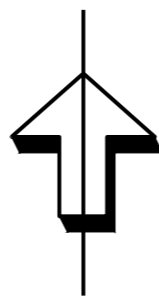


**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

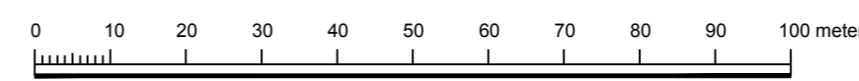
- Fästighetsgräns
- - - - - Kvarterstraktsgräns
- - - - - Servitutgräns
- VARMBOL Traktnamn
- 161 Registernummer för fastighet med traktnamn
- SKÅLSVAMPEN Kvarternamn
- 3 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- Byggnader, karterade efter huslivet
- Byggnader, karterade efter takkontur
- Transformator, skärmtak
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slänt
- Kantsten, körbanekant
- Ägoslagsgräns
- Lövskog
- Sankmark
- Nivåkurvor
- 39.6 Avvägd höjd
- + Rutnätspunkt
- 3092 Polygonpunkt



Koordinatsystem: SWREF99 16.30

Grundkartan är upprättad av METRIA i Katrineholm 2016-08-23

Skala 1:1000 i A2 - format



**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- - - - - Administrativ och egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap 5 § 2

VÄG Väg

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

E Tekniska anläggningar

Z Verksamheter

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning

Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1

Marken får endast förses med skärmtak med fri höjd respektive bredd av minst 6 respektive 6,5 meter och ska vara tillgänglig som utrymningsväg, 4 kap 11 § 1

0,0 Högsta nockhöjd i meter, 4 kap 11 § 1

**Utförande**

b<sub>1</sub> Ventilationen ska utföras så att luftintag finns på tak eller vända från spårområdet, 4 kap 16 § 1

**Markens anordnande och vegetation**

n<sub>1</sub> Marken är avsedd för infiltration av dagvatten, 4 kap 10 §

**Stängsel och utfart**

Ø · Ø · Ø · Ø Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap 9 §

**Skydd mot störningar**

m<sub>1</sub> Fasader ska utföras i icke-brännbart material enligt kraven för Br 1 i 25:e BBR 5:551, 4 kap 12 § 1

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Markreservat**

u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 6 §

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Utåtande efter utställning
<input checked="" type="checkbox"/> Behovsbedömning	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>

Antagandehandling SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

**Detaljplan för Tröskmaskinen 10 m.fl.**

Fastigheterna Tröskmaskinen 10 & 12 samt Sköldinge-Valla 2:146, 1:18 & S:1

Katrineholms kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
PBL 2010:900		Godkännande	
		Antagande	
		2017-12-06	BMN
		Laga kraft	
Upprättad 2017-12-06	Reviderad	2018-01-02	
		0483-P2018/1	
Jonatan Fajersson Planarkitekt	Erik Bjelmrot Avdelningschef	<b>Dnr 2016.2</b>	



## PLANBESKRIVNING



tillhörande

### **Detaljplan för Tröskmaskinen 10 m.fl., Valla Katrineholms kommun**

#### **ANTAGANDEHANDLING**

Upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Katrineholm, 2017-12-06

## **HANDLINGAR**

### **Planhandlingar**

Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning (detta dokument)  
Granskningsutlåtande  
Behovsbedömning  
Fastighetsförteckning

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Detaljplanens syfte är att skapa möjligheter för att utöka befintlig industrifastighet.

### **FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN (MB)**

Detaljplanen bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser och kan därmed anses vara förenlig med bestämmelserna i Miljöbalkens 3:e, 4:e och 5:e kapitel.

