

Samrådsredogörelse

Detaljplan för bostäder och dagligvaruhandel vid Backavallen, Katrineholms kommun

Del av fastigheten Backa 6:2 och Sandbäcken 3:1

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2022-10-05

Samrådets upplägg

Planförslaget har varit utskickat på samråd till berörda fastighetsägare och myndigheter under tidsperioden 16 december 2021 till 20 januari 2022. Handlingarna fanns då även tillgängliga på Kontaktcenter och på kommunens hemsida.

Plansamrådet annonserades i Katrineholms Kuriren den 16 december 2021.

Inkomna yttranden

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

Yttranden utan synpunkter

1	Vattenfall Eldistribution AB	2021-12-16
2	Sörmlands Museum	2022-01-18
3	Västra Sörmlands Räddningstjänst	2022-01-20
4	Villaägarna Västra Sörmland	2022-01-20

Yttranden med synpunkter

5. Skanova AB

2021-12-29

Skanova informerar om markförlagda teleanläggningar inom planområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge. Om undanflyttningsåtgärder vidtas för att möjliggöra exploatering, förutsätter Skanova att den part som initierar också bekostar åtgärden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

En bedömning har gjorts att teleanläggningen behöver flyttas för att möjliggöra en exploatering. Planbeskrivningen har förtydligats om vem som är ansvarig för att bekosta denna åtgärd.

6. Postnord

2022-01-13

Postnord informerar om att de ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. De informerar om lämplig placering av postlåda vid nybyggnation av villor, radhus och flerbostadshus. I samband med nybyggnation kontaktas Postnord.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planavdelningen noterar informationen. Detta kommer att hanteras i ett senare skede och inte i detaljplaneskedet.

7. Polisen

2022-01-13

Polisen meddelar att deras yttrande är inriktat på den brottsförebyggande och den trygghetsskapande aspekten för medborgarna. Polisen anser att planförslaget skapar goda förutsättningar för trygghet. Polisen ger ytterligare förslag på åtgärder som skapar trygghet och minskar risken för brott; såsom placering av belysning, förvaltning av miljöbodar, markeringar och skyltning för att skapa en tydlighet i området, mix av funktioner och platser för samvaro, placemaking och gestaltning. Polisen anser att bebyggelsen kan harmoniera med omkringliggande bebyggelse i högre utsträckning om färgsättning regleras på plankartan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planavdelningen noterar informationen och tackar för rekommendationerna. Mycket av polisens synpunkter kommer att kunna hanteras i ett senare skede och kan inte hanteras i detaljplaneskedet. Planavdelningen vill möjliggöra för en mer flexibel detaljplan över tid, varför färgsättning av bebyggelsen inte regleras i plankartan.

8. Kommunala Pensionärsrådet

2022-01-19

KPR har ingen invändning mot detaljplanen. De ser positivt på att det tillkommer nya bostäder i bra lägen, och butik med flera serviceinriktningar. KPR anser att lägenheterna ska ha tillgänglighet och utrustningsstandard för att passa äldre och rörelsehindrade människor.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Bostäders tillgänglighet och utrustningsstandard regleras i Boverkets Byggregler och säkerställs i bygglovskedet.

9. Lantmäteriet

2022-01-19

Gränsers kvalité

Lantmäteriet informerar om att det kan finnas en mindre lägesosäkerhet på ca 0,025 meter, som i så fall uppkom i samband med övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99. Lantmäteriet uppmanar kommunen att vara extra uppmärksam på detta. Lantmäteriet meddelar att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge.

Förtydligande kring avtal och ansvar

Lantmäteriet rekommenderar kommunen att förtydliga i vilken ordning som avtal (exploateringsavtal, köpeavtal och markanvisningsavtal) ska tecknas, då det påverkar vem som står som ansvarig för att ansöka om lantmäteriförrättning. Lantmäteriet anser att det inte framgår av planbeskrivningen om det kommer att bildas nya fastigheter, och vem som i så fall ansvarar för att ansöka om lantmäteriförrättning samt bekosta fastighetsbildning. Lantmäteriet informerar om att vad som kommer innefattas i en gemensamhetsanläggning bestäms i en förrättning. Vid inrättandet av en gemensamhetsanläggning är kravet att anläggningen ska vara gemensam för flera fastigheter. Lantmäteriet tolkar planförslaget som att det enbart är en fastighet i dagsläget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planavdelningen noterar informationen och vill förtydliga att befintliga fastighetsgränsers exakta läge inte är avgörande, då en ny fastighetsbildning och nya gränser kommer att behöva upprättas. Planavdelningen har förtydligat i planbeskrivningen vilka avtal som ska tecknas. Planavdelningen har förtydligat i planbeskrivningen om bildandet av nya fastigheter samt vem som är ansvarig för lantmåteriförrättning och kostnad för fastighetsbildning.

