

# Planbeskrivning



## Detaljplan för Solparken

**Fastigheterna Gersnäs 3:17 - 3:22 och 3:24 samt del av Gersnäs 3:8, Katrineholms kommun**

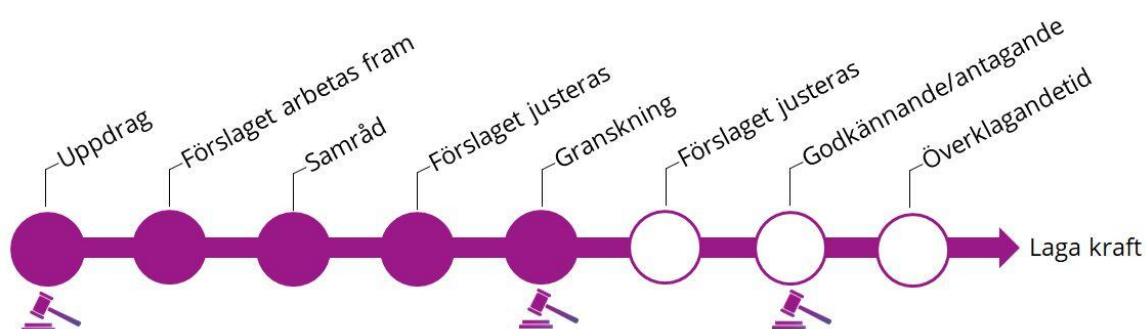
# Syfte

Syftet med detaljplanen är att planlägga befintlig besöksanläggning och undersöka möjligheterna för hur området kan utvecklas framöver med exempelvis tillfälligt boende och kolonilotter.

# Inledning

## Planprocessen

Planarbetet påbörjades efter den 2 maj 2011, därmed följer detaljplanen den nya Plan- och bygglagen 2010:900 med de ändringar som trädde i kraft 2 januari 2015. Detaljplanen följer Boverkets föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Då planarbetet är påbörjat efter 1 januari 2022 följs även BFS 2020:8 om digitala planbeskrivningar.



Figur 1: Detaljplaneprocessen

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**.

## Bakgrund

Exploatören bedriver verksamheter kopplade till förnybar energi och relaterade projekt med hållbarhetsprofil. Tidigare har exploatören blivit beviljad bygglov för olika åtgärder, men vill nu göra en större satsning med flera olika typer av verksamheter, och då erfordras planläggning. Området är i översiktsplanen utpekade som ett område med "Verksamheter och industri" och omfattas inte av detaljplan idag.

## Plandata

Detaljplan för Solparken, fastigheten Gersnäs 3:17 m.fl., Katrineholms kommun, PLAN.2022.2.

Planarbetet påbörjades 2022-03-09.



Figur 2: Fastighetskarta

### Läge och areal

Planområdets areal är ca 16,7 hektar och är beläget ca 1,3 km norr om Katrineholms centrum, strax väster om väg 56 och norr om väg 52.

### Markägarförhållanden

Katrineholms kommun äger idag stora delar av planområdet, specifikt fastigheten Gersnäs 3:8 och Gersnäs 3:24, varav vissa delar är utarrenderade till exploatören. Exploatören äger resterande fastigheter inom planområdet.

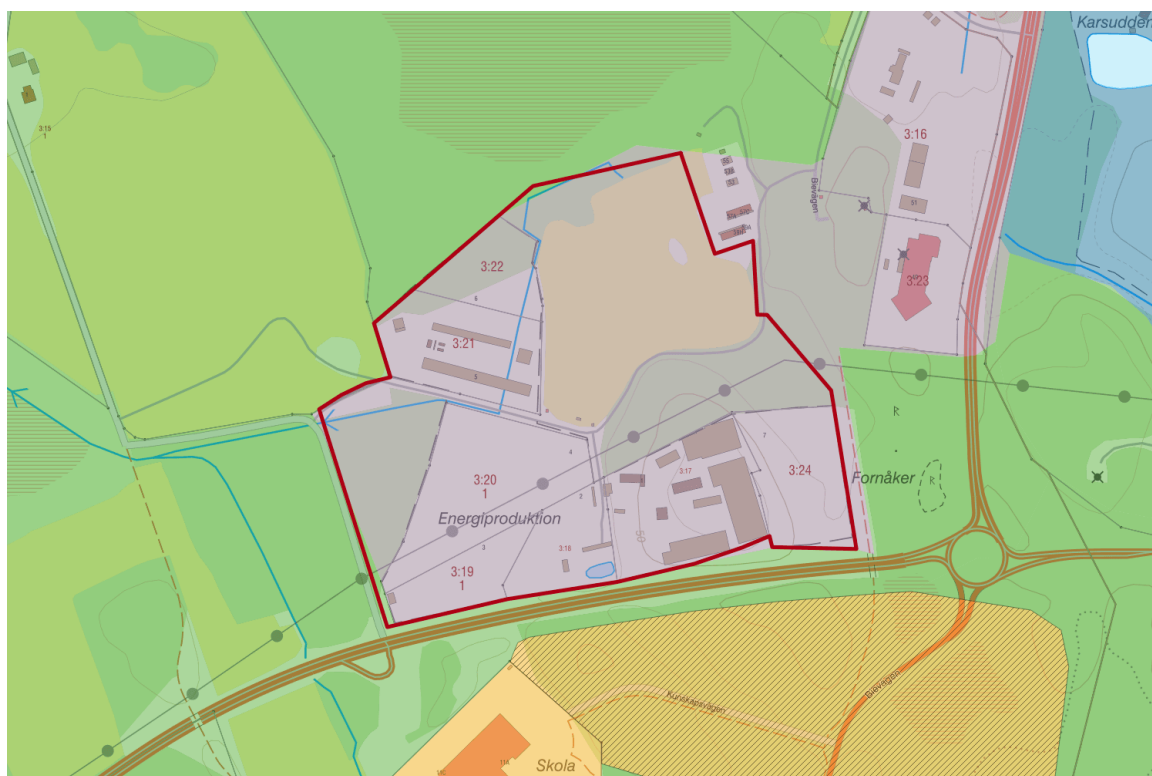
# Tidigare ställningstaganden

## Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade 2022-03-09 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Solparken, fastigheterna Gersnäs 3:17 m.fl, i syfte att möjliggöra utveckling av ETC Solpark med konsthall, hotell, visningshus, solcellsanläggning m.m.

## Översiktsplan

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i Katrineholm kommuns översiktsplan, Framtidsplan 2050. Kartan nedan visar ett urklipp ur översiktsplanen med planområdet markerat. Planförslaget stämmer vidare överens med samtliga av översiktsplanens fyra utpekade strategier, "Nära & Inkluderande", "Inbjudande & Hälsosam", "Robust & Klimatsmart" och "Nytänkande & Företagsam".



Figur 3: Översiktsplanens markanvändningskarta med planområdet markerat

Planområdet med omnejd beskrivs i översiktsplanen som ett "*Område bestående i huvudsak av verksamheter eller industri med inslag av servicefunktioner och grönstruktur*".

Utvecklingsinriktningen beskrivs som följande "*Inom befintliga områden för verksamheter och industri ska nuvarande markanvändning i huvudsak bestå och utvecklas samt inom delområden utredas för nya verksamheter*".

## Fördjupad översiktsplan

Detaljplaneområdet berörs inte av någon fördjupad översiktsplan eller tematiskt tillägg.

## Grönplan

Planområdet är inte utpekade i kommunens grönplan.

## Detaljplan

Detaljplaneområdet berörs inte av någon detaljplan men gränsar till "*Detaljplan för övningsfält*" med plannummer 0483-P09-4 var syfte var att möjliggöra en utbyggnad av ett nytt övningsfält för VSR (Västra Sörmlands Räddningstjänst).

## Riksintresse

Katrineholm ligger inom Skavsta flygplats MSA-område vilket innebär att alla nya byggnadsverk högre än 20 meter i förhållande till den omgivande marken ska remitteras till flygplatsoperatören och Luftfartsverket för en CNS-analys, oavsett byggnadsverkets placering.

Den närliggande Väg 56 är även riksintresse och beskrivet som följande:

*"Funktionellt prioriterat vägnät för godstransporter, Funktionellt prioriterat vägnät för långväga personresor, Rekommenderad färdväg för farligt gods"*

## Behovsbedömning

En behovsbedömning är framtagen. Länsstyrelsen bedömer att betydande miljöpåverkan av detaljplanens genomförande inte går att utesluta. Detaljplanens påverkan på det näraliggande Natura2000- området Näsnaren, ytvatten och miljökvalitetsnormer behöver därför utredas. En dagvattenutredning har tagits fram inför samråd som visar att en exploatering av planområdet inte kommer att utgöra negativ påverkan på Näsnaren, under förutsättning att man genomför de åtgärder för dagvattenhantering som rekommenderas i dagvattenutredningen. Detaljplanen bedöms därför vara förenlig med miljöbalkens bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden.

# Förutsättningar

## Platsens historia

Planområdet ligger på mark som tidigare har tillhört Gersnäs gård.

