

PLANBESKRIVNING



tillhörande

Detaljplan för PIONEN 1
Katrineholms kommun

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2013-08-27

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning (detta dokument)
Behovsbedömning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för bevarandet av den äldre bebyggelsen samt bebyggelsestrukturen inom kv. Pionen. Detaljplanen innebär en planändring från industriändamål till centrumverksamhet.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget i de norra delarna av centrala Katrineholm, väster om Stortorget och söder om järnvägen.



Orienteringsbild

Areal

Planområdet omfattar ca 4450 .

Markägoförhållanden

Marken i området ägs av Katrineholms Industrihus AB (KIAB).

FÖRUTSÄTTNINGAR, INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

Gällande bestämmelser

Pionen 1 ligger inom redan planlagd mark. För området gäller detaljplan som är fastställd den 1 september 1988. Området är avsett för industri och kontor.

Fastigheten är omnämnt i fördjupning av översiktsplanen för resecentrum, antagen 24 oktober 1994. I planen är fastigheten omnämnd som Förenade Brandredskap men omnämns inte närmare i planhandlingarna.

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården.

Tidigare beslut

En detaljplan för fastigheten antogs av byggnadsnämnden april 2012 men beslutet upphävdes av Länsstyrelsen 15 augusti 2012 då risk- och säkerhetsfrågorna inte ansågs vara tillräckligt utredda.

Byggnadsnämnden beviljade i februari 2012 ett tidsbegränsat bygglov i 5 år för ombyggnad av industrilokalen till gym.

Behovsbedömning

En behovsbedömning är gjord. Kommunens ställningstagande är att planens genomförande inte väntas innebära betydande miljöpåverkan.

Mark och vegetation

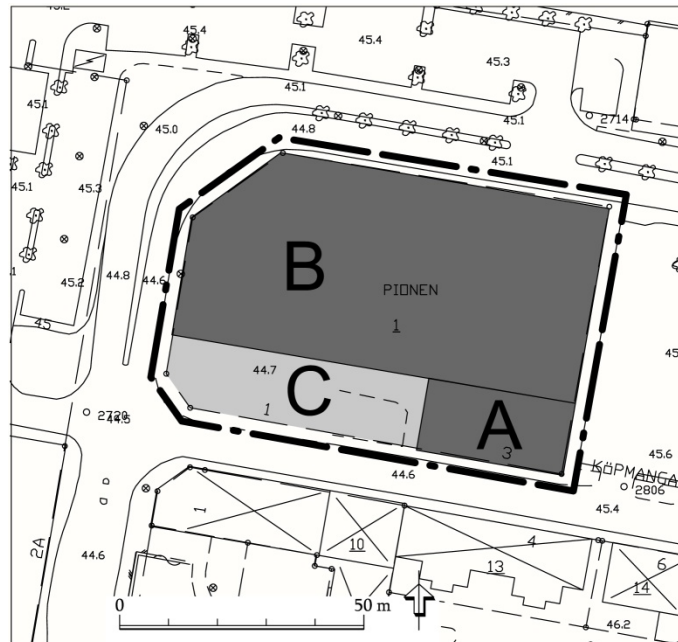
Inom planområdet förekommer inga betydande marknivåskillnader och vegetationen inom kvarteret är mycket sparsam. Obebyggd mark inom planområdet är till större delen asfalterad.



En av fåtal buskar som finns i planområdet

Bebyggelse

Väster om planområdet ligger industrier, annars utgörs huvudsakligen näromgivningen av bostäder och handel. Inom området ligger byggnader som är olika i karaktären och återspeglar den tidiga industriepoken. Byggnaderna har dels ett stort kulturhistoriskt värde och dels ett arkitektoniskt samt miljömässigt värde.



- A) Kontorsbyggnad
 B) Industribyggnad
 C) Till större delen
 p-platser

Byggnad A uppfördes år 1901. Fasaden är väl bearbetad med reliefmurade rött tegel och med många tätt placerade fönster. Taket består av plåttak och fasaden har tre frontespiser, dvs partierna med fönster som är placerade ovanför taklisten längsmed långsidorna. Huset har omväxlande använts till gjuteri, målarverkstad, lager och kontorsbyggnad för kullagerfabriken. Idag används huset som kontorsbyggnad och i huset har bl.a. Trafikverket lokaler.

Byggnad B uppfördes 1937. Sedan dess har ett antal tillbyggnader skett, bl.a. under 1970-talet då sintringsanläggningen tillkom. Under 1987 gjordes en avskärning av det nordvästra hörnet. Under 1998 och 2009 har de stora entréerna ut mot Köpmangatan tillkommit. Fasaden är välbearbetad i rött tegel och huset har plåttak. Fasaden har lågt sittande stora fönster med engelskt röda spröjs.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inte kännedom om någon förorenad mark.

Markradon

Området omfattas enligt kommunens översiktliga kartering inte av någon förhöjd risk för markradon.

Geoteknisk undersökning

Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts inom planområdet.

Risk och säkerhet

Med anledning av närheten till järnvägen har Structor Miljöteknik AB gjort en risk- och säkerhetsutredning. Förutsättningarna för utredningen var att det

skulle tillåtas centrumändamål samt skolverksamhet.

Slutsatsen i rapporten är att det finns ett antal identifierade risker men då de flesta riskerna ligger i de två lägre risknivåerna ska byggnaden generellt kunna användas för de flesta ändamål. Däremot krävs fysiska åtgärder om lokalerna ska användas för skolverksamheter.