10. Tekniska verken AB

2022-01-19

Tekniska verken informerar om att elnät behöver byggas ut till framtida anslutningspunkter i planområdet. Ledningsägaren bekostar utbyggnaden och en anslutningsavgift tillkommer för fastighetsägare. Tekniska verken informerar även om att det inte finns några fjärrvärmeledningar inom planområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planavdelningen noterar informationen och har reviderat texten i planbeskrivningen angående fjärrvärmeledningen och elnät.

11. Länsstyrelsen

2022-01-20

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att tillräckliga ytor för den erforderliga fördröjningsvolymen på 50m³ säkerställs genom omfattning av mark som inte får bebyggas och bestämmelse om att max 50% av marken får vara hårdgjord. Länsstyrelsen har svårt att utläsa av planhandlingarna vilket underlag som ligger till grund för konstaterad ickepåverkan på MKN för Duveholmssjön. Länsstyrelsen anser att det behöver förtydligas hur MKN vatten avses följas.

Länsstyrelsen anser att planförslaget behöver kompletteras med en redovisning av eventuell bullerpåverkan från kommande varutransporter till dagligvaruhandeln.

Länsstyrelsen anser att översvämningssituationen behöver utredas vidare för att säkerställa att den nya bebyggelsen inte tar skada eller orsakar skada vid ett skyfall. Tillgängligheten för samhällsviktiga funktioner som exempelvis hem- och räddningstjänst behöver också säkerställas. Länsstyrelsen anser att erforderlig höjdsättning ska säkerställas med planbestämmelser i plankartan.

Länsstyrelsen anser att samtliga träd som omfattas av bestämmelse n₁ och n₂ behöver märkas ut i plankartan. De träd som omfattas av n₁ och n₂ anser länsstyrelsen ska få en skyddszon med en radie av 15 gånger stammens diameter. Skyddszonen avser att grävning, körning eller uppläggning av massor inte får ske och detta ska tydliggöras i plankartan. Länsstyrelsen anser att kommunen bör förtydliga vad som menas med stamomfång.

Länsstyrelsen meddelar att det inte finns någon känd fornlämning inom området och att de inte begär någon arkeologisk insats inför planens antagande.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Dagvattenutredningen har reviderats och kompletterats med information om påverkan på MKN för Duveholmssjön och påverkan på Katrineholmsåsen. Duveholmssjön befinner sig topografiskt nedströms planområdet. Inga kommunala dagvattenlösningar har observerats direkt nedströms planområdet. Utifrån detta har enbart naturliga flödesförutsättningar beaktats. Det innebär att vatten huvudsakligen kommer att transporteras via den omättade zonen i marken, alternativt grundvattnet. Avståndet från planområdet till sjön har uppmätts till 1 km. Planavdelningen gör bedömningen att verksamheten inte utgör en riskkälla för Duveholmssjöns miljö kvalitetsnormer.

Planavdelningen gör även bedömningen att det saknas topografiska förutsättningar för att dagvatten från planområdet ska kunna nå Katrineholmsåsen. Detta eftersom åsen befinner sig ungefär 700 m norr om planområdet och samtidigt befinner sig i en stigning från planområdet. Som högst kommer åsen vara ungefär 10 m över tänkt planområde. Så väl dag- som skattade grundvattenflöden går i sydlig riktning sett från åskärnan. Detta medför att planområdet befinner sig nedströms åsen. Planområdet utgör därför inte någon spridningskälla för vatten eller lösta ämnen eftersom vatten från planområdet inte kan rinna uppströms, mot åsen.

Planhandlingarna har kompletterats med information om varutransporter. Bedömningen är att de varutransporter som dagligvaruhandeln genererar inte påverkar den ekvivalenta ljudnivån som redovisas i planhandlingarna.

I den dagvattenutredning som tagits fram har översvämningssituationen studerats och enligt beräkningar finns ingen risk att vatten ansamlas på gator eller i byggnader inom planområdet. Gatorna inom planområdet kommer att vara privata och den exakta utformningen av gatorna är inte fastställd och styrs inte i detaljplanen, varför bedömningen görs att höjdsättning av gator inte är lämpligt.