## Fornlämningar

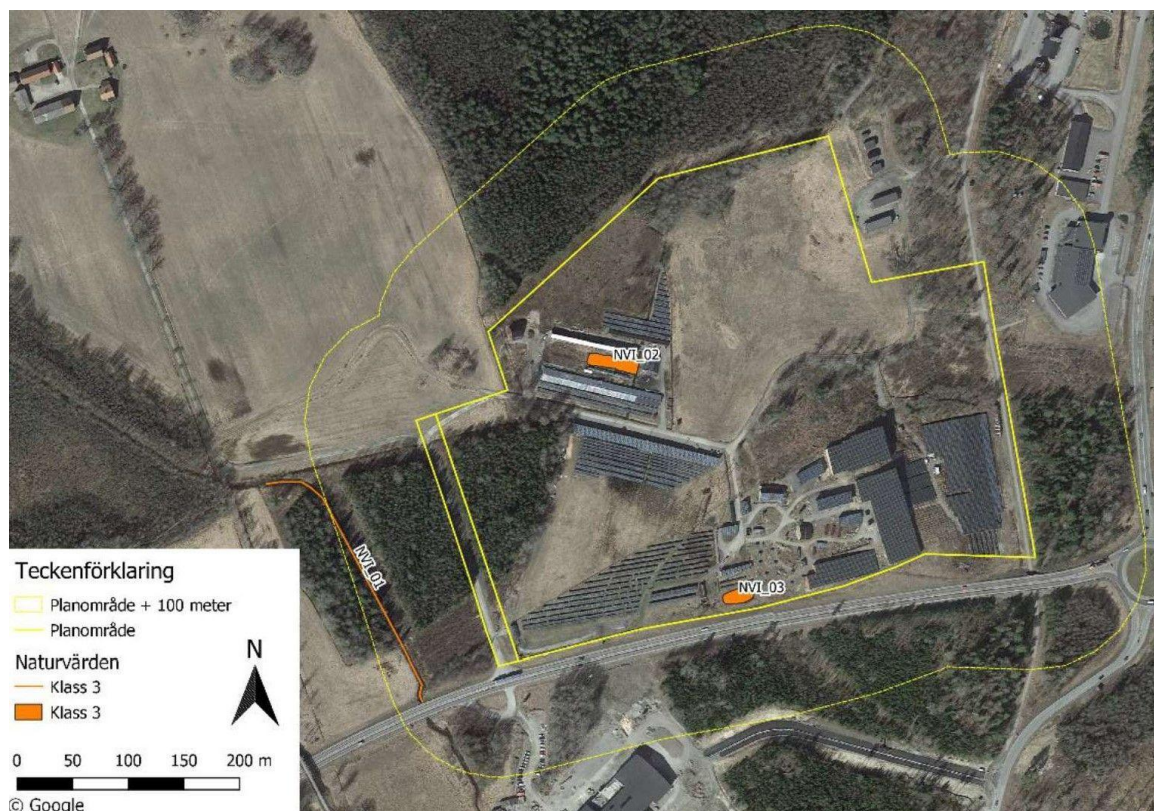
Inom planområdet har inga fornlämningar påträffats. Om fornlämningar påträffas i samband med exploatering föreligger anmälningsplikt enligt kulturminneslagen. Öster om planområdet finns en fornlämning (L1985:8440) i form av en fossil åkermark vilket kan beskrivas som varaktigt övergiven åkermark, formad genom äldre tiders brukningsmetoder.

## Kulturmiljövärden

Planområdet avskiljs från jordbrukslandskapet runt Gersnäs av ett smalare naturområde. Det betyder att ny bebyggelse inom planområdet inte kommer att påverka det mer kulturmiljöintressanta jordbrukslandskapet runt Gersnäs gård. Det finns inga utpekade kulturmiljövärden inom planområdet.

## Naturvärden

För att kartlägga områdets naturvärden har en naturvärdesinventering genomförts. Sammanfattningsvis saknar området till stora delar naturvärden. Tre olika objekt kunde dock härledas till en naturvärdesklass. Det finns fyra naturvärdesklasser där 4 är den lägsta klassen (visst naturvärde) och 1 är den högsta klassen (högsta naturvärde). Naturvärdesklass 1 är dock relativt ovanlig så kraven är väldigt omfattande. Nedanstående karta visar identifierade naturvärdesobjekt.



Figur 4: Resultat från naturvärdesinventering

### NVI\_01 Lasstorpsdiket

Ett rätat dike slingrar sig genom både åkerlandskap och produktionsskog, med en lerig botten och långsamt rinnande vatten. Det finns mycket organiskt material, såsom fallna löv, och sparsamt med död ved i och nära vattnet. I vattnet växer vass, kaveldun och vit näckros, vilket gör det svårt att ta bottenfaunaprover. Biotopen klassificeras som klass 3, med **påtagligt naturvärde**. Den har visst värde både som livsmiljö och för vissa arter. Trots att biotopen är påverkad av mänsklig aktivitet genom rätning, ger det öppna vattnet ett visst biotopvärde. Bäver förekommer i området, vilket ger ett visst artvärde eftersom bävern är en fridlyst art. Diket är beläget utanför planområdet, och naturvärdena för NVI\_01 återfinns därmed inte inom planområdet. Däremot sträcker sig dikets strandskyddszon in på planområdets västligaste del.

### NVI\_02 Småvatten

En damm belägen mellan två växthus har en lerig botten och en mosaik av miljöer, inklusive öppen vattenyta, bestånd av bredkaveldun och vass samt gungflyaktiga gräsområden. En liten ö finns i östra delen av dammen. Bra solinstrålning och bottenfaunan tyder på relativt hög vattenkvalitet. Negativa aspekter inkluderar branta stränder, slangar i vattnet, varmt vatten från växthusen och kraftigt exploaterat närområde. Runt dammen växer svalting, kärrsilja, vecketåg och fackelblomster, medan hornsärv finns i vattnet. Bottenfaunainventeringen visade på ett relativt rikt liv med slamdagsländor, snäckor, vattenbi, gulbrämad dykare och flera troll- och flicksländearter. I luften runt vattnet var det hög aktivitet av ängstrollsländor. Enligt uppgift från de som arbetar på platsen kan det finnas vattensalamander av någon art.

Biotopen klassificeras som klass 3, med **påtagligt naturvärde**. Den har påtagligt biotopvärde och visst artvärde, trots påverkan från mänsklig aktivitet genom ökad värme och exploaterade ytor i närområdet. Det öppna vattnet tillsammans med en mosaik av småbiotoper och relativt

hög vattenkvalitet ger påtagligt biotopvärde, och artvärdet motiveras av hornsärv och måttligt hög artdiversitet.

### NVI\_03 Småvatten

En mindre damm med en öppen yta i mitten, omgiven av mestadels bladvass och med en lerig botten. Det finns en del trådformiga alger. Marken runt dammen sköts genom att vassen slås och får betar där. Relativt flacka stränder ger möjlighet till svämområden och det finns god solinstrålning. Dammen ligger dock nära en hårt trafikerad väg. Förutom vass växer flaskstarr, kärrsilja och bredkaveldun i strandkanten, medan smålånke och naten finns i vattnet. Bottenfaunan är relativt fattig med arter som mörk/ljus lyrflickslända, slamdagslända och gulbrämad dykare. Svart ängstrollslända flög runt dammen. Biotopen klassificeras som klass 3, med **påtagligt naturvärde**. Den har påtagligt biotopvärde men obetydligt artvärde. Bete och en viss mosaik finns i dammen och närheten till den hårt trafikerade vägen bedöms inte dra ner helheten. Bottenfaunan visade på relativt låg diversitet, vilket gör att artvärdet bedöms vara obetydligt.

### Rekommendationer inför exploatering

Naturvärdesinventeringen resulterade även i nedanstående rekommendationer inför utvecklingen av området.

- Vid exploatering som påverkar biotopskyddsobjekten i området rekommenderas att de flyttas till lämplig plats i landskapet där de återuppförs för att kompensera för den ekologiska funktion som de utgör.
- Det inventerade området bedöms inte vara särskilt viktigt för vare sig fåglar eller kärlväxter, men groddjur kan använda de dammar och diken som finns. Därför rekommenderas en groddjursinventering.
- Natura 2000-området Näsnaren riskerar att påverkas via planområdets dike som mynnar ut i Lasstorsdicket. Härifrån kan olika ämnen, som föroreningar och gödande ämnen, rinna in i Näsnaren. Inför en exploatering bör därför en djupare utredning om påverkan på Natura 2000-området genomföras.
- Vid åtgärder som påverkar de biotopskyddade objekten krävs dispens från Länsstyrelsen.
- Vid åtgärder inom strandskyddat område krävs strandskyddsdispens.

### Strandskydd

Planområdet berörs av strandskydd från Lasstorsdicket strax utanför planområdet. Syftet med det generella strandskyddet är att trygga allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Inom ett område på 100 meter från strandlinjen är det förbjudet att

- uppföra nya byggnader,
- ändra byggnader eller sätta upp andra anläggningar eller anordningar som avhåller allmänheten från att röra sig där,
- gräva, spränga eller på annat sätt förbereda för sådana åtgärder,
- utföra andra åtgärder som kan skada växt- och djurliv.

Om det finns särskilda skäl kan dispens medges för en annars otillåten åtgärd. Det är även möjligt att upphäva strandskyddet i en detaljplan. De särskilda skälen återfinns i 7 kap. 18 c-d § miljöbalken, och innebär att strandskyddet kan upphävas om området:

- är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- är väl avskilt från stranden av till exempel en större väg eller järnväg,
- behövs för en anläggning som måste ligga vid vatten och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
- behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
- behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet,
- behöver användas för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Utöver det ska intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väga tyngre än strandskyddsintresset. Ett upphävande får inte omfatta ett område som behövs för att säkerställa fri passage och allemansrättslig tillgång till området för allmänheten samt för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Det gäller dock inte om det är omöjligt med hänsyn till de planerade byggnaderna eller anläggningarnas funktion, exempelvis en brygga.



Figur 5: Strandskyddat område(blå färg) inom planområdet

Kartan ovan visar de delar av planområdet som berörs av strandskydd. Väster om planområdet finns Lasstorpsdiken och inom planområdet finns den norra och södra dammen. Utöver dessa vattendrag finns flertalet mindre avvattningsdiken inom planområdet, dessa saknar naturvärden enligt naturvärdesinventeringen. Katrineholms kommun bedömer därför att dessa ej utlöser strandskydd.

Ett dike som skulle kunna utlösa strandskydd inom planområdet är det som går genom planområdet i nord-sydlig riktning och ansluter till Lasstorpsdiket. Katrineholms kommun bedömer dock att diket är konstgjord och anlagt för att avvattna jordbruksmarken inom planområdet. Exakt år för anläggande är inte klargjort men det saknas på Häradsekonomiska kartan från cirka år 1900 men återfinns i den ekonomiska kartan från 1956. Dessa raka form tyder även på att den anlagts på konstgjord väg. Vidare visar naturvärdesinventeringen att det saknas naturvärden i diket vilket bidrar till kommunens bedömning att vattendraget inte omfattas av strandskydd.

## **Rekreation och lek**

Solparken är ett uppskattat område för rekreation då det både finns mycket att se och göra på platsen. Bland annat finns det utställningar, odlingar och utbildningar. Utöver det finns det både möjlighet att äta lunch och fika i parken.

