



PLANBESKRIVNING



Tillhörande

Detaljplan för del av fastigheten Hagsjö 1:8 och fastigheten Hagsjö 1:12 i Björkvik, Katrineholms kommun

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad av arkitekt Anna Maria Häggblom, Metria AB, i samråd med Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2012-09-27

HANDLINGAR

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Särskilt utlåtande
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

För det aktuella planområdet är gällande planbestämmelse A, Allmänt ändamål. Syftet med detaljplanen är att ändra ändamålet till Bostad och Kontor och att anpassa planen efter befintliga förhållanden.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i Björkvik, ca 30 km sydost om Katrineholm vid Danbyvikens (en del av Yngaren) södra strand, vid länsväg 216 mellan Katrineholm och Nyköping.

Planområdet omfattar ca 7500 .



Översikt över Björkvik med planområdet till höger.

Markägoförhållanden

Fastigheten Hagsjö 1:8 ägs av Katrineholms Fastighets AB. Fastigheten Hagsjö 1:12 ägs av en privatperson.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade den 15 maj 2012 § 35 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av fastigheten Hagsjö 1:8 och Hagsjö 1:12 Katrineholms kommun i syfte att möjliggöra boende och kontor.

Översiktsplan

Planområdet omfattas av översiktsplan för Katrineholms kommun antagen 1991.

Detaljplan

Området omfattas av detaljplan fastställd 19 december 1967 avsedd för A, område för allmänt ändamål. Planen omfattar även angränsande område, avsett för bostadsändamål. Ytterligare angränsande detaljplan är fastställd 13 juli 1956, som omfattar parkmark mot Danbyviken, samt bostadsändamål.

Strandskydd

Cirka halva planområdet ligger inom 100 m från stranden, det vill säga inom strandskyddszon. Genom att en ny detaljplan ersätter en äldre, så återinträder strandskyddet, och strandskyddet måste prövas på nytt. För att kunna upphäva strandskyddet i en detaljplan måste det finnas särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d § miljöbalken samt att syftet med strandskyddet inte motverkas, det vill säga att djur- och växtlivet inte påverkas och allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras.

FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLANEN OCH MILJÖBALKEN

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i översiktsplan 1991 för Katrineholms kommun. Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas inom planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Gator och trafik, utfart och parkering

Området ligger i anslutning till länsväg 216. En gång- och cykelbana som övergår i Munkhagsvägen leder in mot Björkvik, vilket innebär att oskyddade trafikanter säkert kan nå centrala Björkvik.

Landsortstrafiken med förbindelse till Katrineholm och Nyköping passerar på länsväg 216, och busshållplats finns i anslutning till planområdet.



Mellan befintligt flerbostadshus och länsväg 216 finns en gång- och cykelbana. Siktförhållanden vid utfarten är tillfredsställande.

Den befintliga utfarten mot länsväg 216 har tillfredsställande siktförhållanden. Utfart från båda fastigheterna inom planområdet är säkrat genom servitut. Parkering finns inom respektive fastighet.

Bebyggelse

Planområdet utgör en del av den centrala bebyggelsen i Björkvik och omfattar 2 bebyggda fastigheter. Byggnaden inom Hagsjö 1:8 är uppförd på 1960-talet och beklätt med rött fasadtegel och svart plåttak. Byggnaden har tidigare inrymt en läkarstation samt bostad. Fastigheten Hagsjö 1:12 är bebyggt med ett flerbostadshus i grå puts från 1950-talet, som tidigare bland annat inrymt en tandläkarstation. Planbestämmelsen i den tidigare detaljplanen är A, allmänt ändamål. Angränsande bebyggelse är villabebyggelse av lantlig karaktär.



Den före detta läkarstationen sedd från sjösidan respektive entrésidan. En rymlig parkering finns inom fastigheten.

Social och kommersiell service, företagande

Björkvik har ett aktivt företagande och föreningsliv. Samhällservicen är god. Det finns skola 1-6, butik och mack. Turismen är utbyggd i området.

Fornlämningar

Ca 200 m från planområdet ligger ett gravfält. Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger dock anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.

Mark och vegetation

Planområdet ligger inom området ”Landskapet kring Danbyholm” enligt Länsstyrelsens naturvårdsprogram. Planförslaget bedöms ej påverka områdets naturvärden.

