

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark

- BCS<sub>1</sub> Bostäder, centrum och skola

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

### MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- lek Lekyta ska finnas vid skolverksamhet

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- I Högsta antal/Föreskriven antal våningar
- III Högsta antal/Föreskriven antal våningar

Värdefulla tillbyggnader och områden

- q<sub>1</sub> De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som har angivits i planbeskrivningen ska särskilt beaktas vid ändring av byggnadens exteriör

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Detaljplanen har enligt bevis vunnit laga kraft den 31 mars 2016.  
Tillhör bygg- och miljönämndens i Katrineholms beslut den 2 mars 2016, § 33, betygar

Helene Gustafsson  
Administratör

Beteckningsbeskrivning enligt HMK-Ka. Skala 1:500 @ A3  
Grundkartan upprättad av Metria, Katrineholm genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd prtmärkarta. Koordnat- och projektionssystem SWEREF 99 16 30. Höjdsystem RH 2000.  
Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänför sig till 2016-01-12.

Ida Johansson

Till planen hör:  
Plankarta med bestämmelser Behovsbedömning  
Planbeskrivning Fastighetsförteckning



Antagandehandling

0483-P16/6

Detaljplan för del av kvarteret Nejlikan

Fastigheten Nejlikan 13

Katrineholms kommun

Upprättad 2016-03-02

Erik Bjelmmrot  
Planarkitekt

Marie Malmström  
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
2016-03-02, § 33	BMN
Laga kraft	
2016-03-31	

Sf 309

0 10 20 30 40 50 m Skala 1:500 i A3-format

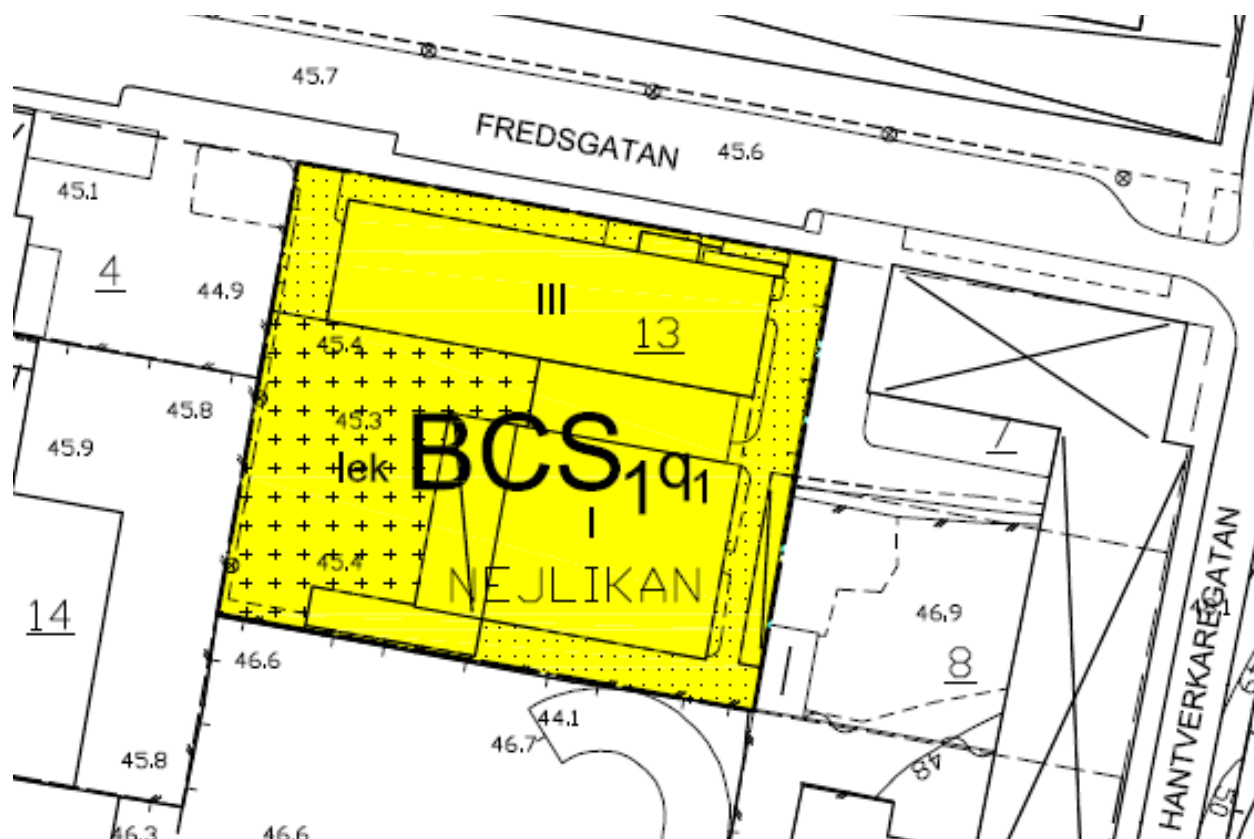
#### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvarterstrakigräns
- Servitutgräns
- Traktnamn
- VÄRMBOL 1:61 Registreringsnummer för fastighet med traktnamn
- SKÅLSVAMPEN Kvarternamn
- Registreringsnummer för fastighet med kvarternamn
- Byggnader, karterade efter huslivet
- Byggnader, karterade efter takkontur
- Transformator, skärmtak

- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slätt
- Kantsten, körbanekant
- Ägostagsgräns
- Lövskog
- Sankmark
- Nivåkurvor
- 39.6 Avvägd höjd
- + Rutnätspunkt
- 3092 Polygonpunkt

Dnr Plan.2016:1  
PBL 2010:900  
0483-P16/6

## PLANBESKRIVNING



tillhörande

**Detaljplan för del av kvarteret Nejlikan,  
fastigheten Nejlikan 13, Katrineholms kommun.**

### **ANTAGANDEHANDLING**

Upprättad på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm 2016-03-02

## Antagandehandling 2(6)

### HANDLINGAR

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

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

För Nejlikan 13 har en detaljplan upprättats. Syftet med detaljplanen är att utöver användningen skola (S) och centrumverksamhet (C) i gällande plan från 2013, även tillåta användningen bostäder i fastigheten. Då det redan finns bostäder i fastigheten innebär ändringen endast en förändring av användningen i detaljplanen.

### PLANDATA

#### Läge

Planområdet ligger i Katrineholms centrum och angränsar till Fredsgatan, i kvarteret väster om Gröna kulle.



Orienteringskarta

#### Areal

Planområdet omfattar 2710 m<sup>2</sup>.

#### Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Ludvigsbergs Säteri Fastigheter AB.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planarbetet följer den nya Plan- och bygglagen 2010:900 med de ändringar som infördes 1 januari 2015.

### **Kommunala beslut**

Byggnadsnämnden beslutade den 20 januari 2016 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Nejlikan 13, Katrineholms kommun, i syfte att ändra användningen till att även tillåta bostäder.

### **Detaljplan**

I gällande detaljplan, som är fastställd 2013, är planområdet ämnat för användningarna Centrum och Skola, CS.

### **Riksintresse**

Planen befinner sig inom område utmärkt som riksintresse. Dock anses planen varken ha någon negativ eller positiv påverkan på riksintresset då någon fysisk förändring ej kommer att ske.

### **Förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken**

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i Översiktsplan 2030 Katrineholms kommun – del staden.

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 skapas. Denna bedömning grundas på att den föreslagna planändringen inte innebär någon förändring av verksamheten på platsen. Behovsbedömningen har varit sänd för samråd med Länsstyrelsen som delar kommunens uppfattning. Miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas inom planområdet.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Hälsa och säkerhet**

#### *Buller*

Sedan den 2 januari 2015 ska planbeskrivningen till en detaljplan som innehåller bostadsbyggnader enligt PBL 4 kap 33a §, om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller

1. vid bostadsbyggnadens fasad, och
2. vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Lag (2014:902).

Planområdet är beläget i de centrala delarna av Katrineholms stad vid en gata med enkelriktad trafik. Vid den trafikmätning på Fredsgatan vid kv. Nejlikan som utfördes i april 2013 uppmättes ett ÅDT: på 2000 fordon varav cirka 3% utgjordes av lastbilar. Rekommenderad hastighet förbi kvarteret är 30 km/h och hastighetsdämpande åtgärder har vidtagits utanför byggnaden för att säkra skolvägen för de barn som går där. De bostäder som finns i byggnaden har ingång och uteplats (balkong) på tyst sida av byggnaden.

I den skrift som Boverket har tagit fram tillsammans med Sveriges kommuner och landsting i januari 2016 *"Hur mycket bullrar vägtrafiken?"* för beräkning av utbredning av buller från vägtrafik har metod 2 använts för att göra en översiktlig uppskattning av omgivningsbullret. Utifrån denna metod kan det utläsas att ekvivalent ljudnivå i dBA vid fastighetens fasad mot gatan är 51 dBA eller lägre.

