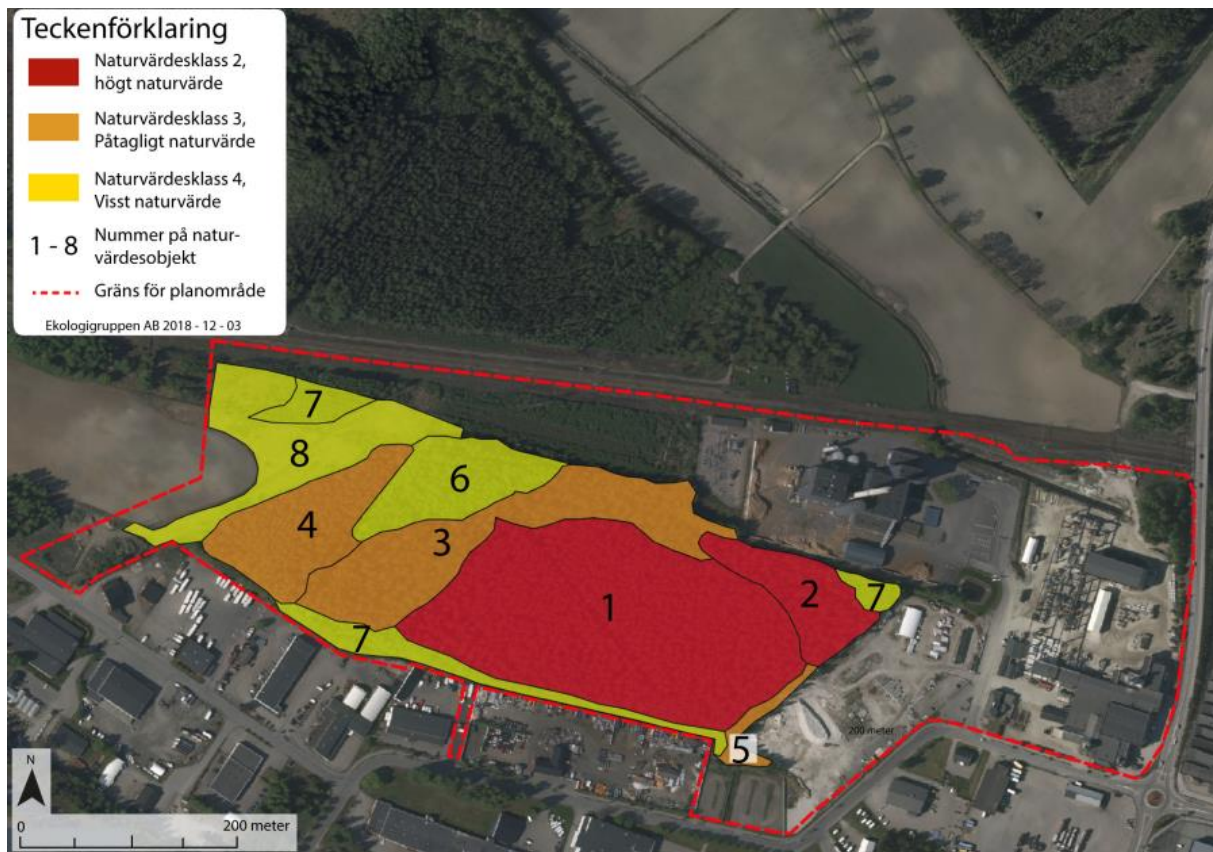
### **Friytor**

#### **Lek och rekreation**

Området är idag otillgängligt och används därför inte för rekreation. Planområdet kommer inte utformas speciellt med hänsyn till lek och rekreation då det är en del av ett industriområde.

### **Naturmiljö**

Naturmark kommer att bebyggas till följd av planförslaget. Den naturmark som lämnas blir därför ännu viktigare för växter och djur i området. Cirka 2.8 hektar av naturmarken får bebyggas enligt detaljplanen. Det innebär att cirka 13.6 hektar naturmark skyddas av detaljplanen. Skogsmarken inom planområdet har undersökts genom en naturvärdesinventering (NVI) och en groddjursinventering har tagits fram efter rekommendationer i NVI. NVI:n har klassificerat naturen inom planområdet med utgångspunkt i en 4-gradig skala i vilken klass 1 har högst naturvärde och klass 4 har lägst naturvärde. Ungefär hälften av den undersökta naturmarken är identifierad som naturvärdesklass 2. Naturvärdesklass 2 beskrivs som att vara av betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå. Naturvärdesklassen beror på att det påträffades några naturvårdsarter och hotade arter med högt indikatorvärde.