Med anledning av vad som kommit fram i utredningen har bestämmelsen om tillåtna användningsändamål ändrats till att bara tillåta centrumverksamheter.

De risker som har bedömts som allvarligast har utretts vidare.

Bullernivåerna har undersökts genom en övergripande utredning för hela järnvägssträckningen genom Katrineholms tätort. Utredningen visar på att de mest utsatta delarna av fasaden mot Fabriksgatan har ekvivalentnivåer på 65-70 dB(A).

Nivåer av elektromagnetsiska fält har mätts genom mätning vid fasad när tåg passerar. Nivån var $<1 \mu\text{T}$ vilket ligger betydligt under riktvärdet på $300 \mu\text{T}$.

Risker förknippande med tågolyckor ska enligt riskutredningen reduceras med rimliga medel. Med anledning av detta införs en bestämmelse om att entréer endast får anordnas söderut mot Köpmangatan och att luftintag inte får anordnas mot norra fasaden.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet ligger i anslutning till Fabriksgatan, Köpmangatan och Kungsgatan.



*Fabriksgatan norr om
planområdet*



*Köpmangatan söder om
planområdet*



*Kungsgatan väster om
planområdet*

Parkeringar

Det finns möjlighet att parkera inom planområdets sydvästra delar. Planområdet angränsar i öster med ett stort parkeringsområde med många platser.



*Parkeringsområdet öster om
planområdet*



*Parkeringsområdet
Inom planområdet*

Gång- och cykelvägar

Området har en trottoar, dvs gångväg som sträcker sig längsmed östra gaveln och den södra långsidan. Cykeltrafiken måste blanda sig med övriga trafik.

Kollektivtrafik

Området är anslutet till kollektivtrafiken.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp finns utbyggt till planområdet.

Värme

Planområdet är anslutet till fjärrvärmenätet.

El och tele

Ledningsnät för elkraft och tele finns utbyggt.

Bredband

Planområdet är anslutet till bredbandsnätet.

Miljöpåverkan

Ett genomförande av detaljplaneförslaget bedöms förenligt med en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark, vatten och andra naturresurser enligt bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. miljöbalken (MB).

En behovsbedömning är gjord enligt checklista. Planens genomförande anses inte innebära någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. Således kommer ingen miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enl. 6 kap. 11 § MB att upprättas. Denna bedömning grundas på att några negativa konsekvenser av planförslaget på miljön inte kunnat påträffas.

Detaljplanen leder inte till någon påverkan av naturen. Planens syfte är att bevara Katrineholms kulturella bebyggelse. Genomförande av planen inte innebär några stora konsekvenser för miljön.

Kommunens ställningstagande är att planens genomförande inte väntas innebära betydande miljöpåverkan.

PLANFÖRSLAGET

Detaljplanen skapar förutsättningar för bevarandet av den äldre bebyggelsen samt bebyggelsestrukturen inom planområdet genom införandet av – och – bestämmelse. I kvarteret sker en planändring från industri (J) till centrumändamål (C). Byggnaden med tre våningar kommer även fortsättningsvis ha bestämmelsen kontor (K). För möjliggörande av parkering i kvarteret sker införande av bestämmelsen parkering.

Bebyggelsen i planområdet

Området består av två byggnader, en kontorsbyggnad och en fd industribyggnad. Byggnaderna har värdefull arkitektur som ska bevaras.

Kontorsbyggnaden i området får bestämmelsen . Särskild hänsyn krävs vid exteriöra förändringar beträffande byggnaden fasadsikt, fönster, dörrar, övriga fasaddetaljer, takmaterial samt färgsättning. Byggnaden får inte rivas eller förvanskas.



Kontorsbyggnaden sydost



Kontorsbyggnaden sydväst

Den fd industribyggnaden (J) får bestämmelsen C. Fönstrens placering och

utseende längsmed byggnadens långsida vid Köpmangatan ska bevaras. Även andra ändringar skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess värden tas tillvara.



*Fd industribyggnaden
längsida mot Köpmangatan*



Fd industribyggnaden



*Fd industribyggnadens
värdefulla utseende på
fönster och tak längsmed
längsidan mot
Köpmangatan*

Risk och säkerhet

Med anledning av fastighets läge nära järnvägen finns en bestämmelse om att entréer ska lokaliseras mot söder. Ventilationsintagen får inte placeras på norra fasaden.

GENOMFÖRANDE

**Organisatoriska
frågor**

Planförfarande

Planen avses att handläggas enligt reglerna för enkelt planförfarande.

Tidplan

Tidplan för genomförandet av detaljplanen bedöms vara:

Samråd	mars 2012
Granskning	september 2013
Antagande	december 2013
Laga kraft	december 2013

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

**Fastighetsrättsliga
frågor**

Ekonomiska frågor

Kommunen ser till att fastigheterna erhåller nödvändiga ledningar såsom. Vatten och avlopp hanteras av Katrineholms Vatten och Avfall AB. El av Utsikt Katrineholm Elnät AB. Därtill finns flera möjliga operatörer på tele-/broadbandsområdet.

Fastighetsägare bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmark och erlägger anslutningsavgifter för vatten och avlopp samt elektricitet

Plankostnad

Tas ut i samband med bygglov.

Katrineholm den 27 augusti 2013.

Erik Bjelmrot
Planarkitekt

Marie Malmström
Planarkitekt

Detaljplanen har vunnit laga kraft
den 20 januari 2014

Tillhör kommunfullmäktige i
Katrineholms beslut 16 december,
§202 betygar

Gunnar Westermarck
Kanslichef

Gunnar Westermarck
Kanslichef