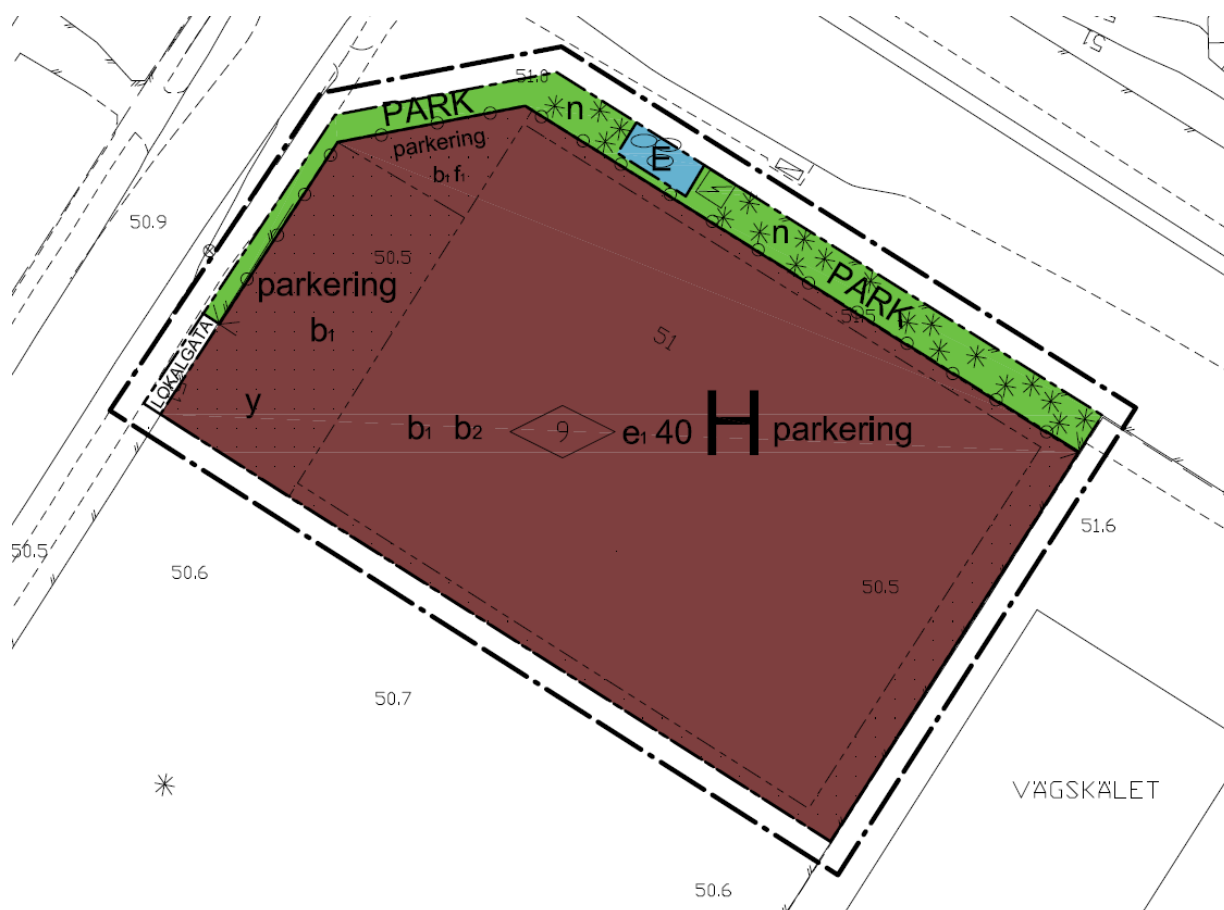


Dnr. Plan.2012.2

PLANBESKRIVNING



tillhörande

Detaljplan för Kvantumvallen,
Del av fastigheten Vägskälet 17 m.fl.
Katrineholms kommun

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2013-08-27

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med en ny detaljplan för Kvantumvallen är att möjliggöra handelsmöjligheter på området som i nuläget används som idrottsplats.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger väster om Katrineholms centrum, i de nordvästra delarna av stadsdelen Nävertorp i anslutning till gatorna Vingåkersvägen och Värmbolsvägen.



Orienteringskarta. Planområdet utmärkt med rött.

Areal

Planområdet omfattar 6072 m² varav området för handel utgör 5447 m².