Naturvärdesinventeringen, Ekologigruppen AB 2019.

Utredningen konstaterar dock att vissa biotopkvaliteter av vikt för biologisk mångfald som hade kunnat förväntas inte fanns eller fanns mindre av än väntat. NVI:n rekommenderar att ta fram fågel- såväl som groddjursinventering för planområdet. Kommunen har valt att ta fram en groddjursinventering då NVI:n bedömer att området sannolikt har begränsad betydelse för de tre rödlistade fågelarter som finns inrapporterade för området i ArtDatabanken.



Skogsmarken inom planområdet, Katrineholms kommun, 2019



Det finns miljöer som kan vara gynnsamma för groddjur inom planområdet. Enligt inventeringens slutsatser har området ett begränsat värde för den lokala populationen av groddjur. I samband med inventeringen hittades två individer av vanliga paddor och en av vanlig groda. Norr om planområdet, närmare Näsnaren, påträffades vid inventeringstillfället en större vattensalamander.



*Inventerade diken och påträffade groddjur, Ekologigruppen AB, 2019*

Ekologigruppen utesluter inte helt att det finns större vattensalamandrar inom planområdet, men bedömer att det är liten sannolikhet att arten finns där i något betydande antal och att kunskapskravet i miljöbalken gällande det uppfylls. Groddjursinventeringen bedömer att lokala populationer av grod- eller kräldjur som är skyddade enligt 4§ i artskyddsförordningen inte riskerar att skadas till följd av att skogsmarken inom planområdet bebyggs.

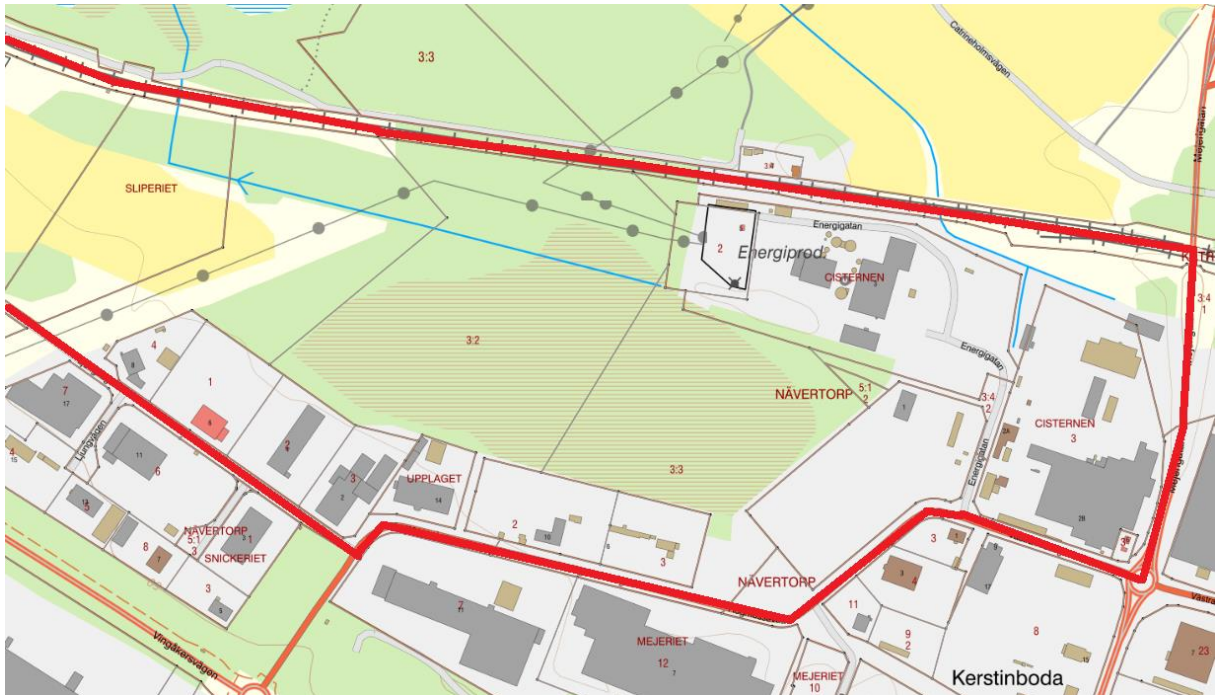
## Vattenområden

Naturmarken som tas i anspråk består till stor del av en tallmosse som avvattnas mot sjön Näsnaren som är lokaliserat utanför planområdet. Mejeridiket avvattnar planområdets östra delar samt bebyggelse utanför och rinner genom områdets nordöstra del. Mejeridiket är redan förorenat, se ytterligare information under rubriken "Markföroreningar". De västra delarna av planområdet avvattnas via ett dike västerut mot Näsnaren. Den planerade bebyggelsen bedöms inte påverka Näsnarens miljökvalitetsnormer negativt, förutsatt att de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen vidtas.

