

# PLANBESTÄMMELSER

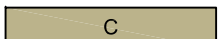
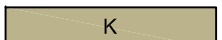
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

## GRÄNSER

-  Detaljplanegräns 3 meter utanför planområdet
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark





-  C Centrum
-  K Kontor

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGNADE

-  Marken får inte bebyggas





## MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation


-  parkering
-  Parkeringsplats skall finnas
-  Ufart
-  Körbar utfart får inte anordnas

## UTFORMNING, UTFÖRANDE, UTSEENDE

Utformning

-  I, III Högsta antal våningar
-  Värdefulla byggnader
-  q<sub>1</sub> Vid exteriöra förändringar krävs särskilda hänsyn beträffande fasadskikt, fönster, dörrar, övriga fasaddetaljer, takmaterial samt färgsättning. Byggnaden får inte rivas eller förvanskas.
-  k<sub>1</sub> Ändringar skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess värden tas tillvara.

## Risk och säkerhet


-  m<sub>1</sub> Entréer får endast anordnas mot söder. Luftintag får inte vara riktade mot järnvägen

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Till planen hör:  
Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning

Behovsbedömning  
Fastighetsförteckning

 Katrineholms kommun  
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Antagandehandling

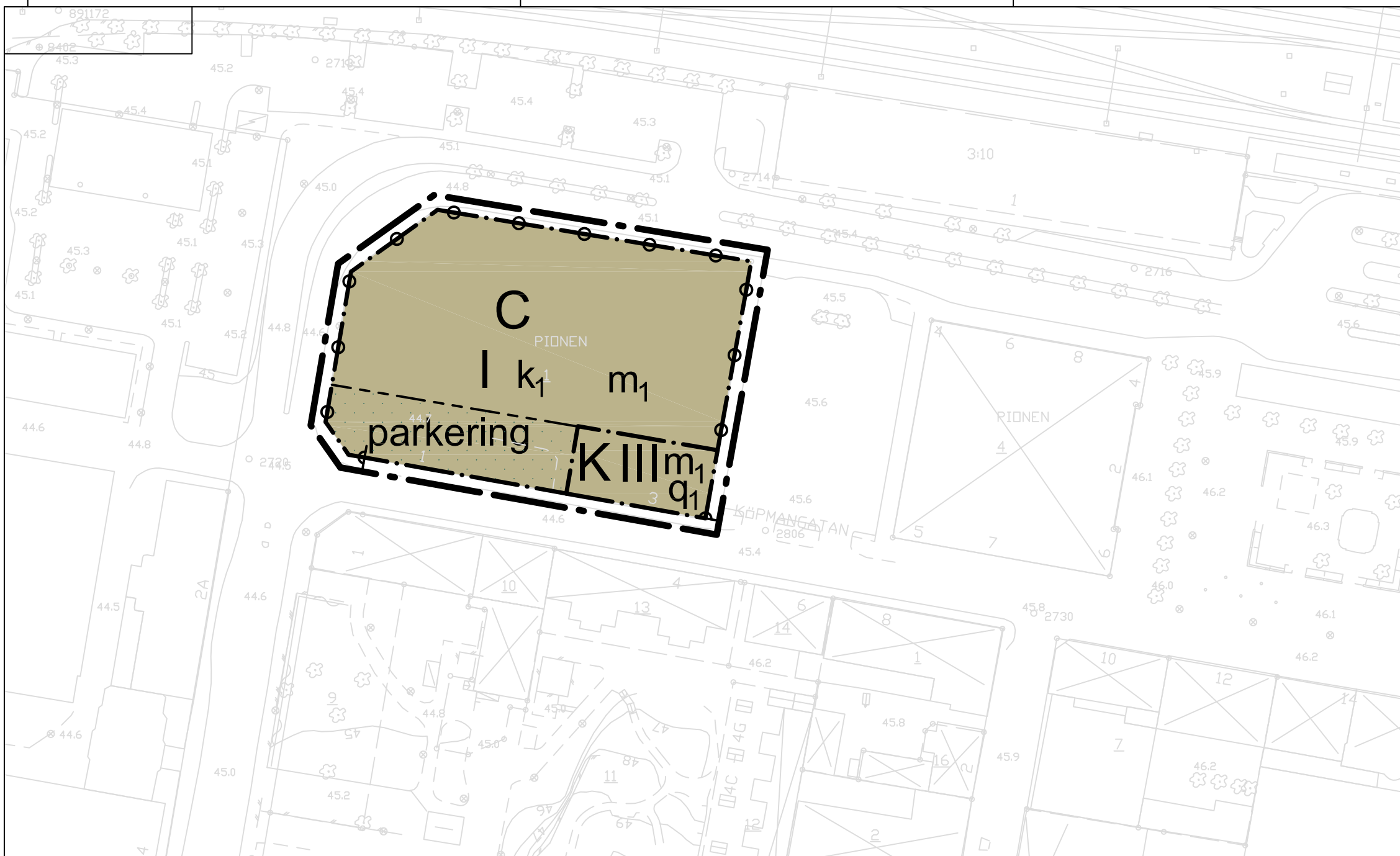
Detaljplan för PIONEN 1, Katrineholms kommun	Beslutsdatum		
	Godkännande	2013-10-29	
	Antagande	2013-12-16 § 202	
Upprättad	2013-08-27	Laga kraft	2014-01-20