## **Naturmiljö**

Området består delvis av oexploaterad naturmark form av skog. Skogsområden har begränsad användning som rekreationsområde då de ligger inklämda mot verksamheten i området. Utöver det påverkas de starkt av vägar och luftledning.

## **Friytor**

Inom planområdet finns det stora friytor av tidigare brukad jordbruksmark som idag både ägs av kommunen och exploatören. Ytorna används till stor del för uppställning av solpaneler, bete och odling. På Solkullen finns också ytor som utnyttjas vid evenemang.

## **Geoteknik**

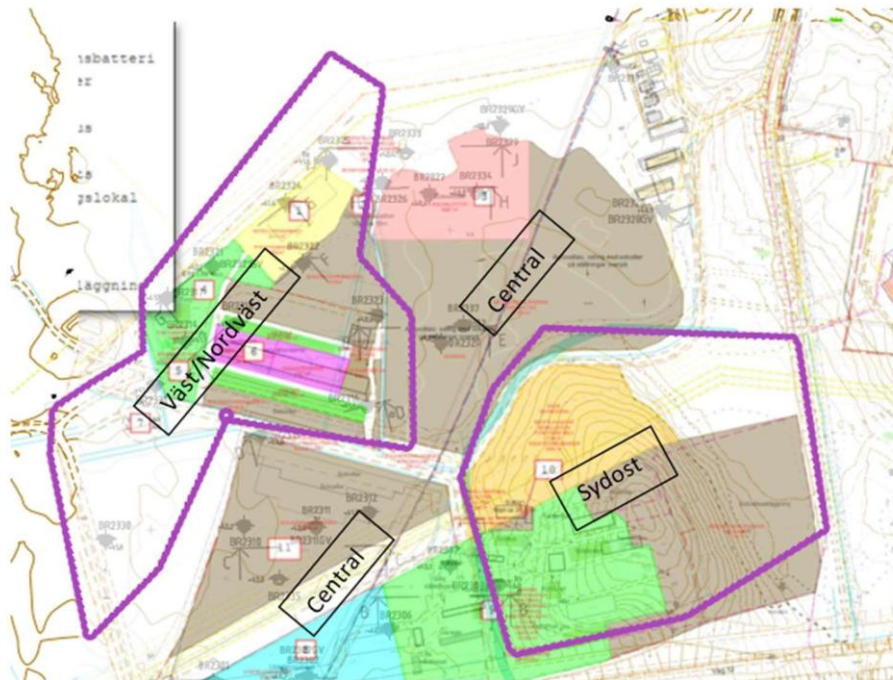
För att säkerställa markens lämplighet har en geoteknisk utredning genomförts under 2023 och kompletterats 2026. Sammanfattningsvis visar utredningen att planförslaget kan genomföras men att jordarterna inom stora delar av planområdet är mindre gynnsamma för grundläggning.

Inom planområdet återfinns de bästa geotekniska förutsättningarna för grundläggning på höjden i sydost och de svåraste inom de västra/nordvästra delarna. Jordarna i västra/nordvästra delen är mycket sättningsbenägna och har mycket låg bärighet. Grundläggning av större byggnadsverk kräver förstärkningsåtgärder där lasterna förs ner till fasta jordlager. Även under byggskedet innebär förhållandena svårigheter och kan komma att kräva förstärkningsåtgärder för exempelvis uppställning av pålkran. Observera att marken i anslutning till pålade byggnader är sättningsbenägen, vilket kan ge upphov till nivåskillnader mellan byggnad och omgivande mark samt vid ledningsanslutningar. Med hänsyn till detta avråds markhöjning, upplag av massor, parkering samt plantering inom området.

De centrala delarna utgörs, likt de nordvästra, av lösa jordar, om än med något bättre egenskaper. Jordarna är dock fortsatt sättningsbenägna och har låg bärighet. För den planerade utställningslokalen och hotellet krävs därför att laster förs ner till fastare jordlager. Förutsättningarna under byggskedet bedöms vara något bättre, där grundläggning med lastfördelande bäddar i kombination med lättare maskiner bedöms möjlig. För att möjliggöra användning av utställningslokalen som lagerlokal rekommenderas kompensationsgrundläggning för att reducera tillskottslaster och därmed framtida sättningar. Åtgärden innebär att ytliga jordlager, i möjligaste mån, ersätts med lättfyllning. Genomförbarheten begränsas dock av

rådande hög grundvattenyta som innebär att lätt material flyter samt kan ge upphov till hydraulisk bottenuppträckning

Illustrationen nedan visar en ungefärlig uppdelning av de geotekniska förutsättningarna inom planområdet



Figur 6: Grov indelning av projektområdet utifrån geotekniska egenskaper.

Lättare enplansbyggnader som kolonistugor, torpstugor samt enklare vägbyggnad bedöms kunna anläggas över hela planområdet genom kompensationsgrundläggning där lösa jordar förekommer. Sådana byggnader samt kringanläggningar som ledningar, bör uppföras icke-sättningskänsligt och grundvattennivån kontrolleras i förhållande till planerat schaktdjup för att undvika risk för hydraulisk bottenuppträckning. Grundläggningssätt är beroende av planerade byggnaders utformning och får bestämmas när dessa är kända och efter kompletterande objektspecifika geotekniska undersökningar.

Allt schaktarbete i nordvästra/västra samt centrala området ska föregås av samråd med geoteknisk för platsspecifik bedömning av risk för hydraulisk bottenuppträckning samt hantering och upplag av schaktmassor. Efter fastställd användningsindelning ska geoteknisk sakkunnig särskilt utreda markförhållandena inom koloniområdena för att fastställa tillåtna schaktdjup med hänsyn till stabilitet och grundvattenförhållanden, som verksamhetsutövarna ska förhålla sig till.

För schakter ner till 1,5 meters djup i sydöstra området hänvisas till skriften "Schakta Säkert", Svensk Byggtjänst. Släntlutningar för schakter ner till 1,5 meter djup anpassas efter jordens friktionsvinkel samt väderlek, schaktdjup och närhet till grundvattenytan. Djupare schakter kräver samråd med geoteknisk sakkunnig.

- All humushaltig jord och eventuell fyllning bör schaktas bort innan grundläggning utförs.
- Upplag över 0,5 meter ska föregås av samråd med geotekniks sakkunnig.
- Grundvattenytan ska ligga minst 0,5 m under aktuell schaktbotten. Tillfällig sänkning av grundvatten kan kräva tillstånd eller anmälan hos Länsstyrelsen.
- Schakt-, fyllnings- och packningsarbeten ska ske enligt Anläggnings AMA.

- Schakt- och grundläggningsarbeten bör utföras under torra väderleksförhållanden.

## Markradon

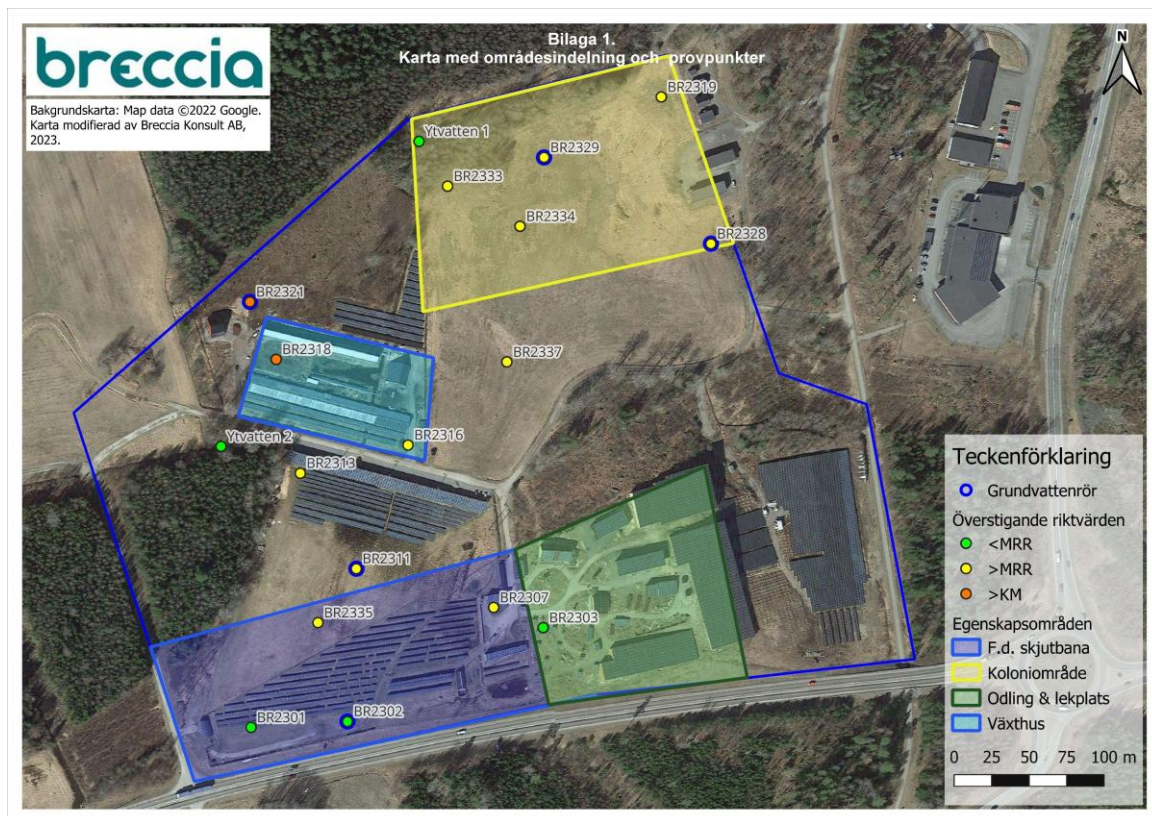
Radonmätning har utförts inom planområdet i undersökningspunkterna BR2302, BR2303, BR2314 och BR2325. Mätvärdet i en punkt visar halten 71 kBq/m<sup>3</sup>, medan övriga punkter uppvisar mätvärden under 30 kBq/m<sup>3</sup>. Radonhalten i marken kan variera beroende på årstid och kan vara högre vid lägre grundvattennivåer eller vid dränering. Enligt Boverkets rekommendationer för klassning av mark ur radonsynpunkt klassas radonhalter mellan 10 kBq/m<sup>3</sup> och 50 kBq/m<sup>3</sup> som normalriskmark och radonhalter som överstiger 50 kBq/m<sup>3</sup> som högriskmark. Nya byggnader ska därför uppföras med radonsäkert utförande och ny eventuell lekplats ska byggas utan stängda utrymmen för att säkerställa god luftväxling.