Plankartan innehåller regleringar för att vägleda utformning av fastigheter i enlighet med föreslagen dagvattenhantering. Kommunen driver tillsammans med Sörmland Vatten ett projekt för att anlägga en våtmark norr om planområdet. Industriföretag inom och utanför planområdet är även medverkande i våtmarksprojektet och ser den som ett sätt att motverka driftstörningar till följd av översvämningar. Våtmarken har inte tagits med i detaljplanen eftersom den kommer hantera dagvatten från fler verksamheter än industrierna inom planområdet. Åtgärder inom vattenområden är tillståndspliktiga enligt 11 kapitlet miljöbalken.

## Strandskydd

Kommunen upphäver strandskyddet för all kvartersmark inom planområdet samt för den allmänna gatan. Det görs med stöd av punkt 4 i miljöbalken 7 kap § 18 c "*behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området*". Befintliga verksamheter behöver mark precis intill deras befintliga fastigheter. Markerat i rött är de områden som ses som barriärer för planområdet.



I norr begränsas planen av järnvägen som är ett riksintresse. I söder begränsas planen av Högmossevägen. Även om vägen flyttas går det inte att utvidga verksamheter då det redan finns befintliga verksamheter söder om Högmossevägen. Detsamma gäller Mejerigatan som går öster om planområdesgränsen. Därför behöver befintliga verksamheter utvidgas inom strandskyddat område.