Erik Bjelmrot  
Planarkitekt

Marie Malmström  
Planarkitekt

Sf 302

0 50 m  
Skala 1:1000 i A3-format



Kartan framställd genom fotogrammetrisk och terrester metod  
Koordinatsystem: SWEREF 99 16.30  
Höjdsystem: RH 00  
Kvalitetskrav enligt HMK

Utdrag ur Katrineholm kommuns primärkarta.  
2013-08-07



















Detaljplanen har vunnit laga kraft den 20 januari 2014

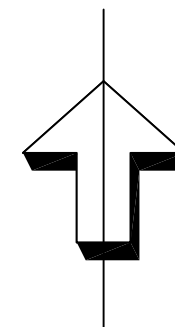
Tillhör kommunfullmäktige i Katrineholms beslut 16 december 2013, § 202 betygar

Gunnar Westermark  
Kanslichef

Gunnar Westermark  
Kanslichef

## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

-  Fastighetsgräns
-  Kvartersstråkgräns
-  KATRINEHOLM 161 Registernummer för fastighet med traktnamn
-  SKOGSBRYNET Registernummern för fastighet med kvartersnamn
-  Byggnader, karterade efter takkontur
-  Staket
-  Häck
-  Stödmur
-  Kantsten, körbanekant
-  Ägostagsgräns
-  Träd
-  Lövskog
-  Barrskog
-  Belysningsstolpe
-  Nivåkurvor
-  Avvägd höjd
-  Rutnätspunkt
-  Polygonpunkt



## 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 .

### *Markägförhållanden*

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*

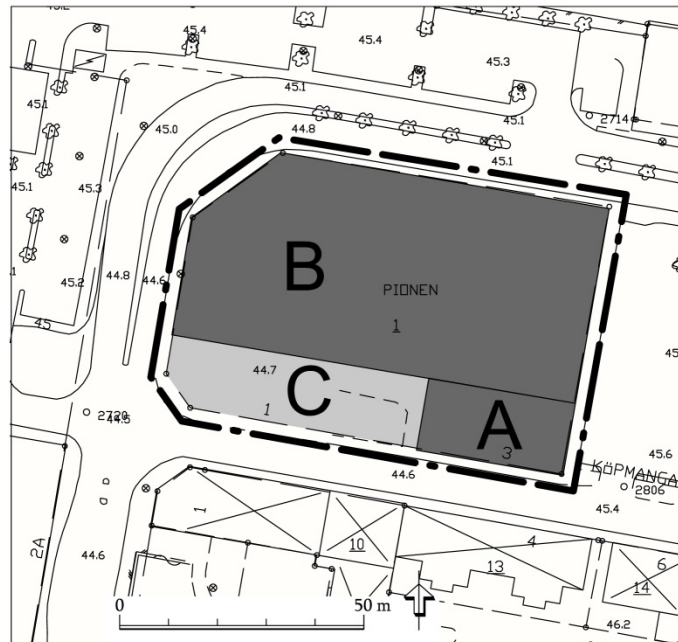
Inom planområdet förekommer inga betydande marknivåskillnader och vegetationen inom kvarteret är mycket sparsam. Obebyggd mark inom planområdet är till större delen asfalterad.



*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 förknippade 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 rivras 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  
långsida mot Köpmangatan*



*Fd industribyggnaden*



*Fd industribyggnadens  
värdefulla utseende på  
fönster och tak längsmed  
långsidan 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.

## Antagandehandling

10

### 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 Westermark  
Kanslichef

Gunnar Westermark  
Kanslichef