## Miljöteknik

En miljöteknisk utredning har genomförts med syftet att utreda vilken påverkan tidigare och nuvarande verksamheter har haft på mark och vatten samt bedöma om marken är eller kan göras lämplig för sitt föreslagna ändamål. Undersökningen har fokuserat på de områden där markanvändningen kommer att förändras.

Enligt Länsstyrelsernas databas över potentiellt förorenade områden finns ett potentiellt förorenat objekt inom undersökningsområdet i form av en skjutbana med hagel som primär bransch och har klassificerats som riskklass 4 (liten risk). Föroreningar associerade med denna verksamhet är främst antimon, bly från hagel och PAH från lerduvor. Inga spår av trasiga duvor har hittats och stora delar av haglens nedfallsområde förmodas ha schaktats bort vid vägbyggnationen av riksväg 52. Verksamheten bedrevs i måttlig omfattning och under relativt kort tid, och inga byggnader från verksamheten finns kvar. En tidigare medlem i skjutklubben har uppgett att skjutning med hagel skedde västerut från skjutskjulet, ut över åkermarken.

Kartan nedan visar provpunkterna från undersökningen samt sammanfattat resultat från analyserna.



Figur 7: Provpunkter och resultat från miljöteknisk undersökning

Förhöjda halter som påträffats på området utgörs av alifater i fraktionen >C16-C35, uppmätta i jordlager bestående av torv. Organiskt material i jord- och vattenprover kan störa analysen eftersom alifater naturligt förekommer i visst organiskt material. De enda förhöjda halterna av alifater som uppmäts är i denna fraktion och i prov som består av torv, och inga andra halter av andra fraktioner har uppmäts. Därför bedöms de uppmätta halterna vara resultatet av naturliga halter i organiskt material.

Resultatet från undersökningen visar att uppmätta halter i jord, grund- och ytvatten inte bedöms utgöra en ökad risk för människor som vistas på platsen, och inte heller en oacceptabel risk för markmiljö, grundvatten eller ytvatten. Tidigare verksamheter har, utifrån undersökta punkter och analyserade parametrar, inte påverkat planområdet.

## Gator och trafik

### Bilvägar

Direkt söder om planområdet går väg 52 med infart till bland annat Solparken. Vägen ägs av Trafikverket och går i en båge norr om Katrineholms tätort och förbinder Vingåker i väster med Lövåsens verksamhets- och industriområde i öster. Infarten är utförd som en spansk vänstersväg med syftet att öka trafiksäkerheten. Grusvägen efter avfarten ligger på kommunens mark och fortsätter efter infarten till Solparken vidare mot Gersnäs gård.

En grusväg löper genom hela planområdet och mynnar ut i två infarter till planområdet; en i väster som nås från väg 52 samt en i öster som nås via väg 56 samt Bievägen. Grusvägen, som idag ligger på kommunen mark, kommer att överföras till exploatören i samband med fastighetsreglering. Vid den västra infarten ska en vändplats anläggas avsedd för lossning och

lastning, då inga lastbilar kommer att ges tillträde till besöksanläggningen. Via den centralt placerade grusvägen nås alla verksamheter inom området via korta insticksvägar som även förbinder de olika fastigheterna med varandra. De befintliga vägarna går både på kommunens och exploatörens mark.

## **Gång- och cykelvägar**

Öster om planområdet finns en cykelväg som förbinder Katrineholm med brandstationen och Karsuddens sjukhus. Cykelbanan håller för närvarande på att byggas ut till Bie för att möjliggöra enklare hållbara transporter mellan tätorterna.

## **Kollektivtrafik**

Närmaste busshållplats är Karsudden som trafikeras av landsortslinje 414 mellan Katrineholms resecentrum och Äsköping. Vissa avgångar fortsätter även till Duveholmshallen efter resecentrum alternativt går via Julita skola i Äsköping.

## **Parkering**

Parkering finns inom området och fastighetsägaren ansvarar för att det finns tillräckligt med bil- och cykelplatser för verksamhetens besökare.

## **Störningar och risker**

Planområdet bedöms kunna påverkas av störningar från Väg 52/56 söder om planområdet och det befintliga batterilagret inom planområdet. Påverkan från dessa redovisas nedan.

### **Buller**

Den största bullerkällan som påverkar planområdet är Väg 52. Det saknas dock riktvärden för buller vid besöksverksamheter. Exploatören säkerställer därför att lämpliga åtgärder vidtas vid behov.

### **Olyckor med farligt gods**

Väg 52 och 56 utgör en möjlig risk då vägarna är utpekade som ett primärt stråk för transporter av farligt gods. En riskutredning (*Afry, 2023-07-04*) har därför genomförts som visar att riskreducerande åtgärder behöver övervägas i samband med detaljplanen. De åtgärder som anses rimliga ska genomföras för att individrisken med avseende på farligt gods inom aktuella områden ska bedömas som tolerabel. Några av de riskreducerande åtgärderna behöver även övervägas för områden där individrisken ligger på en acceptabel risknivå.

För verksamheter med stadigvarande vistelse inom 35 meter från vägen ska riskreducerande åtgärder vidtas. Åtgärder som inte medför en betydande merkostnad och som förväntas reducera risknivån på ett effektivt sätt bör även övervägas bortom 35 meter där risken är acceptabel. Riskutredningen ger vidare följande rekommendationer för riskreducerande åtgärder:

- Utrymningsvägar på första radens bebyggelse placeras bort från väg 52 och 56 vid nybyggnation. Detta gäller främst inom 35 meter från väg 52 och 40 meter från väg 56. Då människor vid utrymning tenderar att utrymma mot samma entré de kom in igenom är det fördelaktigt om huvudentrén placeras bort från transportleden. Åtgärder bör övervägas inom hela planområdet men är endast ett krav inom skyddsavståndet.

- Nybyggnation inom hela planområdet planeras på ett sätt så att luftintag dels placeras på tak eller så högt upp som möjligt på fasad, dels placeras så att de vetter bort från vägen. Syftet är att minska spridning av gas genom att förhindra gasen från att tränga in i byggnaderna genom ventilationssystemet. Åtgärder bör övervägas inom hela planområdet men är endast ett krav inom skyddsavståndet från väg 52.
- Fasaderna på den planerade utställningslokalen mot Väg 52/56 görs brandtekniskt skyddade i EI30, vilket innebär att konstruktionen är flam- och brandgasavskiljande samt uppfyller krav för temperaturhöjning på motsatt sida från branden. Fönster som vetter mot vägen bör även utföras i EW30, som innebär att fönstret inte ska släppa igenom värmestrålning som överskrider 15kW/m<sup>2</sup>. Fönster som vetter mot vägen rekommenderas vidare vara icke-öppningsbara.

## Batterilager

Ett befintligt batterilager på platsen utgör en möjlig risk. I samband med bygglovets för nämnd anläggning togs en riskutredning fram med avseende på brand (*Brandkonsultbyrå, 2024-03-28*). Vid brand i batterierna riskerar stora mängder vätefluorid produceras vilket i tillräckligt stora doser kan vara skadligt för människor.

Utredningen visar sammanfattningsvis att risken är acceptabel och att endast en liten del av Solparkens huvudsakliga verksamhet ligger inom området där koncentrationer om 12 ppm (175 - 250 meter från batterilagret) vätefluorid uppmäts i händelse av brand, vilket kan orsaka allvarliga effekter vid exponering under 8 timmar. Eftersom ETC Solpark är en samlingsplats där personer vistas under kortare perioder och inte är en samhällsviktig verksamhet, är det osannolikt att någon vistas där så länge, med undantag av det planerade hotellet som därför ska placeras på ett avstånd på minst 220 meter. Även befintlig bebyggelse närmast batterilagret bedömdes ej utgöra ett hinder för brandspridning då avståndet är minst 8 meter till andra byggnaderna. Inga nya byggnader eller publik verksamheter planeras inom 40 meter från batterilagret.

Viktigt att ta med i bedömningen är att utredningen är baserat på ett mycket konservativt antagande om en källstyrka på 0,1 kg/s i stället för ett mer rimligt men ändå konservativt antagande om 0,01kg/s. Det betyder att beräkningarna utgår från att all vätefluorid släpps ut i atmosfären inom 66 minuter istället för det mer rimliga scenariot på 11 timmar.

Koncentrationerna i luften kommer då i verkligheten vara avsevärt mindre än i beräkningsprogrammet vilket medför en betydande riskminimering. Vidare bedöms besökare och personal snabbt uppmärksamma en eventuell brand i batterianläggningen, som endast ligger cirka 450 meter från räddningstjänsten som på grund av det korta avståndet bedöms kunna påbörja en insats tidigt. Det betyder att hela området snabbt kommer kunna evakueras i riktning bort från batterilagret. Slutsatsen är att brand i batterianläggningen och utsläpp av vätefluorid utgör en låg risk för infrastruktur, känsliga verksamheter, gångvägar och samlingsplatser.

Exploatören utreder möjligheten att ta bort batterilagret i framtiden vilket öppnar upp för en flexiblere detaljplan med tillfällig vistelse och publik verksamhet inom hela området utan specifika skyddsåtgärder. För att säkra att batterilagret tas bort innan eventuell tillfällig vistelse medges närmare batterilagret än 220 meter har ett särskilt villkor om lov införts i plankartan. Det betyder att lov inte kan ges för tillfällig vistelse förens befintligt batterilager tagits bort.