Med hänsyn till ovanstående anser vi att det är obehövt att ytterligare redovisa beräknade värden för omgivningsbuller.

### **Fornlämningar**

Några nya byggnader är ej planerade inom fastigheten. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger dock anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.

### Bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet består av en mycket tidstypisk tegelbyggnad från 1950-talet. Huset har tidigare inhyst Posten och är idag till största del skola med några lägenheter på andra och tredje våningen.

Den föreslagna planändringen väntas inte medföra några förändringar från redan rådande förhållanden då den inte innebär någon förändring av verksamheten på platsen.



Erlaskolan, Nejlikan 13.



Huvudentré.

### Stadsbild och hushöjder

Då det redan idag finns lägenheter med tillhörande balkonger in mot gården i fastigheten innebär ändringen inte någon förändring av fastighetens exteriör. Mycket viktigt är dock att även i framtiden ta hänsyn till att fastigheten är en del av den riksintressanta stadsbilden vid eventuella förändringar.

### Varsamhetsbestämmelse

Byggnaden är sedan tidigare försedd med varsamhetsbestämmelsen  $k_1$ .

Motiveringen till denna bestämmelse är: *Fastighetens karaktärsdrag är ett tydligt exempel på 1950-talets arkitekturstil. Fastighetens övergripande fasadmateriäl av rött tegel med utskjutande stenar vid takfot och inbyggda hängerännor, den fint huggna grå kalkstenen på sockel respektive dörr- och fönsteromfattningar, originalfönstrens indelning och smäckra dimensioner och det valmade sadeltaket med rött lertegel är viktiga karaktärsdrag. Dessa kvaliteter ska tas hänsyn till vid framtida ändringar, om- eller tillbyggnationer.*

I och med de ändringar som gjordes av Plan- och bygglagen 1 januari 2015 så finns inte längre varsamhetsbestämmelsen  $k_1$  och i planförslaget anges istället bestämmelsen  $q_1$ . Även fortsättningsvis gäller samma motivering.

## Antagandehandling 5(6)

### **Service**

Planområdet ligger i anslutning till Katrineholms centrum med både kommersiell och offentlig service.

### **Gator och trafik**

Planområdet ligger i anslutning till Fredsgatan. Tillfredsställande gång- och cykelbanor finns i anslutning till fastigheten för att kunna säkerställa en trygg skolväg. Biltrafik är ej tillåten inne på fastighetens gård.

### **Parkering**

Tidsbegränsade gatuparkeringar finns runt hela kvarteret. Inom 300 meter finns en stor 24-timmars-parkering.

### **Kollektivtrafik**

Planområdet ligger inom 400 meter från Katrineholms resecentrum.

### **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. En ramp finns i anslutning till huvudingången till skolan.

### **Lek och rekreation**

Rastyta/skolgård finns på fastighetens innergård och där är biltrafik ej tillåten. Utöver detta finns Stadsparken att tillgå inom 100 meters avstånd.

Närmaste lekpark för boende i fastigheten finns i stadsparken. Skolans gård kan nyttjas efter skoltid.

Inom 500 meter finns tillgång till Katrineholmsåsen.

### **Teknisk försörjning**

#### *Vatten och avlopp*

Området är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät.

#### *Dagvatten*

Fastigheten är påkopplad på det befintliga dagvattennätet.

## **GENOMFÖRANDE**

### **Organisatoriska frågor**

#### *Tidplan*

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

Samråd	2016:1
Antagande	2016:1
Laga kraft	2016:2

#### *Genomförandetid*

Då bostäder redan finns inom fastigheten föreslås genomförandetiden till 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

#### *Ansvarsfördelning*

Fastighetsägaren ansvarar för skötsel av fastigheten.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### *Fastighetskonsekvenser*

I och med att planen endast innebär en anpassning av detaljplanen till att stämma överens med de verkliga förhållandena så innebär planförslaget inte några konsekvenser avseende fastighetsrättsliga frågor.

## Antagandehandling 6(6)

### **Ekonomiska frågor**

Planavgift betalas i samband med bygglov.

### **Huvudman**

Ingen allmän platsmark finns inom området.

### **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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Katrineholm den 2 mars 2016

Marie Malmström  
Planarkitekt

Erik Bjelmrot  
Planarkitekt

*Detaljplanen har enligt bevis vunnit laga kraft den 31 mars 2016.  
Tillhör bygg-och miljönämndens i Katrineholms beslut den 2 mars 2016, § 33, betygar*

*Helene Gustafsson  
Administratör*