Plankartan har kompletterats med en markering av träd som avses sparas och som omfattas av planbestämmelsen n_1 . Områdena för n_1 har även utökats något i syfte att utöka skyddszonen. Kommunen bedömer att formuleringen av planbestämmelsen n_1 , redan skyddar från att grävning, körning eller uppläggning av massor inte får ske. Planavdelningen har inte en exakt inmätning av träd som omfattas av planbestämmelse n_2 varför område för n_2 har minskats till att gälla ett begränsat område där flest tallar finns och där man med största sannolikhet kan spara dessa. Planavdelningen har ändrat plankartans och planbeskrivningens formulering om stamomfång till diameter.

12. Hyresgästföreningen

2022-01-20

Hyresgästföreningen har inget att erinra, men ser det som positivt med mer nyproduktion. De har en förhoppning om att lägenheterna ska bli hyresrätter.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planavdelningen noterar informationen. Det är inte möjligt att styra upplåtelseform i detaljplanen.

13. Service- och tekniknämnden

2022-01-20

Service- och tekniknämnden påpekar vikten av att det planerade bostadsområdet och idrottsområdet inte störs av varandra utan snarare drar nytta av och förstärker varandra. Förvaltningen ställer sig positiv till en mer blandad verksamhet i området som bidrar till fortsatt utveckling av föreningsliv och rekreation, evenemang och turism. En mer blandad bebyggelse kan bidra till en mer attraktiv och trygg närmiljö. Service- och tekniknämnden anser att planprocessen bör arbeta vidare med hur det nya bostadsområdet ska avgränsas till Backavallen samt hur befintliga ledningar för exempelvis el och fjärrvärme separeras och läggs om mellan det nya planområdet och Backavallen. Förvaltningen informerar om geoenergilagret som ligger i direkt anslutning till Backavallen. Inga permanenta byggnationer kan göras på energilagret. Möjligheter för framtida gemensamma energilösningar kan finnas. I så fall krävs vidare utredning av detta. Förvaltningen vill vara delaktiga i arbetsgrupper kopplade till framtagandet av ny detaljplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planavdelningen noterar informationen. Planavdelningen anser att det är av vikt att bostadsområdet inte avgränsas fysiskt, utan att det är möjligt för barn, unga och boende i

området och besökare till idrottsområdet kan röra sig igenom det planerade området till idrottsområdet, för att skapa trygghet. Ingen bebyggelse planeras på geoenergilagret och detta ligger dessutom utanför planområdet. Planavdelningen noterar förvaltningens önskan om delaktighet i planprocessen och gemensamma energilösningar.

14. Sörmland Vatten och Avfall AB

2022-01-20

Sörmland Vatten och Avfall AB (SVAAB) informerar om att Katrineholm Vatten och Avfall AB ansvarar för VA-utbyggnaden inom området. Exploatören ansvarar för kontakt med huvudmannens ombud Sörmland Vatten och Avfall AB i god tid innan utbyggnad kan påbörjas. SVAAB informerar om att det finns brunnar i den vall som planeras att tas bort. Dessa brunnar är inte lämpliga att bygga om. Detta behöver utredas och bekostas av exploatören/kommunen. SVAAB informerar om att utformning och höjdsättning av gator bör göras i samråd med VA-huvudmannen för att få en bra ekonomisk lösning på utformningen som möjligt. Om byggnaderna utförs med källarplan kan det innebära att spillvatten och dagvattenledning eventuellt inte går att lösa med självfall. Om pumpning kommer att behövas måste det bekostas av exploatören. SVAAB informerar om att samtliga fastigheter måste anslutas till det allmänna ledningsnätet om avstyckning av fastighet blir aktuell. SVAAB önskar ett förtydligande kring ledningar och brunnar i planbeskrivningen. SVAAB informerar om att det bedöms att det finns kapacitet i vattenledningsnätet. SVAAB anser att det bör utredas om det fungerar med infiltration inom alla fastigheter eller om dagvatten behöver omhändertas på annat sätt. Renhållning har inget att erinra gentemot planförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planavdelningen noterar informationen. Efter möte med SVAAB (efter yttrandets inkommande) har det konstaterats att det inte är några problem att ändra höjdläge och eventuellt läge på brunnar. Exploatören bekostar en sådan åtgärd och planbeskrivningen har kompletterats med denna information. Byggnaderna planeras i nuläget inte med källare. Planbeskrivningen har förtydligats med information om vem som tar kostnaden för eventuell pumpning, om behov av sådan uppstår. Plankartan har inte kompletterats med höjder på de planerade gatorna i området, då dessa inte är kommunala. Samordning med SVAAB kommer att ske i ett senare skede, efter detaljplaneskedet. En dagvattenutredning har tagits fram som påvisar att infiltrationsmöjligheten i marken är mycket god.