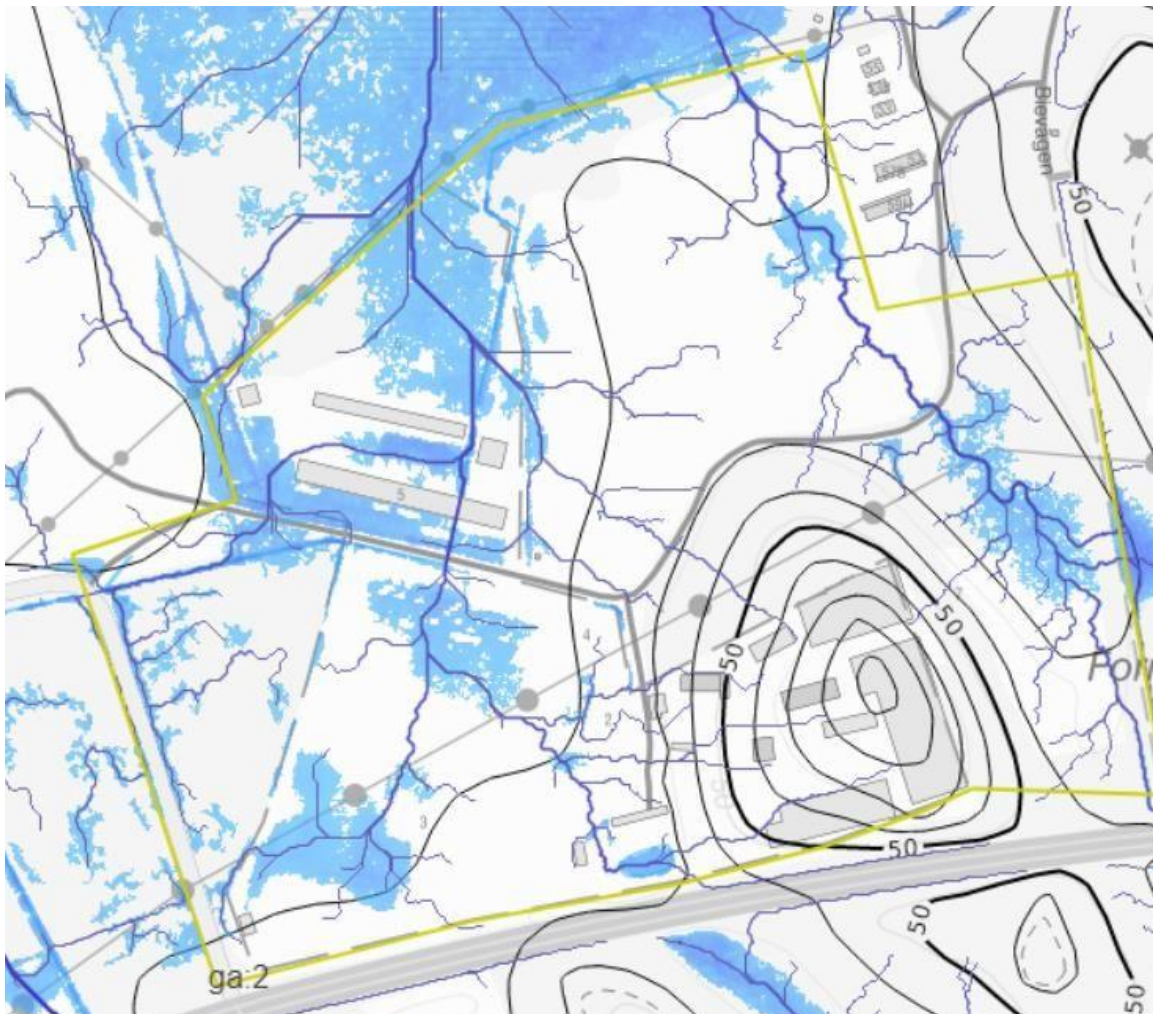
## Översvämningar

Inom planområdet finns det flera lågpunkter som riskerar att vattenfyllas vid kraftiga regn, exempelvis runt växthusen i väst. Illustrationen visar lågpunkter och rinnvägar vid ett 100-års

regn. Det är dock viktigt att komma ihåg att modellen inte tar någon hänsyn till markegenskaper så som infiltration och råhetstal och därför visar en överdriven bild av översvämningssituationen.

Vid ett skyfall kommer inte någon dagvattenanläggningen kunna infiltrera allt vatten. Det är därför viktigt med en genomtänkt höjdsättning inom området med marklutning bort ifrån byggnader och till diken i låglinjen. Då kommer dagvattnet vid skyfall att transporteras bort från husen och vidare till recipienten.

Framtida översvämningskänslig bebyggelse ska placeras på platser som inte riskerar att påverkas av minst ett 100-årsregn. Exempelvis på kullen i sydöst eller gärdet i nordöst, alternativt måste avrinning från och förbi byggnaderna säkerställas. Växthus, parkeringar eller annan mindre översvämningskänslig bebyggelse kan placeras i mer utsatta lägen.

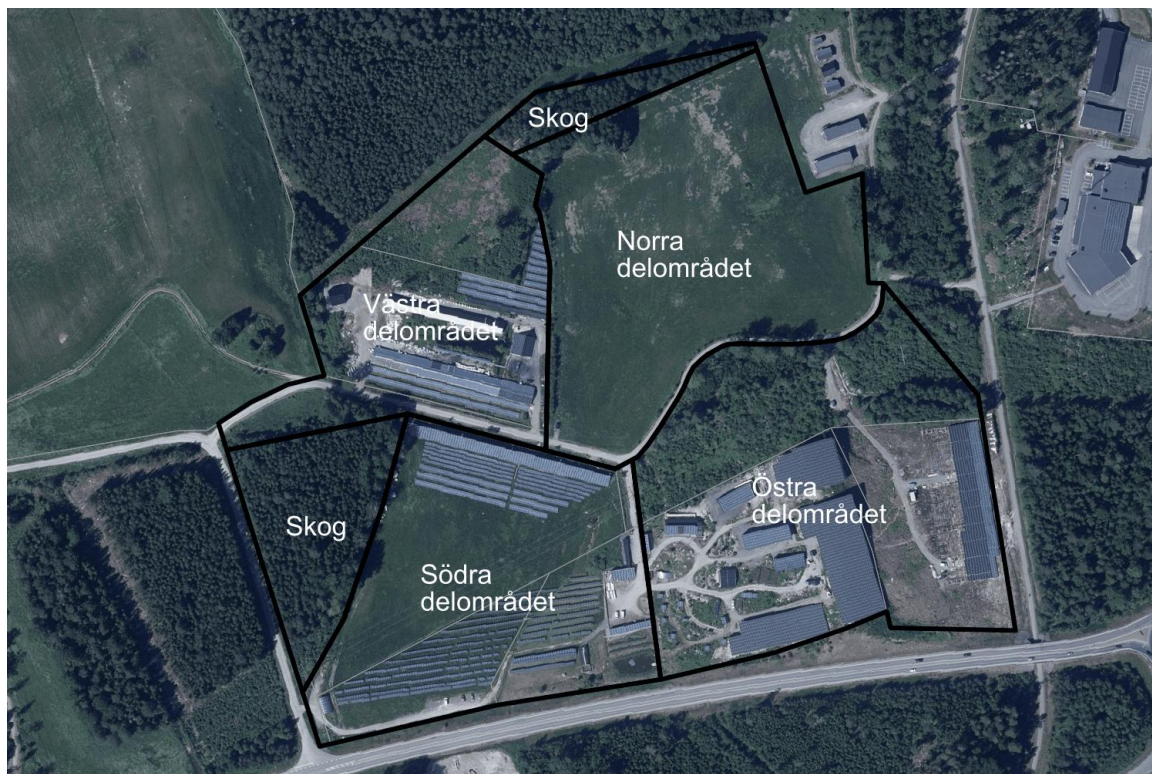


Figur 8: Vattensamlingar och rinnvägar vid ett 100-årsregn

# Planförslag

## Bebyggelse

Planområdet är redan delvis bebyggt, som mest i de västra och östra delområdena. Planförslaget medger att områdets utvecklas med ny bebyggelse.



Figur 9: Planområdet och dess delområden

## Bostäder

Detaljplanen medger inga nya bostäder utan endast tillfällig vistelse i form av ett hotell. Det redan befintliga visningshuset i det västra delområdet ges inte planstöd som bostad. Stadigvarande boende är inte lämpligt inom planområdet då det i kommunens översiktsplan Framtidsplan 2050 är utpekad för verksamheter och industri. Oavsett vilken typ av byggnader med övernattningsmöjligheter som byggs inom planområdet, ska inte stadigvarande boende möjliggöras/tillåtas.

## Verksamheter

Inom planområdet finns idag ETC Solpark som omfattar många olika verksamheter med inriktning mot hållbarhet. Idag bedrivs exempelvis kurser om förnybar energi, tillverkning av biokol, grönsaksodling i växthus, energiproduktion med hjälp av solceller, serverhall som drivs med förnybar energi och mycket mer. Nu vill verksamhetsutövaren bredda och utöka verksamheterna med b.l.a. ett hotell, en stor utställningslokal och en större solcellsanläggning med AgroVoltaic-paneler där odling och djurhållning kan kombineras med energiproduktion. Kartan ovan visar planområdet och dess olika delområden.

Det västra och östra områdena är redan tagna i anspråk för exploatörens verksamhet och planläggs med användningarna **Besöksanläggningar** och **Verksamheter**. Syftet med regleringen är att öppna upp för en bred variation av verksamheter, både sådana riktade till besökare, samt även andra mindre publika verksamheter som gravitationsbatterier och serverhallar. Endast verksamheter med begränsad omgivningspåverkan är tillåtna. Kommunen bedömer att användningarna kan kombineras utan problem. Skogen med en luftledning i det östra delområdet planläggs endast med Besöksanläggningar och ges en begränsad byggrätt för att bevara skogen i möjligaste mån.

De norra och södra delområdena som redan delvis är tagna i anspråk för verksamhet planläggs med användningarna **Besöksanläggningar**, **Solenergianläggning** och **Odling och djurhållning**. Syftet med regleringen är primärt att tillåta fortsatt bruk av jorden, kombinerat med agrivoltaics solpaneler, men också att öppna upp för andra verksamheter på platsen som odlingslotter och en utställningslokal. Kommunen bedömer att användningarna kan kombineras utan problem.

All kvartersmark inom planområdet omfattas av användningen Besöksanläggningar, vilket medger ett brett spektrum av besöksverksamheter. Även komplement till verksamheten besöksanläggningar ingår som exempelvis handel, restauranger och tillfällig vistelse, dock under förutsättning att de tillhör besöksanläggningen.

Tillfällig vistelse omfattar bland annat övernattnings på hotell, vandrarhem, pensionat, campingstugor eller liknande.