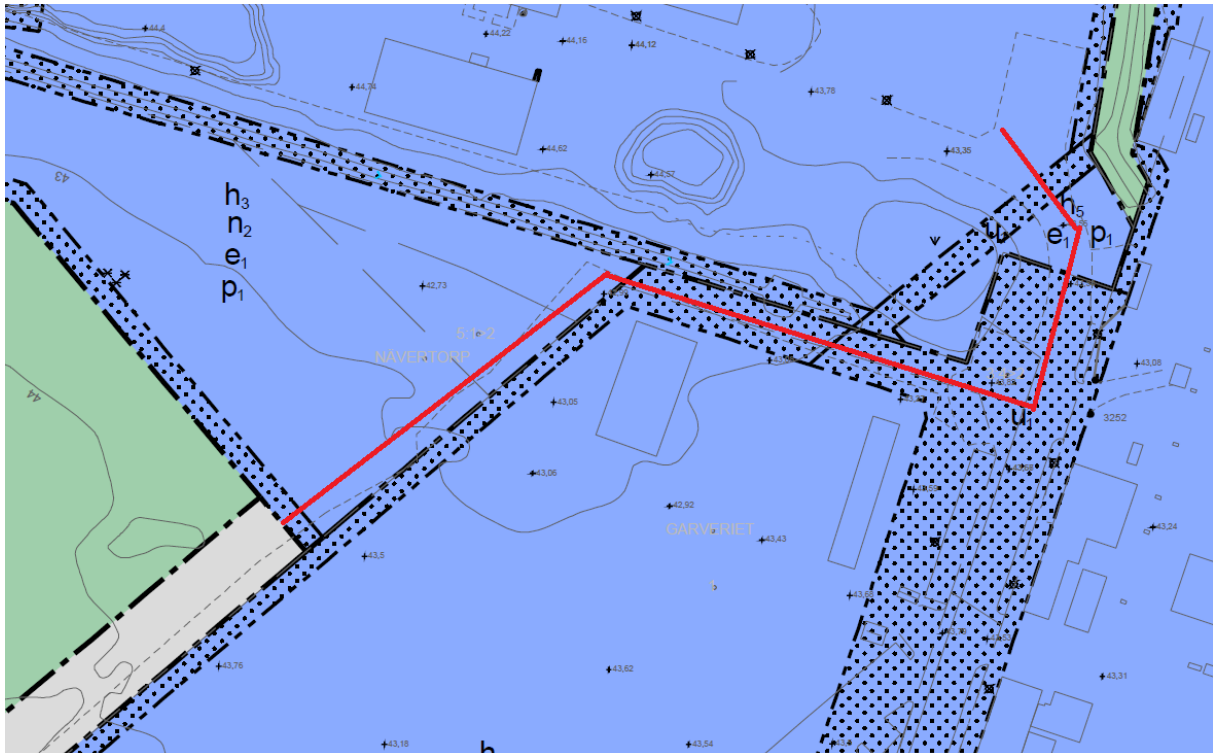


Dike inom planområdet, Katrineholms kommun, 2018

## Gator och trafik

### Vägar

Idag har Tekniska verken, K-Prefab och Vattenfall en gemensam infart till sina fastigheter via Energigatan. Föreslagen utveckling enligt detaljplanen innebär att Energigatan upphör vara en allmän gata och omvandlas till en privat infart för K-Prefab. Tekniska verken och Vattenfall får en ny infart via planerad gata.



Planerad vägsträckning på kvartersmark

### Gång- och cykelvägar

Det finns en gång- och cykelbana längs Högmossevägen, som ligger i södra delen av planområdet. Gatuområdena i planförslaget är 16 meter breda, så de är tillräckliga för att ordna en gång- och cykelbana bredvid körbanan om det blir aktuellt.

### Kollektivtrafik

Området kommer inte att trafikeras med kollektivtrafik och den närmaste busshållplatsen finns ungefär 300 meter söderut, vid väg 52. Från hållplatsen går bussar flera gånger i timmen till och från Katrineholms centrum, Vingåker och Eskilstuna.

### Flyghinderanalys

En flyghinderanalys har tagits fram och skickats till berörda flygplatser. Flyghinderanalys visade på att den föreslagna höjden i plankartan inte är ett problem sett till CNS-utrustning, civila in- och utflygningsprocedurer samt luftrummet.

### Parkering

Fastighetsägare ansvarar för att ordna de parkeringsplatser som behövs på den egna kvartersmarken. Planerad gatumark är tillräckligt bred för att lastbilar ska kunna parkera vid körbanans kant.



## Störningar

### Buller

Planområdet är stört av buller från trafik såväl som befintliga verksamheter. Den närmaste bostaden är ett fritidshus på motsatta sidan av västra stambanan. Förutom fritidshuset är det 300 meter till det närmaste bostadskvarteret. Planerad bebyggelse kommer inte bidra med märkbart mer buller. Miljökonsekvensbeskrivningen resonerar emellertid att omgivningen nog inte kommer störas mer av ny industri än bullret från den befintliga. Fritidshuset är främst stört av buller från järnvägen och planen tillåter inte någon ny bebyggelse närmare än existerande verksamhet inom Tekniska verkens eller Vattenfalls fastigheter. Planområdet är dessutom redan omringat av industribebyggelse. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ytterligare buller inte kommer vara skadligt för de som bor närmast eller vistas på platsen.

### Risker

Planförslaget minskar risken för att Katrineholms elförsörjning och fjärrvärme ska slås ut genom att separera infartstrafiken för flera verksamheter. Miljökonsekvensbeskrivningen resonerar att den nuvarande trafiksituationen med Energigatan som enda infart till tre verksamheter medför en risk för människor, verksamheterna och allmänheten. Den nuvarande trafiklösningen medför risker eftersom tungt lastad industritrafik från K-Prefab korsar Energigatan flera gånger per dag. Det finns stora risker med den nuvarande trafikförsörjningen. Sker exempelvis en trafikolycka på Energigatan kan det medföra att bränsletransporter, servicetekniker eller räddningstjänst inte kan nå Tekniska verkens eller Vattenfalls fastigheter. När detaljplanen är genomförd minskar riskerna för personolyckor såväl som avbrott i el- och fjärrvärmenätet genom att infarterna blir uppdelade för de olika verksamheterna. De planerade infarterna gör det dessutom enklare att utrymma industrifastigheterna då de är planerade på motsatta sidan av fastigheten i förhållande till västra stambanan.

Det passerar en luftburen högspänningsledning genom planområdets norra och västra delar. Ledningen ligger under bestämmelsen *markreservat för allmännyttig luftledning* (l<sub>1</sub>). Bestämelseområdet följer ledningsrättens gränser, ungefär 20 meter ut från ledningarna. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att avståndet är tillräckligt för att inte innebära någon fara för människor som vistas i området eller för att ledningarna ska skadas av angränsande verksamheter.

Det finns två byggnader på Tekniska verkens fastighet som ligger cirka 18-20 meter från västra stambanans spår. Den ena byggnaden är ett förråd och den andra är en nätstation. Riskutredningen sammanfattar att det medför stor skada om ett urspåret tåg kolliderar med nätstationen. Utredningen visar dock att individ- och samhällsrisker till följd av en farlig godsolycka är acceptabel på avstånd större än 15 meter från spåret.