15. Privatperson 1 – boende på Backavägen

2022-01-20

Jag anser att det inte ska byggas höghus/flerfamiljshus vid Backavallen då intresset för sport- och fritidsaktiviteter är stort i Katrineholm och den ytan behöver vara dedikerat till sådant. Önskar i stället en stor lekpark/aktivitetspark/samlingsplats för familjer. Gärna en affär typ Ica nära till området på söder.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planavdelningen noterar synpunkterna. Kommunen har i Översiktsplanen föreslagit att området utvecklas med ytterligare verksamheter och bostäder samtidigt som Backavallens idrottsområde ska vara kvar. Våra stadsutvecklingsstrategier är att förtäta inom en radie på tre kilometer från resecentrum, och planera för blandad bebyggelse. När vi förtätar kan existerande infrastruktur och kollektivtrafik utnyttjas mer effektivt och vi hushåller på så sätt med ekonomiska resurser och naturtillgångar. När staden blir tätare blir avstånden kortare och behovet av bilen minskar.

Detaljplanen möjliggör inte för en kommunal lekplats, däremot ser kommunen generellt över behovet av kommunal lekplats i närområdet. Detta hanteras i ett separat projekt. Detaljplanen möjliggör för att en affär kan byggas inom planområdet.

16. Privatperson 2

2022-01-20

Hur kommer integration främjas genom nya bostäder? Hur mycket kommer en hyra vara på om det blir hyresrätter, om vad kommer en bostadsrätt säljas för? Det är också en klassfråga, och så pratar man om att främja integration. Människor interagerar inte mer med varandra för att man bor i samma hus/område.

Min erfarenhet är att barn i närområdet även från håll strömmar in i området på utsatta träningstider och även övriga tider med både cykel och går själva till träningar nere på Backavallen. Det blir en osäkrare trafikmiljö för våra barn och ungdomar. Hur har ni tänkt med det?

För mig är Backavallen ett betydande område som främjar rörelse, gemenskap, integration och en meningsfull fritid så som området är idag. Ändra inte den visionen. Utan främja den i stället. Människor behöver det för att möjliggöra och skapa gemenskap tillsammans. Vi behöver inga bostäder där. Fotbollen har inget eget klubbhus ex? De som inte ingår i en förening, men vill aktivera barn/unga - lekpark för stora/små. Äventyrsbana i skogen. Basketplan? Förstör inte vårt fina aktivitetsområde med bostäder. Det är just det man vill komma ifrån när man kommer dit.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planavdelningen noterar synpunkterna. Kommunen har i Översiktsplanen föreslagit att området utvecklas med ytterligare verksamheter och bostäder samtidigt som Backavallens idrottsområde ska vara kvar. Våra stadsutvecklingsstrategier är att förtäta inom en radie på tre kilometer från resecentrum, och planera för blandad bebyggelse. När vi förtätar kan existerande infrastruktur och kollektivtrafik utnyttjas mer effektivt och vi hushåller på så sätt med ekonomiska resurser och naturtillgångar. När staden blir tätare blir avstånden kortare och behovet av bilen minskar.

Detaljplanen möjliggör inte för en kommunal lekplats, däremot ser kommunen generellt över behovet av kommunal lekplats i närområdet. Detta hanteras i ett separat projekt.

Detaljplanen reglerar inte upplåtelseform men gör det möjligt att bygga olika typer av bostäder vilket i viss mån kan locka olika målgrupper.

Kommunen anser att fler bostäder och anläggandet av gator och vistelseplatser samt belysning kan bidra till att området kan komma att upplevas tryggare för barn och unga att röra sig igenom och invid, jämfört med dagens oupplysta och slyiga terräng.

17. Privatperson 3

2022-01-19

Varför ska det byggas så högt och så trångt? Söder är attraktivt för sina fina grönområden och för att alla hus (förutom den rysligt fula bandyhallen) har en samklang.

Varför inte fortsätta tanken med att bygga hyreshus på Backavallens område, men låt det bli hus som passar in. Det blir bättre med max 3 våningar och inte så många. Låt det vara luftigt mellan husen. Snälla sluta bygg bort parker, träd och sköna grönområden. Det är ju luften mellan allt som är grejen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planavdelningen noterar synpunkterna. Kommunen har i Översiktsplanen föreslagit att området utvecklas med ytterligare verksamheter och bostäder samtidigt som Backavallens idrottsområde ska vara kvar. Våra stadsutvecklingsstrategier är att förtäta inom en radie på tre kilometer från resecentrum, och planera för blandad bebyggelse. När vi förtätar kan existerande infrastruktur och kollektivtrafik utnyttjas mer effektivt och vi hushåller på så sätt med ekonomiska resurser

och naturtillgångar. När staden blir tätare blir avstånden kortare och behovet av bilen minskar. En blandad stad bidrar till en varierad befolkningsstruktur och bostäder för olika skeden i livet.