I användningen ingår också olika typer av förlägningsboenden, konferensanläggningar och lägenhetshotell. Syftet med tillfällig vistelse är att tillhandahålla tillfälliga övernattningsmöjligheter och skiljer sig därmed från stadigvarande boende som är avsett att vara en huvudsaklig bostad under en längre tid. Det finns ingen exakt tidsgräns för vad som räknas som tillfällig vistelse, utan det är syftet med vistelsen som är avgörande.

Syftet med tillfällig vistelse i planområdet är att erbjuda övernattningsmöjligheter för besökare som av olika skäl behöver stanna längre än över dagen, exempelvis i samband med kurser eller dylikt. Exploatörens intention är att bygga ett hotell och detaljplanen reglerar inte vilken typ av övernattningsboende som kan etableras i planområdet. Inom planområdet finns redan idag ett visningshus som inte ges planstöd då det är beläget nära ett batterilager. Huset är tillgängligt för korttidsuthyrning, och det finns planer på att bygga flera likande hus.

### Planbestämmelser

- **Marken får inte försees med byggnad.** Runt hela planområdet har en 4,5 meter bred prickmark införts med syftet att säkerställa ett minsta avstånd mellan byggnad och annans fastighet.
- **Upp till 100 m<sup>2</sup> byggnadsarea får sticka upp ovanför högsta nockhöjd, förutsatt att totalhöjden inte överstiger 30 meter.** Syftet är att tillåta ett begränsat antal torn eller andra högre byggnader på platsen, exempelvis ett gravitationsbatteri.

#### Västra delområdet

- **Högsta nockhöjd är 13 meter.** Bestämmelsen syftar till att säkerställa lämplig exploateringsgrad och omgivningspåverkan.
- **Största byggnadsarea är 5000 m<sup>2</sup>.** Bestämmelsen syftar till att möjliggöra en viss utbyggnad av verksamheten och samtidigt säkerställa lämplig exploateringsgrad och omgivningspåverkan.

- **Bygglov får inte ges för tillfällig vistelse förrän markens lämplighet har säkerställts genom att befintligt batterilager har tagits bort.** Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra en flexibel detaljplan med möjlighet till tillfällig vistelse inom hela planområdet. För att det ska vara möjligt måste det befintliga batterilagret tas bort.
- **Marken inom 40 meter från befintlig batterilager får inte förses med byggnad eller användas för publik verksamhet.** Bestämmelsen syftar till att säkerställa ett skyddsavstånd mellan nya eventuella byggnader och besökare till det befintliga batterilagret. Bestämmelsen bedöms ge ett utökad skydd och tydligare kunna tolkas än prickmark och att användningen besöksanläggningar tas bort inom 40 meter.
- **Byggnader inom 50 meter från befintligt batterilager ska förses med friskluftsintag på motstående sida och minst 25 meter från batterilager.** Bestämmelsen syftar till öka tiden för gaser att transporteras från batterilager till andra byggnader vid ett eventuellt utsläpp.

#### Östra delområdet

- **Högsta nockhöjd är 13 meter.** Bestämmelsen syftar till att säkerställa lämplig exploateringsgrad och omgivningspåverkan.
- **Största byggnadsarea är 12000 m<sup>2</sup>.** Bestämmelsen syftar till att möjliggöra en viss utbyggnad av verksamheten och samtidigt säkerställa lämplig exploateringsgrad och omgivningspåverkan.
- **Fasader ska utföras i EI30 och EW30.** Syftet med bestämmelsen är att minimera risker vid olyckor med farligt gods på väg 52. Bestämmelserna grundar sig på genomförd riskutredning (Afry, 2023-07-04), se mer under avsnittet Förutsättningar.
- **Entréer ska placeras bort från väg 52.** Syftet med bestämmelsen är att minimera risker vid olyckor med farligt gods på väg 52. Bestämmelserna grundar sig på genomförd riskutredning (Afry, 2023-07-04), se mer under avsnittet Förutsättningar.
- **Friskluftsintag till ventilation ska placeras bort från väg 52".** Syftet med bestämmelsen är att minimera risker vid olyckor med farligt gods på väg 52. Bestämmelserna grundar sig på genomförd riskutredning (Afry, 2023-07-04), se mer under avsnittet Förutsättningar.
- **Största byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup>.** Syftet med den mindre byggrätten är att i första hand bevara befintlig skog men ändå möjliggöra för en viss utveckling av området, dock endast enklare byggnader men en begränsad områdespåverkan.
- **Högsta nockhöjd är 6 meter.** Syftet med den lägre höjden är att i första hand bevara befintlig skog men ändå möjliggöra för en viss utveckling av området, dock endast enklare byggnader men en begränsad områdespåverkan.

#### Norra delområdet

- **Högsta nockhöjd är 25 meter.** Bestämmelsen syftar till att säkerställa lämplig exploateringsgrad och omgivningspåverkan.
- **Största byggnadsarea är 10000m<sup>2</sup> inom användningsområdet.** Bestämmelsen syftar till att möjliggöra en viss utbyggnad av verksamheten och samtidigt säkerställa lämplig exploateringsgrad och omgivningspåverkan.
- **Erforderliga brandtekniska krav ska uppfyllas avseende risk från befintligt batterilager.** Bestämmelsen syftar till att säkerställa att erforderliga brandtekniska krav

med avseende på befintligt batterilager ställs vid bygglovsprövning eller startbesked för nybyggnation inom området.

- **Bygglov får inte ges för tillfällig vistelse förrän markens lämplighet har säkerställts genom att befintligt batterilager har tagits bort.** Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra en flexibel detaljplan med möjlighet till tillfällig vistelse inom hela planområdet. För att det ska vara möjligt måste det befintliga batterilagret tas bort.

Södra delområdet

- **Högsta nockhöjd är 13 meter.** Bestämmelsen syftar till att säkerställa lämplig exploateringsgrad och omgivningspåverkan.
- **Största byggnadsarea är 1000 m<sup>2</sup>.** Bestämmelsen syftar till att möjliggöra en viss utbyggnad av verksamheten och samtidigt säkerställa lämplig exploateringsgrad och omgivningspåverkan.
- **Största byggnadsarea är 5000 m<sup>2</sup>.** Bestämmelsen syftar till att möjliggöra en viss utbyggnad av verksamheten och samtidigt säkerställa lämplig exploateringsgrad och omgivningspåverkan.
- **Bygglov får inte ges för tillfällig vistelse förrän markens lämplighet har säkerställts genom att befintligt batterilager har tagits bort.** Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra en flexibel detaljplan med möjlighet till tillfällig vistelse inom hela planområdet. För att det ska vara möjligt måste det befintliga batterilagret tas bort.
- **Marken får inte försees med byggnad.** Bestämmelsen syftar till att styra placeringen av nya byggnader till delar med bättre jordegenskaper. Vidare säkras bestämmelsen att stabiliteten mot Väg 52 och erforderligt skyddsavstånd med hänsyn till olyckor med farligt gods.

## Service

Inom planområdet finns ett café och butik i den s.k. Solskolan, och i ett av växthusen finns ytterligare ett café. Besökare har möjlighet att köpa grönsaker som odlas i växthusen. Intill väg 52, i planområdets sydvästra hörn, finns ett fåtal laddplatser där besökare kan ladda sina elbilar. I den västra delen av planområdet, intill grusvägen, finns ett större antal laddplatser för besökare. Ingen kommunal service finns eller planeras inom området.

## Allmän plats

Inom planområdet föreslås endast allmän plats i form av naturområden, inga andra allmänna platser planeras.

## Natur och park

Planområdet är till viss del redan exploaterat, främst i den södra och västra delen. Övrig mark består idag av skog och åkermark. Skogsmarken i väster och den mindre i norr planläggs som Natur och kommer att förbli obebyggd. Inom planområdet finns inga allmänna parker.

## Vägar och gator

Det finns två infarter till planområdet; en i väster som nås från väg 52 och en i öster som nås via väg 56 samt Bievägen. Från dessa infarter löper en äldre grusväg genom planområdet som vid försäljning av mark tas över av exploatören. Vid den västra infarten kan en vändplan anläggas,

avsedd för lossning och lastning, då inga lastbilar kommer att ges tillträde till besöksanläggningen. Via den centralt placerade grusvägen nås alla verksamheter inom området via korta insticksvägar.

## Vattenområden

Inom planområdet finns ett par anlagda dagvattendammar samt flera avvattningsdiken. Inga vattenområden har ansetts kunna planläggas som vattenområden.

## Strandskydd

Inom planområdet finns två dammar som kommunen bedömer omfattas av strandskydd, strax väster om planområdet finns även Lasstorpsdiket vars strandskyddszon på 100 meter sträcker sig in i planområdets västra del. Stöd för att dessa diken omfattas av strandskydd återfinns även i naturvärdesinventering (*Naturvärdesinventering för detaljplan Solparken, fastigheten Gersnäs 3:17 m.fl., 2022-11-25*).

Dammarna, den ena intill väg 52 i den södra delen av planområdet samt den andra mellan växthusen, är småvatten som enligt ny strandskyddslagstiftning som började gälla den 1 juli inte längre omfattas av strandskydd. Detta eftersom de både har anlagts efter 1975 och är mindre än en hektar i storlek. En liten del av planområdets sydvästra hörn omfattas dock fortsatt av strandskydd pga Lasstorpsdiket som ligger cirka 80 meter väster om plangränsen. Kommunen avser att upphäva strandskyddet för dessa 20 meter som penetrerar planområdet. Det görs med bestämmelsen "Strandskyddet är upphävt." som gäller för all kvartersmark.

Upphävandet av strandskyddet grundar sig på de särskilda skälet "*Utvidga en pågående verksamhet*". Det särskilda skälet bedöms gälla då exploatören redan bedriver verksamhet på fastigheten som behöver utvecklas. Att istället utöka verksamheten på annan mark bedöms som mindre lämpligt då denna fastighet redan är ianspråktagen till stor del. Vidare avgränsas området redan av en kraftledning i norr, väg 52 i söder och en GC-väg i öst. Den utökade byggrätten på fastigheten syftar till att tillåta en ny större utställningslokal. Den föreslagna placeringen medför även ett skydd från störningar från väg 52.