Framtagen riskutredning uttrycker att risknivåerna för prognosår 2040 samt nuvarande användning av planområdet är acceptabel med gällande avstånd mellan byggnader och järnväg. Riskutredningen rekommenderar dock att behålla ett bebyggelsefritt område på 25 meter från spåret i samband med tillkommande byggnation och ökad persontäthet i området. Bebyggelsefritt avstånd mellan järnväg och bebyggelse motiveras även av att det underlättar underhållsarbete och räddningsinsatser vid händelse av en olycka.

Plankartan bekräftar byggrätten för förrådet och nätstationen men begränsar användningen för tillkommande bebyggelse i övrigt till att enbart få ske i form av lager närmare än 25 meter från spåret. Marken inom 20 meter från spåret får inte förses med nya byggnader. Begränsningarna av marken inom 25 meter finns för att styra så att platsen inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse, i enlighet med riskutredningens rekommendationer. Samhällsbyggnadsförvaltningen

bedömer att ordnande av förråd innebär en utformning som inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse och att det därför kan ske från 20 meters avstånd till järnvägen. Det är mindre än en meters höjdskillnad mellan banvallen och angränsande delar av planområdet. På grund av de små höjdskillnaderna bedömer förvaltningen att 20 meters avstånd mellan järnvägen och planerad bebyggelse är tillräckligt för att kunna genomföra underhåll och räddningsinsatser kring spåren.

Planområdet ramas in av Högmosssevägen och Västra Fredsgatan i syd samt av väg 52 i öst. Högmosssevägen och Västra Fredsgatan används huvudsakligen för transporter inom industriområdet. Väg 52 är en del av förbifarten för trafik som passerar eller ska in i Katrineholm. Det förekommer transport av farligt gods på väg 52. Planförslaget bekräftar befintlig bebyggelse längs väg 52 men reglerar i övrigt så att tillkommande bebyggelse får uppföras som närmast 20 meter till vägbanans kant.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

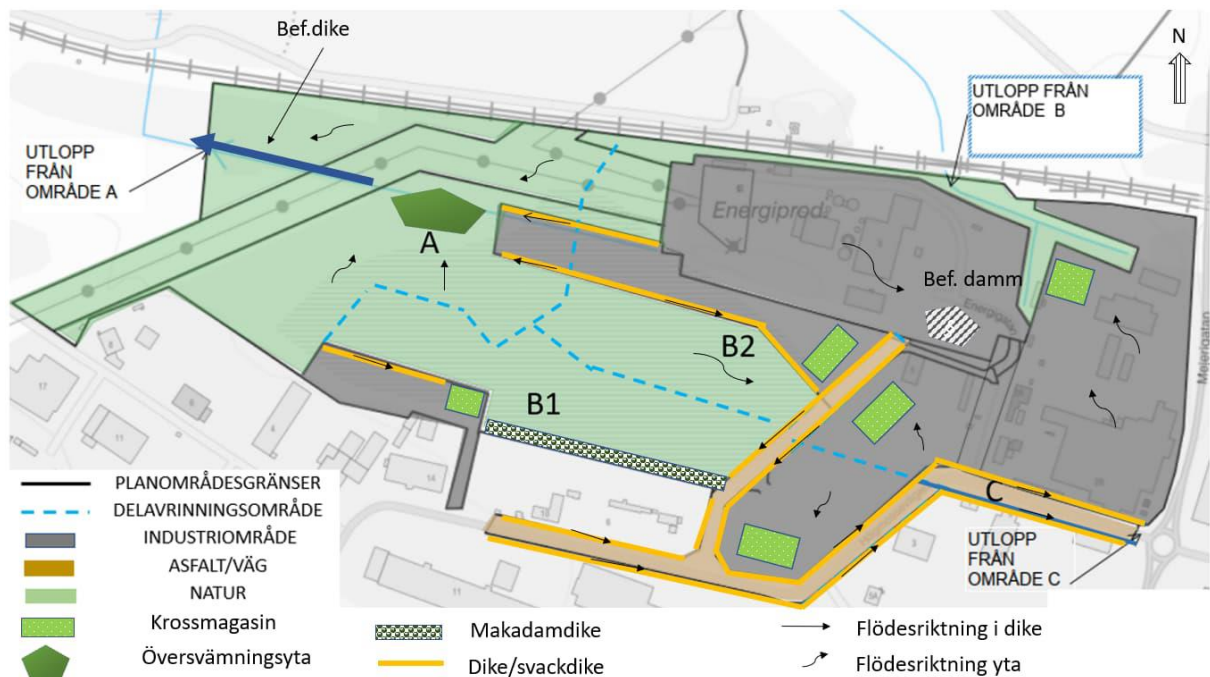
Planområdet ligger inom befintligt verksamhetsområde.