För att kunna nyttja den mark som exploateras på ett effektivt sätt och utan att ta för mycket mark i anspråk föreslås punkthus med parkering i bottenvåningen. Bebyggelsestypen bedöms ge ett gott markutnyttjande som är lämpligt för platsen.

18. Privatperson 4

2022-01-19

Hela Backavallenområdet är ett område för utövande av olika idrotter, varför smälla upp stora lägenhetshus på det området? Exempelvis har DFK Värmbol försökt få en klubblokal på området i många, många år utan att kommunen hörsammat deras önskan. Även KSK och friidrottsklubben står utan klubblokal. Det hade ju varit ett ypperligt tillfälle nu när ytan finns att faktiskt låta dessa klubbar få en värdig klubblokal. Det skulle också finnas gott om plats för en stor lekpark där, något som saknas nere på söder, där väldigt många barnfamiljer bor. Skulle ju också vara bra då många familjer gästar Backavallen från andra städer då motståndarlag kommer och ska spela matcher eller friidrott. Planerna kring en mataffär är lockande, men höga bostadshus med hyreslägenheter på ett idrottsområde nere på söder ser jag ingen som helst vinning med.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planavdelningen noterar synpunkterna. Kommunen har i Översiktsplanen föreslagit att området utvecklas med ytterligare verksamheter och bostäder samtidigt som Backavallens idrottsområde ska vara kvar. Våra stadsutvecklingsstrategier är att förtäta inom en radie på tre kilometer från resecentrum, och planera för blandad bebyggelse. När vi förtätar kan existerande infrastruktur och kollektivtrafik utnyttjas mer effektivt och vi hushåller på så sätt med ekonomiska resurser och naturtillgångar. När staden blir tätare blir avstånden kortare och behovet av bilen minskar. En blandad stad bidrar till en varierad befolkningsstruktur och bostäder för olika skeden i livet.

För att kunna nyttja den mark som exploateras på ett effektivt sätt och utan att ta för mycket mark i anspråk föreslås punkthus med parkering i bottenvåningen. Bebyggelsestypen bedöms ge ett gott markutnyttjande som är lämpligt för platsen.

För att en mataffär ska vara möjlig i området behöver det finnas ett kundunderlag. Byggandet av flerfamiljshus i området bidrar till ett ökat kundunderlag och möjliggör etableringen av en mataffär.

Detaljplanen möjliggör inte för en kommunal lekplats, däremot ser kommunen generellt över behovet av kommunal lekplats i närområdet. Detta hanteras i ett separat projekt.

19. Privatperson 5

2022-01-19

Backavallen är en del av Sportcentrum. Sportcentrum är Katrineholms hjärta och lunga. Här samlas aktiva och deras anhöriga och folkhälsan blomstrar. Sportcentrum, och främst Backavallen, imponerar stort på gästande aktiva. De blir hänfödda av ytorna och möjligheterna. Gästande aktiva från större städer beklagar sig över trängsel och förtätning på sina egna idrottsanläggningar. Låt oss inte gå i samma fälla. Bygg inte bort ytor som främjar folkhälsan. Vill vi öka invånarantalet kan vi inte minska ytorna att leva på. Samhällsekonomiskt blir det ingen vinst. Bebygg ytor som inte används, exempelvis skogsdungen bredvid återvinningsstationen, men lämna de öppna ytorna där rinken låg till något som främjar folkhälsan. Eftersom Järvenskolan får mindre gröna ytor för uteidrott så kanske en till konstgräsplan kan behövas. En månskensrink är alltid poppis. En stor härlig lekpark som kan sysselsätta småsyskon till de som är aktiva på Backavallen. Plats för rörelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planavdelningen noterar synpunkterna. Kommunen har i Översiktsplanen föreslagit att området utvecklas med ytterligare verksamheter och bostäder samtidigt som Backavallens idrottsområde ska vara kvar.

Detaljplanen möjliggör inte för en kommunal lekplats, däremot ser kommunen generellt över behovet av kommunal lekplats i närområdet. Detta hanteras i ett separat projekt.