Den fria passagen kommer inte att påverkas negativt av att strandskyddet upphävs då det närmast diket finns cirka 70 meter oexploaterad skog, följd av en cirka 6 meter bred väg. Friluftsvärden bedöms inte påverkas negativt då diket både är svårtillgängligt och till stor del igenvuxet. Vägen finns dock kvar som en öppen passage som kan nyttjas av både människor och djur. Upphävandet bedöms således heller inte negativt påverka vare sig växt- eller djurlivet.

Sammantaget bedömer kommunen att strandskyddet kan upphävas då ytan behövs för att utvidga den pågående verksamheten och fri passage närmast vattenlinjen har säkerställts, samtidigt som strandskyddets syften inte påverkas negativt.

### Planbestämmelser

- **Strandskyddet är upphävt.** Bestämmelsen syftar till att upphäva strandskyddet inom planområdet.

## Dagvattenhantering

En dagvattenutredning har tagits fram, (*Dagvattenutredning avseende detaljplan Solparken i Katrineholm*", SYSTRA AB, 2023-01-26), vars syfte var att föreslå möjliga dagvattenlösningar för rening och fördröjning av det dagvatten som genereras inom planområdet. Exploatören får inte öka flödet av dagvatten ut från planområdet till kommunens diken vilket innebär krav på fördröjning. Dagvatten leds idag till Lasstopsdiket och vidare till Näsnaren, som är ett Natura 2000-område enligt Fågeldirektivet (SPA) samt Natura2000 Art- och habitatdirektiv. Sjöns ekologiska status bedöms vara otillfredsställande samt har en kemisk status som bedöms som ej god enligt VISS. Målet är att miljö kvalitetsnormerna för Näsnaren ska uppnå god ekologisk status samt god kemisk ytvattenstatus år 2033. Planområdet ligger ca 200 meter från Natura 2000-området, vilket gör att spridningsvägen för eventuella föroreningar är kort till vattenförekomsten. Enligt försämrings- och äventyrandeförbudet får inte åtgärder vidtas som bidrar till att vattnets kvalitet försämras eller riskerar att göra det omöjligt att nå miljö kvalitetsnormen. Det kravet kommer fortsatt gälla för en utveckling av verksamheten efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Då planområdet ligger utanför Katrineholm kommuns verksamhetsområde för dagvatten åligger det fastighetsägaren att ansvara för att dagvatten omhändertas enligt reglerna i miljöbalken, jordabalken och övrig lagstiftning.

En vattendelare delar planområdet i två delavrinningsområden, ett i öster och ett från mitten av området och västerut. Det västra delavrinningsområdet tar emot vatten från väster och sannolikt även från söder genom en trumma som ligger under väg 52, medan det östra delavrinningsområdet tar emot dagvatten från söder och öster. Planområdet lutar generellt sett mot norr och väster. Inom planområdet finns två dagvattendammar, den ena intill väg 52 i söder och den andra i nordväst mellan två växthus. Ett avskärande dike i planområdets norra del leder dagvatten till Lasstopsdiket som även avvattnar en stor del av norra Katrineholm. Dagvattnet som genereras inom planområdet infiltrerar i huvudsak i markytan, vilket är möjligt då en stor del av ytan består av skog och jordbruksmark. Möjligheten till infiltration/perkolation av dagvatten inom området är dock måttlig eftersom förekommande jordarter har begränsad genomsläpplighet. Befintlig och planerad bebyggelse och verksamheter är liten i förhållande till andelen hårdgjord yta, och därför bedöms det finnas goda möjligheter att ta hand om den största delen av dagvattnet och utnyttja de naturliga fördröjnings- och reningsprocesserna.

Sverige förväntas i framtiden få kraftigare och mer långvariga regn som medför större dagvattenvolymer. Därför har en klimatfaktor på 1,25 lagts till vid beräkningen av dimensionerande flöden i kommande stycke.

I den östra delen av planområdet finns en naturlig avrinning norrut mot en lågpunkt. Denna yta föreslås därför bli ett fördröjningsmagasin/våtmark för rening och fördröjning. Ytan består huvudsakligen av glacial lera vilken har låg genomsläpplighet och ger goda möjligheter att hålla kvar vattnet i våtmarken. Magasinet kan fördröja dagvatten från hela det östra avrinningsområdet, och får även effekt på det västra avrinningsområdet som ligger nedströms. Ett fördröjningsmagasin med arean 800 m<sup>2</sup> och medeldjupet 0,8 m i det östra avrinningsområdet skapar en fördröjning av flödet med 4 timmar vid ett 10-årsregn. Strandzonen bör vara flack och grund samt ha en djupare del för att ge partiklar möjlighet att sedimentera. Den djupa delen behöver rensas regelbundet för att bibehålla sin funktion. Utflödet ska regleras med en strypning till 2 (l/s, ha), vilket motsvarar naturmarksavrinning. Strypningen innebär att utflödet bestäms till 22 l/s ut från fördröjningsmagasinet/våtmarken. Den erforderliga magasineringsvolymer för 10-

I det västra avrinningsområdet finns en befintlig dagvattendamm mellan växthuset med tillrinning från söder och väster. Dagvattendammen bör finnas kvar för att fördröja dagvattenflöden. Eftersom avledningen bedömts som tillräckligt trög i öppna diken med flödes hastigheter på mellan 0,2 - 0,5 m/s så blir den dimensionerande rinntiden för dagvattnet inom detta avrinningsområde minst 20 minuter. Ett 10-års regn med 20 minuters varaktighet genererar ett sammanlagt maximalt flöde på 450 l/s. För att undvika översvämning intill befintliga byggnader vid skyfall och reglera flödet genom den befintliga dammen kan ett nytt kompletterande dike anläggas som ansluter till befintligt dike väster om växthuset. Dikets exakta placering regleras inte i plan utan bestäms vid detaljprojektering.

24(33)

inga dagvattenåtgärder vidtas som påverkar den statliga infrastrukturen (väg 52). Vid oklarheter ska dialog föras med Trafikverket.

### Planbestämmelser

- **Vid nybyggnation ska marken/golvnivån höjdsättas så att avrinning vid skyfall är möjlig bort från byggnad.** Syftet med bestämmelsen är att säkra ny bebyggelse från skador vid ett skyfall genom att skapa möjligheter för dagvatten vid ett eventuellt skyfall att rinna runt bebyggelse, utan att tränga in i byggnader och orsaka skador.
- **Marken ska vara tillgänglig för en våtmark/dagvattenmagasin med en kapacitet på 660m<sup>3</sup>.** Bestämmelsen syftar till att tydliggöra områdets behov av fördröjning och säkerställa att det finns tillräckligt med plats för planerad våtmark/dagvattenmagasin.

## Tillgänglighet

Fastigheter som tas i anspråk för bebyggelse skall vara tillgängliga om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen. Besöksanläggningen bör utformas så att så stor del som möjligt är tillgänglig även för funktionshindrade barn och vuxna. Såväl fysiska som psykiska funktionshinder är viktiga att beakta i utformningen.

## Teknisk försörjning

Det finns flertalet tekniska anläggningar och ledningar inom planområdet. Nedan redovisas tillämpliga planbestämmelser som krävs för dessa.

### Planbestämmelser

- **Markreservat för underjordiska ledningar.** Syftet med bestämmelsen är att säkra framtida tillgången till elledningar för exempelvis underhåll.
- **Markreservat för allmännyttig luftledning & Marken får inte förses med byggnad.** Syftet med bestämmelsen är att säkra framtida tillgång till luftledning för exempelvis underhåll. Bestämelseområdet stäcker sig 20 meter åt vardera sida av ledningen vilket säkerställer att exploatörens verksamhet inte påverkar befintlig ledning.

### El

Det befintliga elnätet är utbyggt till alla delområden av planområdet. Ledningsägare är Tekniska verken. Utöver det genomkorsas området av en starkströmledning tillhörande Vattenfall. En befintlig transformatorstation planläggs med användningen **Tekniska anläggningar** med syftet att säkerställa mark för det gemensamma behovet av infrastruktur.

### Vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför befintligt verksamhetsområde. En behovsbedömning har genomförts som visar på ett behov av både allmänt dricksvatten och spillvatten. Dagvatten bedöms däremot kunna hanteras lokalt på platsen av fastighetsägaren. Ett förslag till beslut om utökning av verksamhetsområde kommer läggas fram för kommunstyrelsen och kommunfullmäktige i samband med detaljplanens antagande.

## **Brandvatten**

Det finns inga brandposter i planområdet. Vatten får istället fraktas till platsen med tankbil, alternativt tas från befintliga vattensamlingar i närheten. Vid utökat behov kan brandposter anordnas inom området, kommunalt vatten finns redan utbyggt till området.

## **Fjärrvärme**

Fjärrvärme finns inte utbyggt i planområdet

## **Bredband**

Bredband finns utbyggt i planområdet.

## **Avfall**

Hushållsavfall hämtas av Sörmland vatten och avfall (SVAAB) i Katrineholm mot avgift. Verksamhetsavfall hämtas av valfri entreprenör. Vid borttransport av farligt avfall måste verksamhetsutövaren säkerställa att avfallshanteraren har erforderliga tillstånd att transportera detta.

## **Genomförandetid**

Genomförandetiden föreslås vara 5 år från den dagen då detaljplanen vinner laga kraft.

## **Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

# Konsekvenser av planförslag

## Ekologiska konsekvenser

Detaljplanens genomförande bedöms inte leda till några betydande ekologiska konsekvenser för området. Den totala arealen grönstruktur kommer att minska men kvaliteten på den återstående väntas istället öka, exempelvis när åkermark ersätts med kolonilotter och agrivoltaics som effektiviserar markanvändningen. Den tillkommande odlingen i både exploatörens regi och på kolonilotterna kommer att medföra större möjligheter för pollinatörer att verka i området.

## Park och natur

De större oexploaterade naturområdena inom planområdet kommer inte att påverkas av detaljplanens genomförande, och de planläggs som "Natur". Däremot kommer skogen runt den befintliga luftledningen i planområdets östra del omvandlas till kvartersmark. Syftet är dock att fortsatt bevara skogen på platsen men möjliggöra för exploatören att bedriva verksamhet på platsen.

Inga allmänna parker kommer att påverkas av planförslaget.