Markägoförhållanden

Marken innanför detaljplanegräns ägs av Katrineholms kommun. Marken avsedd för användningen Handel (H) är tänkt att säljas till Netto Marknad Sverige AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planarbetet påbörjades efter 2 maj 2011 och följer därmed den nya Plan- och bygglagen 2010:900.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade den 14 februari 2012 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Kvantumvallen, del av fastigheten Vägskalet 17, Katrineholms kommun, i syfte att möjliggöra handelsetableringar i området.

Detaljplan

För området gäller stadsplan för kv. 356 Vägskalet m.m., som är fastställd den 26 november 1969. Den anger användningen idrottsändamål.

Riksintresse

Planen befinner sig inte inom område utmärkt som riksintresse. Dock ligger det längs med Vingåkersvägen som räknas som riksväg. Planen anses dock inte ha någon negativ påverkan på denna.

Förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken

En behovsbedömning är gjord. Planförslaget strider ej mot gällande översiktsplan från 1991 för Katrineholms kommun. Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas inom planområdet. Behovsbedömningen har varit sänd för samråd med Länsstyrelsen som delar kommunens uppfattning om att planens genomförande inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Övrigt

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

Den i planen föreskrivna hanteringen av dagvatten överensstämmer med Dagvattenpolicy för Katrineholms kommun som är under framtagande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Inom planområdet förekommer inga betydande marknivåskillnader och vegetationen i området är till större delen koncentrerad till de norra delarna av planområdet. I området är även träden utplacerade så att de bildar gröna väggar mot Värmbolsvägen, Vingåkersvägen samt till grannfastigheten Vägskalet 16. Obebyggd mark i planområdet är till större delen fotbollsplan och består av gräsmatta.

Vid byggnation på området bör så mycket som möjligt av den befintliga grönskan i området sparas. Särskilt viktig är ridån av vegetation ut mot Vingåkersvägen, i detta fall är det mestadels tall (*Pinus sylvestris*) som det handlar om. Vingåkersvägen utgör en av de stora infartsvägarna till Katrineholm och kommunen har en önskan att bibehålla det gröna stråket längs med infarten. Även för dagvattenhanteringen är de befintliga träden av högsta vikt i och med trädens förmåga att ta hand om vatten. Hårdgörandet av marken som en asfaltering innebär medför alltid en problematik vad gäller omhändertagande av dagvatten och där spelar träden en viktig roll i att minska trycket i dagvattensystemet. Lokalt omhändertagande av dagvattnet föreslås i planförslaget.



Tallarna i norra delen av planområdet.



Gallring pågår.

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. Byggnader bör uppföras i radonsäkert utförande.

Bebyggelse

Väster och öster om planområdet ligger mindre och större industrier. Söder om planområdet finns klubbhus för Värmbols FC. I nästa kvarter tar flerbostadshus och småhusbebyggelse vid.



Industrifastighet väster om planområdet



Industrifastighet öster om planområdet



Flerbostadshus söder om Vägsålet 17



Flerbostadshus söder om Vägsålet 17

Den planerade byggnaden bör för att passa ihop med den befintliga bebyggelsen uppföras i rött tegel. Den nya detaljplanen tillåter en byggnadsarea på 40 % av fastighetsarean. Byggnadshöjden inom området regleras till 9 meter.

Stadsbild

Det är mycket viktigt är att ta hänsyn till att fastigheten är en del av infarten till Katrineholm och som sådan bör särskilt den norra delen av planområdet utformas med särskild hänsyn till detta. Tallarna längs med Vingåkersvägen ska delvis sparas. Kommunen utför gallring innan etablering av verksamheten. Kvarvarande träd får endast fällas om sjukdom eller säkerhetsrisk föreligger. Marklov krävs för fällande av kvarvarande träd och vid fällning ska träd ersättas med nya. Träden ska vid byggnation visas stor hänsyn. Inom två meter från tomtgräns i planens norra ände får schaktning ej ske och byggnad får ej uppföras.

