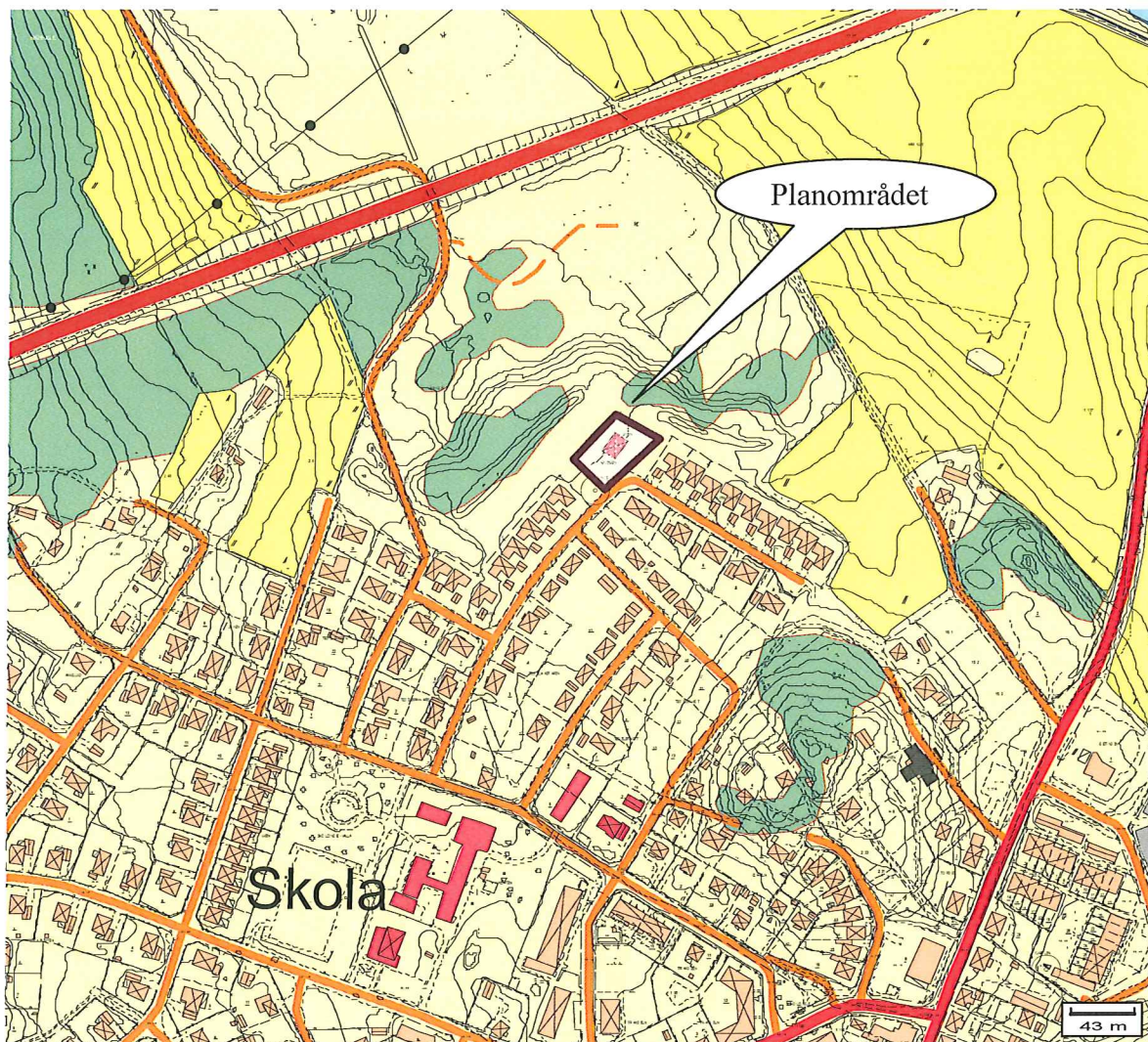




Detaljplan för Tegelvillan, fastigheten Portsättaren 1 i Valla, Katrineholms kommun

Planbeskrivning
Antagandehandling
Datum 2012-03-08

JAN HEHRNE ARKITEKTKONTOR
HUMLEVÄGEN 12 642 34 FLEN
0157-137 77, 0707-59 20 79 jan@hehrne.se

HANDLINGAR

Till planförslaget hör denna planbeskrivning, plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att reglera markanvändningen, för befintlig byggnad, så att en lämplig fastighetsbildning kan ske. Gällande detaljplan, från 1978, medger inte att befintlig byggnad får nyttjas till bostadsändamål.