## Ianspråktagande av jordbruksmark

Genomförandet av planen kommer att leda till att totalt cirka 7 hektar jordbruksmark ianspråktagas, varav cirka 3,5 är nyligen brukad jordbruksmark. Enligt Miljöbalken får brukningssvård jordbruksmark endast tas i anspråk om den behövs för att tillgodose väsentliga allmänna intressen och det ifrån en allmän synpunkt inte kan ske på ett tillfredsställande sätt på annan plats. Kommunen gör bedömningen att en omvandling enligt planförslaget är förenlig med miljöbalkens principer om god hushållning av mark- och vattenområden.

Enligt Katrineholms kommuns översiktsplan är planområdet utpekad för "Verksamheter och industri". Det grundar sig dels på att området redan delvis är ianspråktaget för olika verksamheter och att utveckling bör ske samlat för att dels minimera miljöpåverkan, men även dels för att dra nytta av andra synergieffekter. Planområdet är redan till stor del ianspråktaget för exploatörens verksamhet.

Det norra delområdet planeras att användas primärt för kolonilotter, agrivoltaics samt en mindre del för hotellverksamhet. Det innebär att jordbruksmarken fortsatt till stor del kommer att användas för odling eller djurhållning, och att markanvändningen effektiviserar genom installationen av agrivoltaics, som kombinerar solpaneler med odling och/eller djurhållning. Det södra delområdet planeras likt det norra användas för uppställning av agrivoltaics solpaneler som effektiviserar markanvändningen. På triangeln mellan den befintliga luftledningen och väg 52 planeras en större visningshall. Byggnaden kommer vara enkelt konstruerad med jordgolvet och mer av skydd för väder och vind än en regelrätt byggnad.

Annan placering av verksamhetens tillkommande byggnadsverk är inte möjligt, dels för att expansionen behöver vara i närheten av befintlig besöksanläggning, dels för att närliggande markområdet består av skog. Dessa skogsområden kräver stora markarbeten och avverkning för att bli lämplig för föreslagen användning. De kommer vidare även att vara sämre lämpade för odling och djurhållning än den redan befintliga jordbruksmarken, samtidigt som befintliga naturvärden förstörs.

## **Påverkan på miljökvalitetsnormer**

Den planerade exploateringen med reningsåtgärder kommer inte att påverka recipienten och dess miljökvalitetsnormer negativt, möjligen kommer reningsgraden att öka jämfört med idag och därmed öka möjligheten att nå målet god ekologisk status och kemisk status för ytvatten 2033.

## **Sociala konsekvenser**

Genomförandet av detaljplanen väntas inte medföra några större sociala konsekvenser. Planens genomförande kommer dock att leda till att hela Solparken stärks som fritids- och rekreationsområde och att fler människor ges möjlighet att vistas i parken. Uppförandet av det nya kolonilottsområdet kan även förväntas stärka det mentala välbefinnandet, social integration och kunskap hos odlare.

## **Jämställdhet och integration**

Detaljplanens genomförande förväntas inte påverkas jämställdheten mellan könen. Integrationen i samhället kan komma att påverkas då anläggningen kan möjliggöra för olika samhällsgrupper att mötas.

## **Barnperspektiv**

Barnperspektivet kan komma att påverkas positivt av planförslaget då exploatören inte endast vill bedriva verksamhet för vuxna, utan Solparken ska kunna nyttjas av människor i alla åldrar. Exempelvis ger detaljplanen möjlighet att bygga en större lekplats eller anordna andra aktiviteter för barn.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Exploatören står för samtliga plan- och exploateringskostnader.

Katrineholms kommun ämnar efter att detaljplanen fått laga kraft sälja viss mark till exploatören vilket kommer ge ett visst positivt kassaflöde.

## **Kulturmiljö**

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka några kulturmiljövärden i området.

## **Bebyggelse**

Ingen befintlig bebyggelse bedöms påverkas direkt av detaljplanen, utan den möjliggör istället ny bebyggelse i området. Exploatören kan dock komma att riva vissa äldre anläggningar för att ge plats åt nya byggnadsverk. Exempelvis kan vissa fristående solceller på Solkullen flyttas för att ge plats åt nya byggnader med ett större värde för besökande.

## **Trafik**

Trafiken kan komma att öka av exploateringen då exploatören får möjlighet att utveckla verksamheten på platsen med bland annat hotell och nya utställningslokaler. För att möjliggöra

för den ökade belastningen måste exploatören säkerställa att det finns tillräckligt många parkeringsplatser för bilar, cyklar och rörelsehindrade, samt även laddplatser för elbilar och uppställningsplatser för husvagnar och husbilar.

# Genomförande

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

- Samråd.....2025:3
- Granskning.....2026:2
- Antagande.....2026:3
- Laga kraft.....2026:3

### Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för genomförandet av planen och bekostar eventuell flytt av ledningar. Katrineholms kommun ansvarar för utökning av verksamhetsområde vid behov.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Berörda fastigheter

Planområdet innefattar fastigheterna Gersnäs 3:17 - 3:22, 3:24 samt del av Gersnäs 3:8.

### Fastighetsreglering.

Detaljplanens genomförande kräver fastighetsbildning. En del av Katrineholms kommuns fastighet Gersnäs 3:8 kommer efter att planen har vunnit laga kraft att säljas till exploatören. Om berörd del styckas av till en ny fastighet eller flyttas över till någon av exploatörens befintliga fastigheter regleras inte i plan. I samband med fastighetsbildning i området ska ledningsrätt upprättas för befintliga ledningar då kommunen inte längre är markägare. Ansökan om att bilda ledningsrätt görs hos Lantmäteriet.

I samband med planerad fastighetsbildning i området bör exploatörens fastigheter sammanslås eller servitut skapas mellan dessa för att säkerställa tillgången till vägar mellan dessa.

### Gemensamhetsanläggningar

Gersnäs 3:8 ingår i gemensamhetsanläggningen/samfälligheten Gersnäs ga:2 som beskrivs med ändamålet "*Enskilda vägen från Näset till Västra förbileden*". Samfälligheten ligger dock direkt utanför planområdet i väster. Exploatören ska efter antagen detaljplan ansluta sina fastigheter till gemensamhetsanläggningen Gersnäs ga:2 för att säkra rätt att använda befintlig enskild väg till väg 52. Det kan antingen göras genom omprövningföretning eller att berörda fastigheter tecknar en överenskommelse med föreningens styrelse. Lantmäteriet beslutar om överenskommelsen ska godkännas.

### Ledningsrätt

Gersnäs 3:19 och 3:20 berörs av ledningsrätt (0483-13/16.1) för spillvatten.

Gersnäs 3:20 och Gersnäs 3:8 berörs av ledningsrätt (0483-06/58.1) för starkströmsledning.

## **Övrigt**

Gersnäs 3:21 berörs av officialservitut för nyttjande av väg till förmån för Gersnäs 3:22 (0483-16/43.1). Båda fastigheterna är belägna inom planområdet och ägs av exploatören.

## **Ekonomiska frågor**

### **Kostnader**

Detaljplanen och dess genomförande bekostas av exploatören. Planavgift erläggs för kommunens kostnader för framtagandet av detaljplanen. Planavgift tas därför inte ut i samband med bygglov.

Samtliga förrättningskostnader till följd av detaljplanens genomförande bekostas av exploatör eller ledningsägare.

## **Tekniska frågor**

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

### **Vatten och avlopp**

Planområdet ligger utanför befintligt verksamhetsområde för dagvatten. Vid behov kommer kommunfullmäktige fatta beslut om att utöka verksamhetsområde för Solparken. Fram till granskning kommer behovet av kommunalt VA utredas ytterligare. Om utredningen visar på ett behov kommer verksamhetsområde skrivas ut i samband med detaljplanens antagande.

### **Dagvatten**

Planområdet ligger utanför befintligt verksamhetsområde för dagvatten. Då inget sådant planeras, åligger det fastighetsägaren att vidta nödvändiga åtgärder för dagvattenhantering. Stycket "Dagvattenhantering" under avsnittet "Planförslag" visar på en möjlig lösning som kan nyttjas.

### **Brandvatten**

Inga nya brandposter planeras.

### **El**

Exploatören bekostar eventuell ledningsflytt eller nya ledningar inom planområdet.

### **Fjärrvärme**

Fjärrvärme saknas inom planområdet.

### **Bredband**

Exploatören bekostar eventuella ledningsflytter eller nya ledningar inom planområdet.

## **Marksanering**

Ingen marksanering är aktuell utifrån genomförda miljötekniska utredningar. Skulle föroreningar ändå påträffas i samband med byggnation måste det anmälas till miljöavdelningen på Katrineholm kommuns samhällsbyggnadsförvaltning.

## **Avtal**

Detaljplanearbetet har föranletts av ett planavtal mellan exploatören och Katrineholms kommun. I avtalet regleras formerna och kostnadsfördelningen för arbetet.

Ett genomförandeavtal kan komma att upprättas mellan exploatören och kommunen innan antagande.

# Underlag och medverkande

## Utredningar

Listan nedan visar samtliga utredningar som har legat till grund för detaljplanearbetet. Utredningarna återfinns på Katrineholms kommuns samhällsbyggnadsförvaltning.

### Grundkarta

Grundkarta till detaljplan för Solparken, Katrineholm, Sweco, 2019-08-27 reviderad 2024-01-08

### Dagvattenutredning

Dagvattenutredning avseende detaljplan, Solparken i Katrineholm, Systra, 2023-01-26

### Naturvärdesinventering

Naturvärdesinventering detaljplan för Solparken, fastigheterna Gersnäs 3:17 m.fl., Cowi, 2022-11-25

### Miljöteknisk undersökning

Rapport översiktlig miljöteknisk markundersökning på Solparken, Katrineholms kommun, Breccia, 2023-08-17

### Geoteknisk undersökning

MUR – Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik, Solparken, Katrineholms kommun, Breccia, 2023-09-01

PM, Geoteknik Solparken, Katrineholms kommun, Breccia, 2026-04-23

### Riskutredning

Elavsol, Gernäs 3:21, Katrineholms kommun, Riskutredning - Batterianläggning, Brandkonsultbyrå, 2024-03-28

Riskutredning för Solparken, Katrineholm, Afry, 2023-07-04

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Katrineholm 2026-05-06 (reviderad 2026-05-12)

Yeneba King Liljencrantz & Carl Axén  
Planarkitekt

Erik Bjelmrot  
Avdelningschef