#### Dagvatten

Den hårdgjorda ytan inom planområdet bedöms öka från 8,16 hektar till 11 hektar.

Dagvattenutredningen rekommenderar att 15 mm regn av den reducerade arean inom varje ny och befintlig industrifastighet renas inom fastigheten.

Plankartan reglerar att minst 10 % av marken inom varje fastighet ska vara tillgänglig fördröjning av dagvatten genom egenskapsbestämmelsen "n<sub>2</sub>". Regleringen om dagvattenfördröjning finns för att kunna tillämpa den lösning som dagvattenutredningen föreslår. Plankartan reglerar även bevarande av befintliga diken genom bestämmelsen "n<sub>1</sub>". Detta för att det ska vara möjligt att leda bort dagvatten från existerande tillika planerad bebyggelse.



Föreslagna åtgärder från dagvattenutredningen, AFRY 2022.

Vid skyfall så har planområdet sin avrinning mot markerad översvämningsyta eller närliggande gator med svackdike. Norr om planområdet ligger Natura 2000-området Näsnaren. Idag har sjön en otillfredsställande ekologisk status och uppnår inte god kemisk ytvattenstatus. Genom att föreslagna dagvattenlösningar implementeras så bedöms både föroreningshalter och föroreningsmängder från planområdet minska till under dagens nivåer och även komma under kommunens riktvärden. Därför riskerar inte en exploatering att påverka miljökvalitetsnormerna negativt.

## **Konsekvenser av planens genomförande**

### **Miljöbedömning**

Structor Nyköping AB har på uppdrag av Katrineholms kommun tagit fram en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för planerad utveckling. Efter samrådet har plankartan uppdaterats så pass mycket att MKB:n har behövt uppdateras.

I samband med att en MKB tas fram så håller kommunen tillsammans med länsstyrelsen ett avgränsningssamråd. På samrådet bestäms vilka delar MKB:n ska omfatta. Fyra punkter undersöktes i MKB:n

- Konsekvenser för dagvatten och hydrologiska förhållanden och dess inverkan på Natura-2000 området Näsnaren.
- Konsekvenser för andra naturvärden utifrån groddjur och sumpskogen inom planområdet.
- Konsekvenser för belastning av dagvatten och föroreningar vilket även innefattar påverkan på mejeridiket.
- Betydelsen av olycksrisker med farligt gods som går på närliggande järnväg

#### *Risker:*

Risker inom området kommer inte öka i samband med detaljplanen. Detaljplanen minskar snarare risken för olyckor genom att ta bort den delade infartsvägen. Därför bedömer Structor att det inte finns risk för betydande miljöpåverkan sett till risker.

#### *Buller:*

Nuvarande industri regleras av miljötillstånd där exempelvis buller regleras. Detaljplanen kommer inte tillåta nya industrier på platsen därför bedömer Structor att det inte finns risk för betydande miljöpåverkan sett till buller. I Länsstyrelsens samrådsyttrande lyftes frågan kring bullrets påverkan på friluftsliv- och djurliv. MKB:n konstaterar att det inte finns risk för påverkan på friluftsliv- och djurlivet från buller.

#### *Dagvatten:*

Den framtagna dagvattenutredningen visar att det är möjligt att ta om hand och rena dagvattnet inom området. MKB:n visar att det inte finns risk för betydande miljöpåverkan på dagvattnet om de föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen utförs.

#### *Natur:*

En NVI har tagits fram. Delar av området är klassat som "höga naturvärden". Detaljplanen medger industrianvändning på en mindre del av området som har högt naturvärde. Detta innebär att detaljplanens genomförande kan påverka naturvärdena inom området negativt. Därför rekommenderar MKB:n ekologisk kompensation av skogliga värden. Kommunen kommer att följa rekommendationen och utföra de rekommenderade åtgärderna så att områdets naturmiljö inte påverkas negativt. Den föreslagna åtgärden är att uppföra faunadepåer inom naturområdet.



Sammantaget konstaterar MKB:n att det inte finns risk för att detaljplanen medför en betydande miljöpåverkan eller att Natura-2000 området påverkas negativt. Det finns en risk för en mindre påverkan på områdets naturmiljö om inte kompensationsåtgärder utförs. Kommunen ska utföra de föreslagna åtgärderna. Därför drar MKB:n slutsatsen att detaljplanen inte påverkar några av de lyfta värdena negativt.