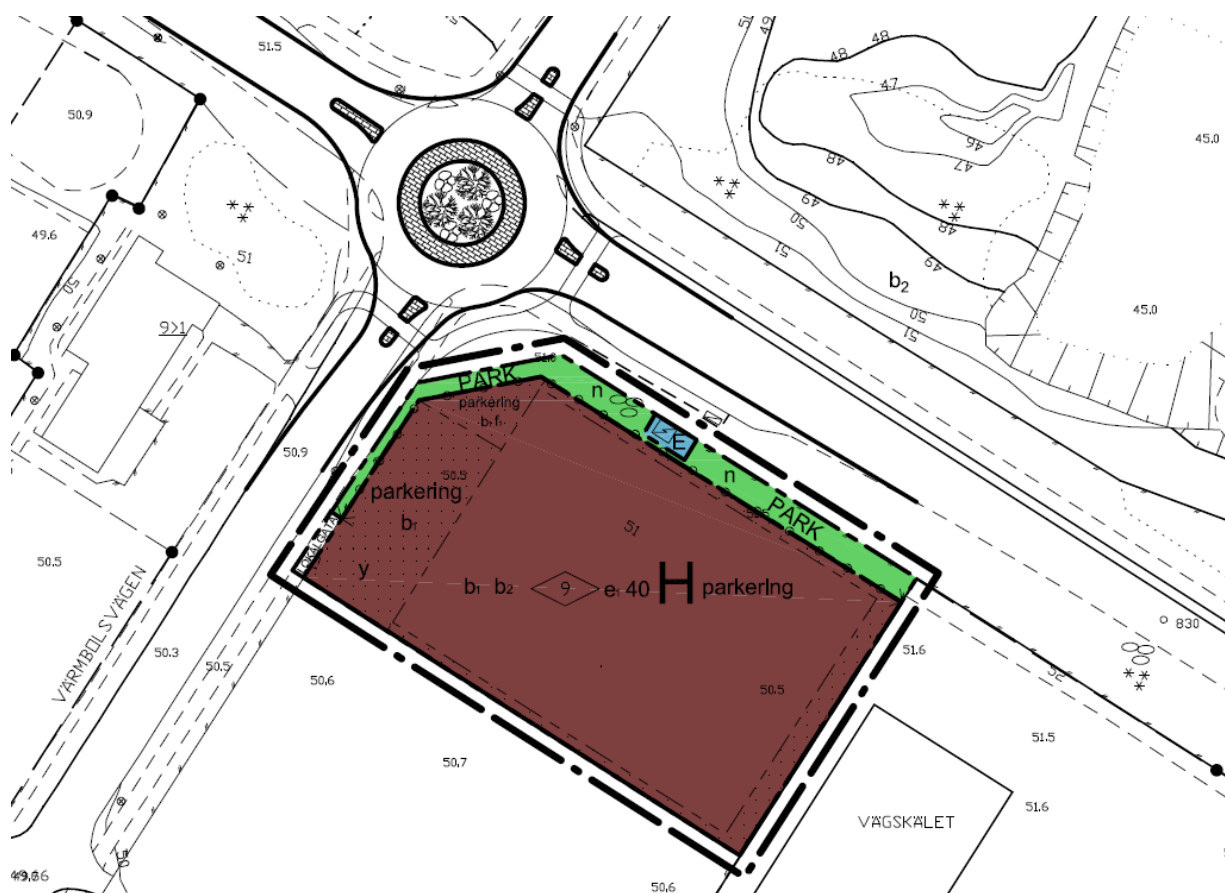
Runt planområdet finns ett högt staket med taggtråd som i och med planens genomförande kommer tas bort.

Skyltpylon om högst 10 meter får uppföras inom markerat område. Utförandet ska följa de villkor som står uttryckt i planbestämmelserna.

Gator och trafik

Planområdet ligger i anslutning till Vingåkersvägen (RV 52) och Värmbolsvägen. Både dessa vägar är tungt trafikerade. Gång- och cykelbana finns i anslutning till fastigheten utmed Värmbolsvägen till det närliggande bostadsområdet. Infart till planområdet ska ske från Värmbolsvägen. För att ytterligare minska olycksriskerna vid in- och utfart till området bör en cirkulationsplats anläggas i det så kallade Scaniakorset korsningen Vingåkersvägen/Värmbolsvägen. En detaljplan för detta är under framtagande parallellt med arbetet med denna plan (Detaljplan för kvarteret Karossen, fastigheten Nävertorp 5:1 m.fl., Katrineholms kommun Dnr.plan 2012:11).

Ut- och infart från/till handelsområdet får endast uppföras på i planen anvisad plats så långt från korsningen Värmbolsvägen/Vingåkersvägen som möjligt. Ut- och infart ska vara tillgänglig för i söder angränsande fastigheter.