20. Privatperson 6 & 7 – Boende på Johan Duwas väg

2022-01-19

Vi köpte vår villa på det här området p.g.a. att det är lugnt område, vi jobbar under dagen och på kvällen vill vi sitta i lugn och ro. Det är bra, tyst och inte så mycket ljud som påverkar oss på området men nu med den planen som ni har skickat blir det väldigt hög trafiksituation som är irriterande, högt ljud som påverkar oss väldigt mycket, vi kommer att förlora vår integritet i vårt hus. Om ni tänker att bygga höghus framför oss kommer vi att synas uppifrån och sist men inte minst har ni tänkt på att Backavallens sportcentrum är det enda sportområdet i Katrineholm. Så det är synd om ni tänker att ta bort en del av det området eller planerar något annat. Jag är inte mot att ni bygger villor eller radhus men jag är mot höghus eller flera våningar höga byggnader.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planavdelningen noterar synpunkterna. Kommunen har i Översiktsplanen föreslagit att området utvecklas med ytterligare verksamheter och bostäder samtidigt som Backavallens idrottsområde ska vara kvar. Våra stadsutvecklingsstrategier är att förtäta inom en radie på tre kilometer från resecentrum, och planera för blandad bebyggelse. När vi förtätar kan existerande infrastruktur och kollektivtrafik utnyttjas mer effektivt och vi hushåller på så sätt med ekonomiska resurser och naturtillgångar. När staden blir tätare blir avstånden kortare och behovet av bilen minskar. En blandad stad bidrar till en varierad befolkningsstruktur och bostäder för olika skeden i livet.

För att kunna nyttja den mark som exploateras på ett effektivt sätt och utan att ta för mycket mark i anspråk föreslås punkthus med parkering i bottenvåningen. Bebyggelsetypen bedöms ge ett gott markutnyttjande som är lämpligt för platsen.

Med anpassning och hänsyn till omgivningen har flerbostadshusen placerats på ett längre avstånd från villorna och radhusen har placerats närmast villorna, för att minimera risken för insyn. Avståndet mellan befintliga villor och punkthusen är strax över 100 meter.

Bostäderna inom detaljplanen bedöms inte generera en hög andel trafik. Vi beräknar att trafiken inte kommer att generera bullernivåer över riktvärdena enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

21. Privatperson 8,9 och 10

2022-01-20

Boende på Dalgatan, Johan Duwas väg och Backavägen

Förslaget med stadsradhus är det som bär upp området med övriga stadsdels bilden. De har dock en avvikande taklutning och färgskala med de närmaste villorna.

Dock tycker vi att för stor hänsyn tas till ishallens storlek vid utformning av flerfamiljshusens höjd. Istället bör utformningen göras så höjden blir harmoniserad mot övriga stadsdelens 2-3 våningshus i området söder om Oppundavägen. Då stadsdelen söder om Oppundavägen och öster om Västgötagatan består av villor och 2-3 vånings hyreshus. Minska därför flerfamiljshusen till max 4 våningar inkl sockelvåning. Och minska antalet antagna lägenheter inom området då prognossiffran ändå är så osäker inför framtiden. Detta kommer då också att minska trafiken. Området behöver därmed inte se så överexploaterat ut och gynnar gemenskapen och ger både

större frihet samt en hälsosammare miljö för de boende och framför allt barnen. Alt. slopa hyreshusen och utveckla denna mark till sportaktivitetsområde. Sista flerfamiljshuset längst söderut bör flyttas i linje med de två övriga hyreshusen. För att ge utrymme och behålla mer av naturområdet samt ge luftighet där kvällssolen fortfarande kan skina igenom och med berget som ett tätortsnära skogsområde.

Med ovan nämnda synpunkter kan området fortsätta utvecklas till det attraktiva och efterfrågade boendemiljöerna som finns idag. Alt. gör hela omr. för idrottsaktiviteter.

Genom detta kommer vi "Katrineholmare" kunna förena det nya men också behålla den stadsdelsutformning som vi är kända för nämligen trädgårdsstaden vilket kommer stå sig även i framtiden. Ensidigt fokus på volym leder till dåliga stadsmiljöer där ingen vill bo. Var varsam och harmonisera med övrig befintliga bostäder i södra stadsdelen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planavdelningen noterar synpunkterna. Kommunen har i Översiktsplanen föreslagit att området utvecklas med ytterligare verksamheter och bostäder samtidigt som Backavallens idrottsområde ska vara kvar. Våra stadsutvecklingsstrategier är att förtäta inom en radie på tre kilometer från resecentrum, och planera för blandad bebyggelse. När vi förtätar kan existerande infrastruktur och kollektivtrafik utnyttjas mer effektivt och vi hushåller på så sätt med ekonomiska resurser och naturtillgångar. När staden blir tätare blir avstånden kortare och behovet av bilen minskar. En blandad stad bidrar till en varierad befolkningsstruktur och bostäder för olika skeden i livet.