FÖRENLIGT MED KAPITEL 3, 4 OCH 5 I MILJÖBALKEN

De åtgärder som detaljplanen tillåter bedöms vara förenliga med kapitel 3, 4 och 5 i Miljöbalken (MB). Planområdet är utformat så att eventuell tillkommande bebyggelse är förenligt med reglerna i Miljöbalken. Inte heller kommer miljökvalitetsnormerna att överskridas till följd av de i planen föreslagna åtgärderna.

PLANDATA

Planens avgränsning

Planområdet omfattar fastigheten
Portsättaren 1.

Areal

Planområdet omfattar knappt 1 500
kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Katrineholms Fastighets
AB (KFAB).



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplanen för Katrineholms kommun, antagen av kommunfullmäktige 1991-02-25 finns inget utpekande av området. Planområdet ingår inte i något riksintresse.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För fastigheten gäller en detaljplan fastställd 1978-06-16. Denna plan redovisar nu aktuellt område som A-områden. Detaljplaneprogram har inte tagits fram för området.

Miljökonsekvensbeskrivning

För att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen har en behovsbedömning gjorts av planförslaget. Planen är förenlig med hushållningsbestämmelserna i kapitel 3, 4 och 5 i miljöbalken. Inga naturvärden berörs. Inga miljökvalitetsnormer överskrids.

Planförslaget bedöms därför inte innebära någon betydande påverkan på miljön. En miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL upprättas därför inte. Istället görs en enkel konsekvensbedömning, benämnd ”Checklista för behovsbedömning av planer och program” som underlag för ställningstaganden. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Övriga kommunala program och beslut

KFAB avser att sälja den så kallade Tegelvillan som har nyttjats som fritidslokaler, men som idag står tom. Byggnadsnämnden har 2010-11-09 § 78 beslutat att detaljplan skall upprättas för bostadsändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs till största delen av iordningställd gräsyta med några träd.

Förorenad mark

Några uppgifter om markföroreningar inom planområdet finns inte i kommunens register över förorenade markområden. Några verksamheter har inte heller förekommit på platsen, så att man kan befara att marken förorenats.

Radon

Området utgör normal risk när det gäller radon, mätning gjord för något år sedan.

Risk för skred

Några indikationer på skredrisk föreligger inte på platsen.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom området. Skulle fornfynd påträffas under mark- och schaktningsarbeten ska det anmälas till länsstyrelsen enligt kulturminneslagen.

Bebyggelseområden

Riksintresse

Något riksintresse finns inte redovisat för fastigheten.

Befintlig bebyggelse

Den nuvarande byggnaden uppfördes 1951

Bostäder

Tegelvillan ligger efter Tegelslagaregatan och omges av villabebyggelse.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse; Offentlig service och kommersiell service

I samhället Valla finns service så som skola, arbetsplatser och butiker.

Skyddsrum

Skyddsrum behöver inte byggas.

Friytor och rekreation

Lek och rekreation

Lekytor och platser för utevistelse finns på respektive tomt.

Naturmiljö

Området gränsar till naturmark.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planen medför inga förändringar i gatunät eller gång- och cykelstråk.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns i centrum av samhället.

Parkering, utfarter

Parkering sker på respektive tomt.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp, avfall och teknisk försörjning

Fastigheterna är anslutna till kommunens vatten- och avloppsnät. Elförsörjningen är tillräcklig för området. Hämtningsplats och utrymme för avfall ska anordnas inom varje fastighet.

Värme

Enskild uppvärmning kan komma att ske genom till exempel eldstad/värmepump för viss fastighet.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen. Någon planavgift skall inte tas ut i anslutning till kommande bygglov.

Konsekvenser av planens genomförande

Då planen i första hand har som avsikt att ge förutsättningar för ändrad användning så kommer några stora förändringar inte att ske.

Övrigt

Trafiken bedöms inte att medföra någon negativ påverkan på omgivningen. Enligt gällande detaljplan skall bullerskydd finnas nordväst och nordost om fastigheten.