Tomtplatsen inom Hagsjö 1:8 ligger hänförande vackert vid Danbyviken med Björkviks kyrka i fonden. Området mellan planområdet/tomtplatsen och vattnet utgörs av parkmark enligt en detaljplan från 1956. Mellan de två fastigheterna inom planområdet är en skogbevuxen kulle.



Tomten gränsar mot ett naturområde vid Danbyviken.

Mellan tomtplatserna är ett parti naturmark.

Vattenområden

Inom den angränsande detaljplanen från 1956, mellan planområdet och sjön, får bryggor anläggas inom vattenområdet.

Geoteknik

Geoteknisk utredning är inte utförd. Geoteknisk utredning ska föregå byggande.

Radon

Normalrisk för radon föreligger. Provningsresultat från 2005 över den före detta läkarstationen visar värden i nivå med riktvärdet för människors hälsa 200 Bq/. Värdena ska följas upp i samband med bygglovsprövning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheterna i planområdet är anslutna till det allmänna vatten- och avloppsnätet. Ledningsrätt är upplåten.

Dagvatten

Dagvattenledningar finns framdragna till fastigheterna. Ledningsrätt finns.

Värme

Enskild anläggning.

Avfall

Plats för sopkärl är ordnad inom respektive fastighet. Eventuella förändringar ska göras i samråd med Sörmland Vatten och Avfall AB.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Ändamålet i detaljplanen ändras till Bostad och Kontor, för att bredda användningssättet och möjliggöra framtida ägarändringar. I kontorsändamålet inryms även möjlighet att inrätta handel av mindre omfattning, exempelvis frisör, hantverk och annan mindre besöksintensiv näring.

Byggnader får uppföras i 2 våningar inom den södra delen av planområdet. Inom den norra delen av planområdet får byggnader uppföras i 1våning. Utöver detta får souterrängvåning byggas där det är

lämpligt med hänsyn till markens lutning. Garage och komplementbyggnad får uppföras till en byggnadshöjd på max 3 m och med maximal taklutning 30 grader. En bestämmelse om byggnadsarea införs som tillåtet att 400 respektive 500 bebyggs. Tomtmarken norr om läkarstationen, mot Danbyviken är så kallad prickmark, mark som inte får bebyggas. För att klara gällande riktvärden för buller ska uteplats anordnas mot tyst sida.

Gator och trafik, parkering och utfart

Inga förändringar sker i och med den nya planen när det gäller gator och trafik. Den befintliga gång- och cykelvägen ligger inom tomtmark enligt den tidigare gällande detaljplanen. Detaljplanen upphävs i denna del.

Tillgänglighet

Olika krav på tillgänglighet gäller för bostäder respektive verksamheter, samt vid nybyggnad och ombyggnad. Tillgängligheten provas i detalj i bygglovskedet.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet upphävs inom områden som markerats med prickad linje på plankartan. Som särskilt skäl anges att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § miljöbalken).

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

För de delar av det allmänna ledningsnätet som omfattas av ledningsrätt upprättas ett ledningsreservat, u-område.

Dagvatten, värme, avfall

U-område tillskapas för dagvattenledningen.

Elkablar

Det finns elkablar i marken och en eventuell flytt av dessa bekostas av exploatör.

MILJÖPÅVERKAN

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 enl. 6 kap. 11 § MB att upprättas. Behovsbedömningen har varit sänd för samråd med Länsstyrelsen som delar kommunens uppfattning.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planförslaget möjliggör att bebyggda fastigheter kan utvecklas och vilket är positivt för Björkvik i synnerhet.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planförslaget handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande och enligt följande tidplan:

Samråd	september 2012
Antagande	oktober 2012
Laga kraft	december 2012

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Planen medför inga fastighetsrättsliga konsekvenser.

Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av fastighetsägaren till Hagsjö 1:8. Planavgift ska inte tas ut.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**Genomförandetid**

Genomförandetiden föreslås till 15 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudman

Ingen allmän platsmark berörs i planen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Arkitekt SAR/MSA Anna Maria Häggblom, Metria i samarbete med Sara Eresund, Samhällsbyggnadsförvaltningen. Plankarta har upprättats av kartingenjör Lars Olsson.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Katrineholm den xxx

Erik Bjelmrot
T.f. Avdelningschef

Anna Maria Häggblom
Arkitekt SAR/MSA
Metria

*Tillhör byggnadsnämnden i Katrineholms
Beslut 2012-12-04, § 4, betygar*

*Detaljplanen har enligt bevis vunnit
laga kraft 3 januari 2013*