För att kunna nyttja den mark som exploateras på ett effektivt sätt och utan att ta för mycket mark i anspråk föreslås punkthus med parkering i bottenvåningen. Bebyggelsestypen bedöms ge ett gott markutnyttjande som är lämpligt för platsen.

Med anpassning och hänsyn till omgivningen har flerbostadshusen placerats på ett längre avstånd från villorna och radhusen har placerats närmast villorna, för att minimera risken för insyn. Avståndet mellan befintliga villor och punkthusen är strax över 100 meter.

Detaljplanen reglerar inte radhusens taklutning och färgskala. Planavdelningen bedömer att nya arkitektoniska uttryck kan tillföra något till platsen och att känsligheten utifrån ett kulturmiljöperspektiv inte bedöms vara så högt.

22. Privatperson 11 & 12 – Boende på Stallgårdsvägen

2022-01-20

Jag emotsätter mig nybyggnationen av flera anledningar, av vilka några anges nedan:

En byggnation av bostäder så nära in på idrottsplatserna på Backavallen kommer att förstöra Backavallens öppna och gemytliga atmosfär. Att bygga några totalt malplacerade och oproportionerliga 6-våningshus, förstör inte bara det fina intrycket av Backavallen utan även hela området på söder. Låt Backavallen vara som idag en plats för sport och aktiviteter och satsa istället på att bygga tex en lekpark och/eller utegym eller något annat mer passande.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planavdelningen noterar synpunkterna. Kommunen har i Översiktsplanen föreslagit att området utvecklas med ytterligare verksamheter och bostäder samtidigt som Backavallens idrottsområde ska vara kvar. Våra stadsutvecklingsstrategier är att förtäta inom en radie på tre kilometer från resecentrum, och planera för blandad bebyggelse. När vi förtätar kan existerande infrastruktur och kollektivtrafik utnyttjas mer effektivt och vi hushåller på så sätt med ekonomiska resurser och naturtillgångar. När staden blir tätare blir avstånden kortare och behovet av bilen minskar. En blandad stad bidrar till en varierad befolkningsstruktur och bostäder för olika skeden i livet.

För att kunna nyttja den mark som exploateras på ett effektivt sätt och utan att ta för mycket mark i anspråk föreslås punkthus med parkering i bottenvåningen. Bebyggelsestypen bedöms ge ett gott markutnyttjande som är lämpligt för platsen.

Detaljplanen möjliggör inte för en kommunal lekplats, däremot ser kommunen generellt över behovet av kommunal lekplats i närområdet. Detta hanteras i ett separat projekt.

23. Privatpersoner 13 och 14 – Boende på Gärdesgatan

2022-01-20

Vi anser att vår fastighet ska ingå i sakägarkretsen då vi i högsta grad berörs av föreslagen planändring och kommer att få en påverkan genom skuggning, insyn samt ökad trafik i närområdet.

1. Varför ta mark i anspråk som idag möjliggör för idrottsändamål och grönytor?

Backavallsområdet är idag en populär plats för idrott och fritid där flera olika idrottsklubbar bedriver verksamheter. Området är även öppet för viss del till allmänheten och inbjuder till spontanidrottande. Genom åren har området utvecklats med fotbollsplaner, både gräs och konstgräs samt två ishallar med tillhörande servicebyggnader. Vad visste man på 60-talet om vilka behov vi har nu och vad vet vi om vilka behov som finns om ytterligare årtionden? Att man då tar denna mark i anspråk till en privat aktör att få bygga bostäder känns orimligt!

Katrineholms kommun strävar efter att vara en "aktiv" kommun som värnar om rörelse, friluftsliv och närheten till naturen. Genom detta förslag så tar man bort både möjligheterna till att utveckla området ytterligare för detta ändamål samt att ta bort ett stort naturområde med skog som idag är ett fint inslag i staden.

Frågan är om de idrottsföreningar som är hyresgäster på Backavallen har fått möjlighet att yttra sig som sakägare? Hur ser dem på detta att man nu vill ta mark som kan användas till idrottsändamål, servicebyggnader (klubbhus, omklädningsrum), lekpark och andra utomhusaktiviteter kommer att försvinna?

2. Trafiksituationen

Redan idag är trafiksituationen inte optimal i närheten av Backavallen. Den tunga trafiken har dock minskat oerhört de senaste åren men fortfarande rör sig mycket personbilar i området både till och från parkeringen på Backavallen men även som genomfartsväg.