### **Sociala konsekvenser**

Planförslaget kommer möjliggöra för att fler människor kan få sysselsättning i kommunen och därigenom stanna kvar eller flytta till Katrineholm. Planförslaget skapar förutsättningar för utveckling av verksamheterna som finns inom planområdet.

### **Kulturmiljö**

Planerad bebyggelse kommer inte påverka några kulturmiljövärden.

### **Bebyggelse**

Det är viktigt att dagvattnet fördröjs på plats i enlighet med dagvattenutredningen och därefter leds bort från området då marken har begränsad infiltrationskapacitet. Blir vatten stående nära byggnader eller infrastruktur finns det stor risk för sättningar.

### **Trafik**

Detaljplanen innebär inte några ändringar för trafiken i Katrineholms tätort. För verksamheterna inom planområdet innebär däremot detaljplanen att infartstrafiken för olika verksamheter blir säkrare genom separerade infarter.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Planförslaget gör det möjligt att bebygga delar av planområdet med industri och gator. Utbyggnation av gator och övrig infrastruktur samt tillkommande underhåll belastar kommunen och övriga som äger anläggningar. Kommunen bedömer dock att de ekonomiska följderna av utbyggnationen ger större vinst jämfört med kostnaderna för att bygga ut. För Katrineholm kommer utvecklingen av området medföra en positiv ekonomisk utveckling genom möjligheter för företag att utöka verksamheter inom planområdet.

### **Ekologiska konsekvenser**

Kommunen bedömer att en väl utformad dagvattendamm i den västra delen av planområdet kan ge bättre livsmiljöer för skyddade arter än sumpskogen som till en liten del kommer att bebyggas enligt planförslaget. Bedömningen överensstämmer med den som presenteras i framtagna MKB. Enligt genomförda inventeringar finns det spridningseffekter från Näsnaren in i planområdet. Livsmiljöerna i området är dock inte betydelsefulla för det lokala beståndet då det finns mer gynnsamma livsmiljöer för dessa vid Näsnarens sydöstra stränder.

Utsläpp som sprids från området kommer att minska till följd av den planerade bebyggelsen enligt dagvattenutredningen. Det är viktigt att de dagvattenlösningar som föreslås i dagvattenutredningen vidtas för att uppnå den förbättring som beskrivs gällande minskade utsläpp från området. Plankartan reglerar att 10 % av varje fastighet ska vara tillgänglig för fördröjning av dagvatten. Kommunen har tillsammans med lokala företag inlett förarbeten för att anlägga en våtmark strax norr om planområdet, längs Mejeridiket innan det når Näsnaren. Forskning visar att våtmarker är väl rustade att ta upp föroreningar samt minska näringsinnehåll i vatten som passerar.

### Park och natur

Det finns ingen parkmark inom planområdet. Naturmarken i planområdet är svårtillgänglig för allmänheten och kommer delvis att bebyggas till följd av detaljplanen. Kommunen kommer att anlägga en väg som kommer öka tillgängligheten till naturmarken.

## Genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Tidplan

|            |        |
|------------|--------|
| Samråd     | 2019:3 |
| Granskning | 2023:2 |
| Antagande  | 2023:4 |
| Laga kraft | 2024:1 |

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

#### Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för genomförandet av planen och bekostar eventuella arbeten med befintliga ledningar. Kommunen ansvarar för och bekostar utbyggnad av de allmänna gatorna inom planområdet.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Berörda fastigheter

I planområdet ingår fastigheterna Cisternen 1, 2 & 3, Garveriet 1, Smedjan 3, Kerstinboda 3:2, 3:3 & 3:4 samt del av Kerstinboda 3:1, 3:4, Nävertorp 5:1 och Upplaget 3.

#### Fastighetsbildning

Kommunen kommer att sälja delar av marken inom planområdet till 3 olika fastighetsägare. Kommunen kommer även köpa mark från en fastighetsägare för att möjliggöra en framtida väg.



Karta som visar framtida marköverlåtelse

Röda området:

Katrineholms kommun äger all mark inom det röda området förutom en mindre remsa vid fastigheten Garveriet 1. Katrineholms kommun kommer att köpa denna remsa och skriva ett köpeavtal med fastighetsägaren av Cisternen 1 för att de ska överta hela det rödmarkerade området.

