

Dnr.PLAN.2010.5

PLANBESKRIVNING



tillhörande

Detaljplan för fastigheten Kalkonen 8 Katrineholms kommun

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2013-12-10

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:500 med tillhörande dokument
Planbeskrivning (detta dokument)
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Behovsbedömning
Särskilt utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Huvudsyftet med detaljplanen är att anpassa planen till befintlig användning inom fastigheten. Idag är området planlagt för handel och den nya planen föreslås få användningen centrumverksamhet som rymmer den föreningsverksamhet som är där idag. Planen ger även möjlighet till ett breddat användningsområde för lokalerna i framtiden.

PLANDATA

Läge

Planområdet finns beläget i den sydöstra delen av Katrineholm med Sveavägen i norr, Kullbergsgatan i öster samt Pålstorpsgatan i söder. Fastigheten ligger inom 2 kilometer från järnvägsstationen.



Orienteringskarta. Planområdet utmärkt med rött.

Areal

Planområdet omfattar 1512 .

Markägoförhållanden

Marken inom detaljplanen är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planarbetet påbörjades innan 2 maj 2011 och följer därmed den gamla Plan- och bygglagen.

Översiktliga planer

Planförslaget överensstämmer med intentionerna som finns i översiktsplanen för Katrineholms kommun från 1991.

Detaljplan

För området gäller i dagsläget detaljplan som är fastställd den 27 februari 1969. Planen anger att det avsedda området ska vara avsett för handelsverksamhet.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslutade den 14 december 2010 att bevilja bygglov för utbyggnad av Kalkonen 8 samt för ändrad användning från handelsverksamhet till föreningsverksamhet. I samband med detta fick Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Kalkonen 8 i syfte att möjliggöra en ändrad användning av det område som i gällande plan är betecknat som handelsplats till att tillåta föreningsverksamhet.

Riksintresse

Planen befinner sig inte inom område utmärkt som riksintresse.

Förenlighet med miljöbalken

Ett genomförande av detaljplanen 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.

Övrigt

Planförslaget stämmer även överens med intentionerna i Översiktsplan 2030, Katrineholms kommun – del staden som är under framtagande.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet består av en fastighet som i gällande detaljplan har användningen handel samt en utbyggnad som det ej finns stöd för i den gamla planen. Denna utbyggnad har dock fått bygglov.

Stadsbild

Bebyggelsen inom fastigheten är idag i ett plan och är inte av avvikande karaktär sett till det omkringliggande stadslandskapet.

Trafik

Infarten till fastigheten sker från Kullbergsgatan. Mot Sveavägen ska det även fortsättningsvis vara in- och utfartsförbud.

Parkering

Parkering till fastigheten sker inne på fastigheten.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållsplats finns 100 meter från fastigheten vilket innebär att det finns mycket goda möjligheter att åka kollektivt till och från planområdet.

Gång- och cykelväg

Gång- och cykelmöjligheterna till och från planområdet är mycket goda. Sveavägen är försedd med separat gång- och cykelbana vilket skapar god tillgänglighet till stadens centrala delar.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger dock anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inte kännedom om någon förorenad mark.

Geotekniska förutsättningar

Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts inom planområdet

Markradon

Området omfattas enligt kommunens översiktliga kartering delvis av område med förhöjd risk för markradon. Nya byggnader bör uppföras i radonsäkert utförande.

Tillgänglighet

Lokalerna och markområdet ska utformas enligt de bestämmelser som finns i lagar och förordningar gällande tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt orienterings- och rörelseförmåga.



Tillgänglighetsanpassad entré till byggnaden på Kalkonen 8

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.

FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

För att skapa förutsättningar för den föreningsverksamhet som idag finns på området så fordras en ökad byggrätt samt en ändrad användning från Handel (H) till centrumverksamhet (C) som i sin tur innefattar föreningsverksamhet. Utbyggnaden är av större karaktär men är utförd med samma höjd och utformning som huvudbyggnaden. Planen föreskriver en våning (I) som högsta våningsantal och utöver den utbyggnad som beviljades 2010 föreslås ingen ytterligare byggrätt. Övrig del av fastigheten som inte är bebyggd idag beläggs med prickmark (byggnad får inte uppföras).

Parkering

Parkering ska finnas inom planområdet.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Då det nya planförslaget inte kommer innebära någon förändring från dagens verksamhet på platsen ser kommunen inga negativa konsekvenser av genomförandet av planen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

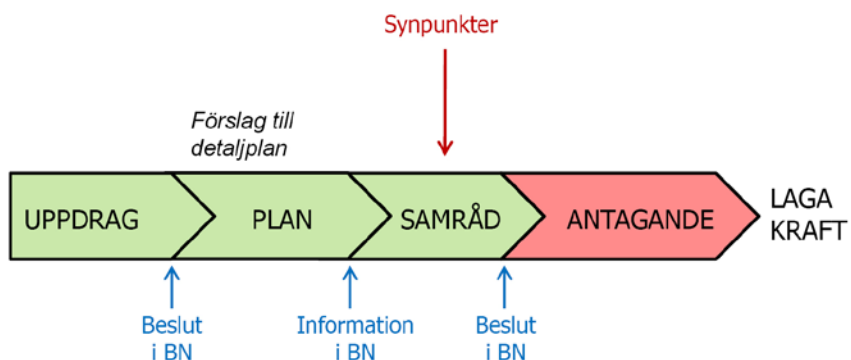
Då föreningsverksamhet redan bedrivs på platsen föreslås genomförandetiden till fem år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Huvudman

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, detaljplanen berör dock endast kvartersmark.

PLANPROCESSEN

Detaljplanen hanteras enligt reglerna för enkelt planförfarande. Förslaget till detaljplan ska nu antas av Byggnadsnämnden och förväntas vinna laga kraft tre veckor efter att protokollet anslagits.



BN = Byggnadsnämnd
KF= Kommunfullmäktige

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Katrineholm den 10 december 2013

Marie Malmström
Planarkitekt

Sara Eresund
Planarkitekt

**Detaljplanen har vunnit laga kraft
den 7 januari 2014**

**Tillhör byggnadsnämnden i Katrineholms
beslut 2013-12-10 § 93 betygar**

Eleonor Söderberg
Nämndsekreterare

Eleonor Söderberg
Nämndsekreterare