I samband med träningar och matcher på idrottsområdet är det en strid ström av både gångare, cyklister och bilister. Att sedan bebygga med ytterligare bostäder kommer att öka trafiken. Längs med Vasavägen, på sidan mot det föreslagna området finns idag en gångbana som används mycket av barn och ungdomar som ska till och från skola och förskola i området.

Där är planen på att man ska göra en infart för alla boenden samt den tilltänkta affären.

Enligt ritningen kommer det bli en fyrvägs korsning som då kan komma att bli hårt trafikerad och påverka negativt för oss som bor i närheten.

3. Buller

Vi som bor på andra sidan Vasavägen hör givetvis ljud från idrottsanläggningen idag. Mycket dämpas av träden i skogen och av den jordvall som byggts upp. Funderingar är nu hur ljudet beter sig mellan byggnaderna?

4. Skugga och insyn

Byggnaderna på andra sidan Vasavägen är enbostadshus uppförda i ett plan. Hela området präglas av villabebyggelse och flera av fastigheterna har sina uteplatser vända mot Vasavägen. Att få punkthus med en nockhöjd på max 22 meter bara hundra meter från sin fastighet kommer

att påverka oss negativt. Det blir en enorm insyn på våra fastigheter från dessa byggnader vilket kan upplevas som en olägenhet. Dessutom kommer dessa byggnader att skugga fastigheterna delar av fastigheterna. På våren redan från tidig eftermiddag och på sommaren försvinner solen redan på eftermiddagen bakom de höga husen. De lägre radhusen påverkar inte solljus och insyn men det är de högre flerbostadshusen som vi först och främst har åsikter om och önskan om att de inte kommer att uppföras.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planavdelningen noterar synpunkterna. Kommunen har i Översiktsplanen föreslagit att området utvecklas med ytterligare verksamheter och bostäder samtidigt som Backavallens idrottsområde ska vara kvar. Våra stadsutvecklingsstrategier är att förtäta inom en radie på tre kilometer från resecentrum, och planera för blandad bebyggelse. När vi förtätar kan existerande infrastruktur och kollektivtrafik utnyttjas mer effektivt och vi hushåller på så sätt med ekonomiska resurser och naturtillgångar. När staden blir tätare blir avstånden kortare och behovet av bilen minskar. En blandad stad bidrar till en varierad befolkningsstruktur och bostäder för olika skeden i livet.

För att kunna nyttja den mark som exploateras på ett effektivt sätt och utan att ta för mycket mark i anspråk föreslås punkthus med parkering i bottenvåningen. Bebyggelsestypen bedöms ge ett gott markutnyttjande som är lämpligt för platsen.

Med anpassning och hänsyn till omgivningen har flerbostadshusen placerats på ett längre avstånd från villorna och radhusen har placerats närmast villorna, för att minimera risken för insyn. Avståndet mellan befintliga villor och punkthusen är strax över 100 meter. Husen bedöms inte skugga befintlig bebyggelse.

Kommunen anser att fler bostäder och anläggandet av gator och vistelseplatser samt belysning kan bidra till att området kan komma att upplevas tryggare för barn och unga att röra sig igenom och invid, jämfört med dagens oupplysta och slyiga terräng. Den del av planområdet som utgörs av berg i dagen och naturmark och som verkar användas mest, planläggs som Natur och planeras att sparas. Detaljplanen reglerar även att vissa träd ska sparas för att bibehålla karaktären på området.

Bostäderna inom detaljplanen bedöms inte generera en hög andel trafik. Planavdelningen beräknar att trafiken inte kommer att generera bullernivåer över riktvärdena enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Byggnader har även en bullerdämpande effekt på ljudet från idrottsverksamheterna.

Kommunen planerar även att bygga om korsningen Prins Bertils gata och Vasavägen för att göra den mer trafiksäker.

Ändringar i förslaget

Samrådet föranleder endast mindre redaktionella ändringar och förtydliganden i planhandlingarna.

Planbeskrivning

- Förtydligat kartmaterial/bilder i planbeskrivningen
- Förtydligat avtal och ansvar
- Förtydligat kapitel om buller och varuleveranser

Plankarta

- Uppdaterat grundkartan
- Markerat träd som avses sparas inom planbestämmelsen n_1 samt justerat omfattningen på n_1
- Ändrat omfattning på bestämmelse n_2

I övrigt har dagvattenutredningen reviderats och förtydligats med avseende på påverkan på Duveholmssjön och Katrineholmsåsen.

I övrigt görs redaktionella ändringar och förtydliganden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Katrineholm 2022-10-05

David Labba/Emelie Resvik
Planarkitekt/Plankonsult

Erik Bjelmrot
Avdelningschef