Bruna området:

Katrineholms kommun äger all mark inom det bruna området. Katrineholms kommun skriver ett köpeavtal med fastighetsägaren av Upplaget 1 för att överlåta marken till dem.

Gröna områden:

Katrineholms kommun äger all mark inom det gröna området. Katrineholms kommun skriver ett köpeavtal med fastighetsägaren av Cisternen 3 och Garveriet 1 för att överlåta marken till dem.

Blåa området:

Katrineholms kommun ska anlägga en väg in till planområdet då Energigatan kommer sluta vara en allmän väg. Därför behöver Katrineholms kommun skriva ett köpeavtal med fastighetsägaren av Upplaget 3 för att överlåta det blåa området till kommunen.



Karta som visar marköverlåtelsen som ska ske mellan fastighetsägaren av Upplaget 3 och Katrineholms kommun.

### **Gemensamhetsanläggningar**

Det finns inga gemensamhetsanläggningar inom planområdet.

### **Ledningsrätt**

Det finns flera ledningsrätter inom planområdet, de avser skydd av ledningar för: fjärrvärme, vatten, avlopp och starkström. Ledningsrätter inom kvartersmark skyddas med u-områden.

### **Övrigt**

Servitut för tryckbankar längs med järnvägen och för infart in till Cisternen 2 finns inom planområdet.

### **Ekonomiska frågor**

#### **Kostnader**

Detaljplanen bekostas av Katrineholms kommun. Planavgift tas ut i samband med bygglov.

### **Tekniska frågor**

Behov av ledningsomläggningar inom planområdet kan uppstå. Om ledningar behöver flyttas i samband med exploatering ansvarar exploitören för åtgärden i samråd med ledningsinnehavaren.



### **Vatten och spillvatten**

Ledningsnätet för vatten och spillvatten byggs ut till nya fastigheter. Sörmland Vatten ansvarar för att ledningsnätet byggs ut. Anslutningsavgift tillkommer för fastighetsägarna.

### **Dagvatten**

Kommunen ansvarar för dikessystem och gatuvattnet. Fastighetsägarna ansvarar för att de egna fastigheterna fördröjer och renar dagvattnet på fastigheterna. Fastighetsägare ansvarar för att omhänderta det dagvatten som vid skyfall kan ledas ut från fastigheterna. Den framtagna dagvattenutredningen visar på lösningar för omhändertagande av dagvatten vid skyfall.

### **Brandvatten**

Befintligt ledningsnät inom området kan leverera brandvatten.

### **EI**

Elnät byggs ut till potentiellt framtida anslutningspunkter i området, vilket bekostas av nätägarna. Anslutningsavgift tillkommer för fastighetsägarna.

### **Fjärrvärme**

Fjärrvärmeleverantören bekostar eventuell utbyggnad av fjärrvärme till ny bebyggelse inom planområdet.

### **Tele**

Telefonledningar finns inom planområdet, vid flytt av dessa betalar den som vill få ledningen flyttad.

### **Bredband**

Bredband kan byggas ut till framtida anslutningspunkter i området, nätägarna bekostar utbyggnad. Anslutningsavgift tillkommer för fastighetsägarna.

### **Marksanering**

Inga halter över generella riktvärden för mindre känslig markanvändning har uppmätts inom området vilket innebär att området inte behöver saneras. Skulle markanvändningen förändras på sådant sätt att känslig markanvändning kommer utgöra aktuellt riktvärde så bör en kompletterande utredning ske.

## **Avtal**

Markanvisningsavtal omfattande större delarna av planområdets kvartersmark har upprättats mellan Katrineholms kommun och Tekniska Verken i Linköping AB 2018-06-01 respektive mellan kommunen och Finja AB (Idag K-Prefab) 2018-06-11. Dessa markanvisningsavtal gick ut efter två år och har efter det inte förnyats. Så det finns inga giltiga markanvisningsavtal idag och det finns ingen avsikt att ingå några markanvisningsavtal.

Kommunen har för avsikt att skriva avtal om marköverlåtelse med respektive markägare i enlighet med redovisningen under rubriken "Fastighetsbildning".

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Katrineholm den 15 november 2023

Medverkande tjänstepersoner:  
Jonatan Faijersson, Planarkitekt  
Sara Eresund, Planarkitekt

Detaljplanen har enligt bevis vunnit laga kraft den 14 februari 2024. Tillhör Kommunfullmäktige i  
Katrineholms beslut den 15 januari 2024, § 3 betygar

Eleonor Härenvall  
Administratör

William Rytterström  
Planarkitekt

Erik Bjelmrot  
Avdelningschef