Gränsen för planområdet tar hänsyn till eventuell framtida cirkulationsplats i korsningen Vingåkersvägen/ Värmbolsvägen

Parkering

Parkering ska lösas inom området. Efter byggnation ska minst 5 % av parkeringsytorna utgöras av grönytor. Minst 1 träd/10 bilplatser ska finnas.

Kollektivtrafik

På gångavstånd från planområdet finns busshållsplatser längs med de angränsande vägarna.

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.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp byggs ut till planområdet, anslutningspunkt kommer att upprättas.

Dagvattenhantering

Dagvattnet ska tas om hand på platsen. Detta kan uppnås genom exempelvis infiltrationsbäddar i den hårdgjorda ytan, gröna tak och med hjälp av ytterligare vegetation. Om detta ej visar sig möjligt att genomföra fullt ut ska fördröjning av dagvattnet ske innan det släpps ut i det befintliga dagvattenssystemet.

Värme

Möjlighet finns att ansluta planområdet till fjärrvärmenätet.

El och tele

Ledningsnät för elkraft och tele finns utbyggt. Transformatorstationen i norra delen av planområdet ska dock bytas ut.

Bredband

Planområdet kan anslutas till bredbandsnätet.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

I detaljplanen sker en planändring från område för idrottsändamål (Ri) till område för handel (H). Planförslaget möjliggör därmed handelsetablering i en del av Katrineholm som i dagsläget mestadels kännetecknas av bostadsbebyggelse och industriverksamheter. Plats skapas i och med det för etablering av nya företag i Katrineholm. Inom planområdet finns även användningen teknisk anläggning som i det nya förslaget får en något ändrad lokalisering än i nuläget då den gamla transformatorstationen byts ut mot en ny för att kunna svara upp mot bebyggelse av kvarteret Vägskälet. Dessutom omfattar planen även kommunens mark där användningen är park. Detta säkrar trädens existens längs med Vingåkersvägen för att den gröna infarten till Katrineholm ska kunna bibehållas.

Handel utgör ett naturligt komplement i denna del av Katrineholm och förslaget till detaljplanen överensstämmer med intentionerna i Översiktsplan 2030 – del staden som är under framtagande.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Samråd	maj 2013
Antagande	augusti 2013
Laga kraft	september 2013

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för skötsel av fastigheten.

Fastighetsägaren ansvarar för dagvattenlösningar inom den egna fastigheten.

Avtal

Ett exploateringsavtal som reglerar genomförande och ekonomi har upprättats mellan kommunen och Netto Marknad Sverige AB.

Ekonomiska frågor

Planavgift betalas i samband med bygglov.

Kommunen ser till att fastigheten erhåller nödvändiga ledningar såsom VA, el och tele/bredband.

Fastighetsägaren bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmark och erlägger anslutningsavgifter för vatten, avlopp, elektricitet, tele, bredband och om önskvärt fjärrvärme.

Fastighetsbildningen begärs hos lantmäterimyndigheten och bekostas av fastighetsägaren.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

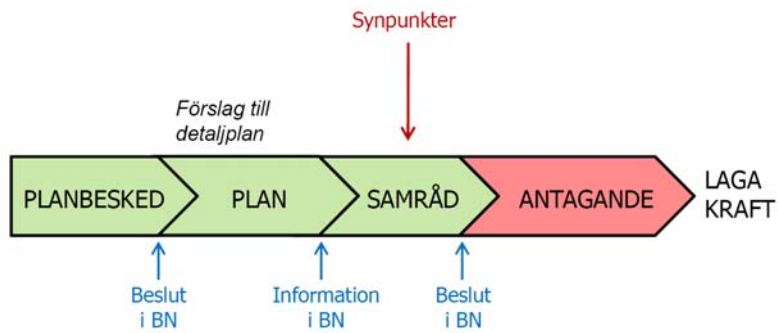
Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till fem år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Huvudman

Kommunen ansvarar för allmän platsmark. Fastighetsägaren ansvarar för kvartersmark.

PLANPROCESSEN



BN = Byggnadsnämnd
KF= Kommunfullmäktige

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Katrineholm den 27 augusti 2013

Marie Malmström
Planarkitekt

Erik Bjelmrot
Planarkitekt

**Detaljplanen har vunnit laga kraft
den 23 september 2013**

**Tillhör byggnadsnämnden i Katrineholms
beslut 2013-08-27 § 55 betygar**

Lisa Mossberg
Verksamhetscontroller

Lisa Mossberg
Verksamhetscontroller