Erik Bjelmrot
Planarkitekt
Katrineholms kommun

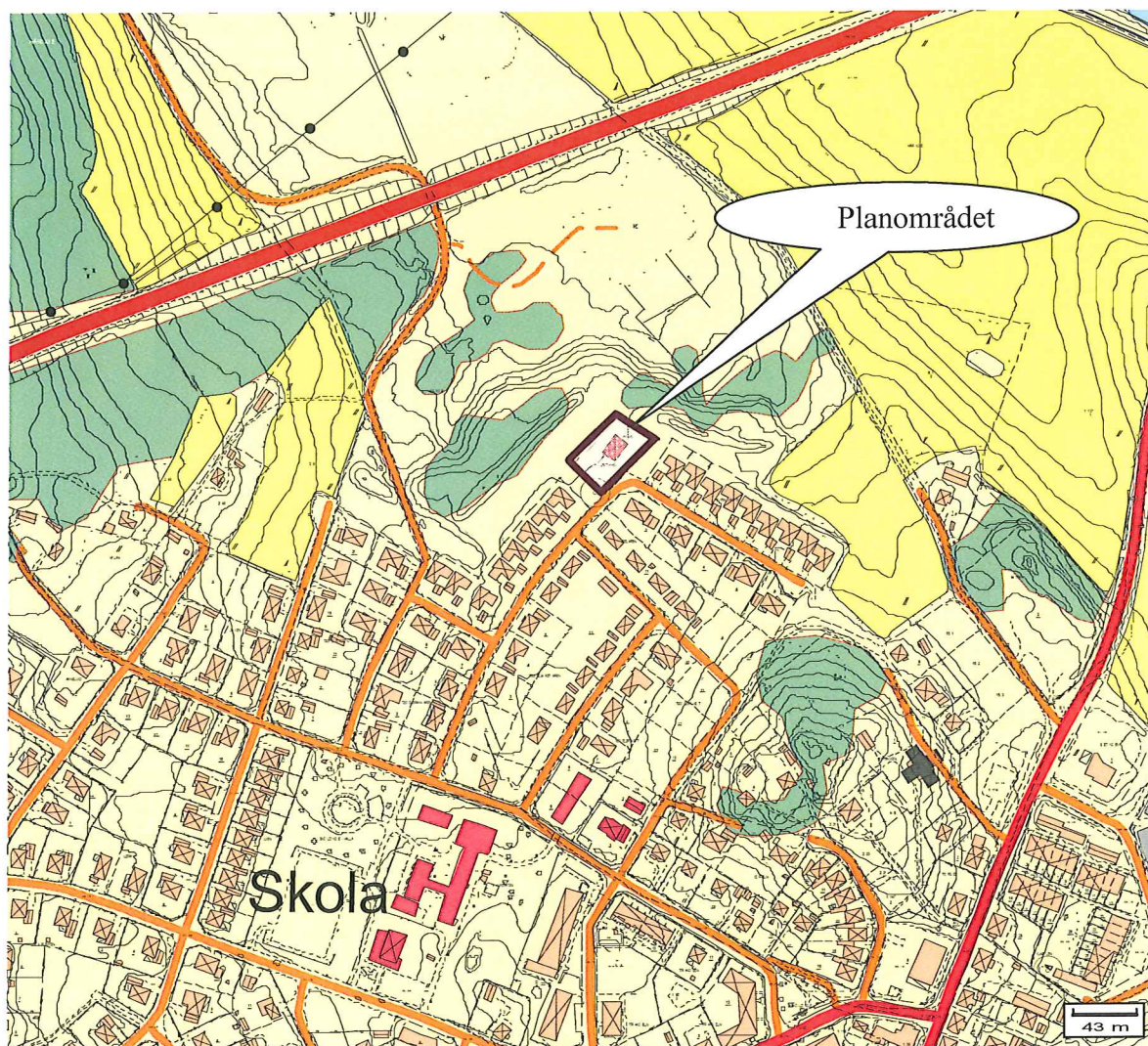
Jan Hehrne
Arkitekt SAR/MSA
Jan Hehrne Arkitektkontor AB

*Tillhör byggnadsnämnden i Katrineholms
beslut 2012-04-17, § 26, betygar*

Lisa Mossberg
Verksamhetscontroller

*Detaljplanen har enligt bevis vunnit
laga kraft den 18 maj 2012*

Lisa Mossberg
Verksamhetscontroller



Detaljplan för Tegelvillan, fastigheten Portsättaren 1 i Valla, Katrineholms kommun

Genomförandebeskrivning

Antagandehandling

Datum 2012-03-08

JAN HEHRNE ARKITEKTKONTOR
HUMLEVÄGEN 12 642 34 FLEN
0157-137 77, 0707-59 20 79 jan@hehrne.se

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen föreslås handläggas enligt reglerna för enkelt planförfarande.

Följande tidplan kommer att gälla:

Samråd	mars	2012
Antagande	april	2012
Laga kraft	maj	2012

Genomförandetid

Genomförandetiden är femton (15) år från den dag planen vinner laga kraft.

Markägande

Marken ägs av Katrineholms Fastighets AB (KFAB).

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Några fastighetsrättsliga åtgärder behövs inte.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planavtal finns mellan Katrineholms kommun och KFAB. Någon planavgift skall inte utgå vid bygglov.



Erik Bjelmrot
Planarkitekt
Katrineholms kommun

Jan Hehrne
Arkitekt SAR/MSA
Jan Hehrne Arkitektkontor AB

*Tillhör byggnadsnämnden i Katrineholms
beslut 2012-04-17, § 26, betygar*



Lisa Mossberg
Verksamhetscontroller

*Detaljplanen har enligt bevis vunnit
laga kraft den 18 maj 2012*



Lisa Mossberg
Verksamhetscontroller