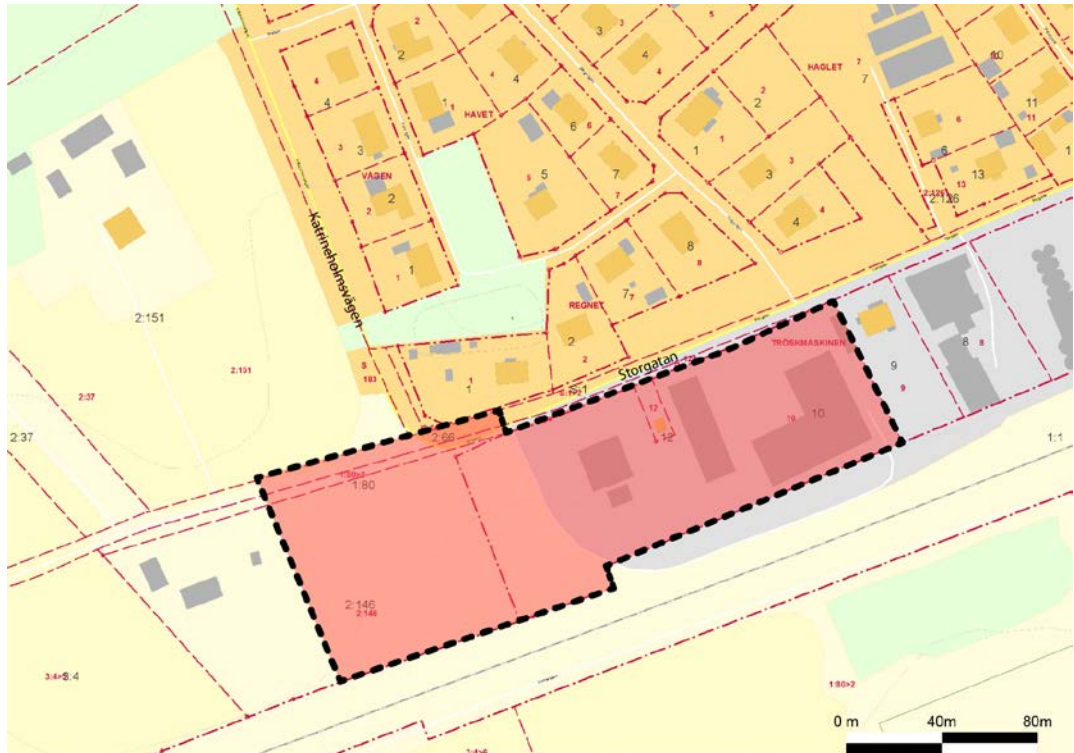
### **Miljöbedömning**

En behovsbedömning är framtagen. Länsstyrelsen har i samband med remiss av behovsbedömningen gjort samma bedömning som kommunen. Det vill säga att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan. I avsnittet "Konsekvenser av planens genomförande" redovisas konsekvenser ur socialt, ekologiskt och ekonomiskt perspektiv.

### **PLANDATA**

#### **Läge och areal**

Planområdet ligger i tätorten Valla, ca 12 kilometer öster om Katrineholm och angränsar till Storgatan i norr och järnvägsspåret i söder. Den östra delen av planområdet är bebyggt med industribyggnader och den västra delen består huvudsakligen av grönyta. Området omfattar ca 2,5 hektar (25 000 m<sup>2</sup>).



Orienteringskarta.

### Markägoförhållanden

Marken ägs delvis av Valla Däck AB och delvis av Katrineholms kommun.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

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

### Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att Samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att upprätta ny detaljplan för fastigheten Tröskmaskinen 10 m.fl., Valla, Katrineholms kommun, i syfte att möjliggöra utbyggnad av industrifastighet.

### Översiktsplan

Genomförande av detaljplanen överensstämmer med intentionerna i Översiktsplan 2030, Katrineholms kommun – del landsbygd. I översiktsplanen är planområdet utpekade som lämpligt för verksamheter.

### Detaljplan

Inom planområdet gällde innan denna detaljplan vann laga kraft tre olika detaljplaner. Detaljplanerna är från 1964, 1924 respektive 1957. Dessa detaljplaner tillåter att marken används för gatuändamål samt industriändamål. De delar av dessa detaljplaner som finns inom planområdesgränsen för denna detaljplan kommer att ersättas med bestämmelserna från denna detaljplan när den vinner laga kraft.

### Beviljat bygglov

I den västra delen av planområdet har ett bygglov för en lagerlokal beviljats baserat på gällande detaljplanen och byggnaden uppförts. Bygglovets är beviljat baserat på detaljplanen från 1924.



*Placering för den senast uppförda byggnaden*

### **Riksintresse**

Planområdet berör inga riksintressen.

### **Behovsbedömning av planens miljöpåverkan**

En behovsbedömning är utförd enligt checklista. Det bedöms att genomförandet av planen inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan enligt MKB-förordningen 4 § och därmed anses det inte vara aktuellt att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § MB. Behovsbedömningen har varit sänd för samråd med Länsstyrelsen som delar kommunens uppfattning. Förutom de i behovsbedömningen redan identifierade aspekterna vill Länsstyrelsen i sitt yttrande, daterat den 4 juni 2016, framföra följande inför det fortsatta planarbetet:

- *Riksintressen:* Planområdet ligger i anslutning till järnvägen som är av riksintresse.
- *Risk för olyckor – farligt gods:* Järnvägen intill planområdet utgör transportled för farligt gods och riktlinjerna om skyddsavstånd bör särskilt beaktas. En riskanalys ska utföras om rekommenderade skyddsavstånd inte kan hållas för att säkerställa om det krävs särskilda skyddsåtgärder.
- *Kulturmiljö – fornlämningar samt hälsa och säkerhet – markföroreningar,* har länsstyrelsen inget att erinra.

### **Förenlighet med Miljöbalken**

Planen överensstämmer med intentionerna i utställningsförslag till översiktsplan 2030, Katrineholms kommun – del landsbygd. Valla är en av kommunens utvecklingsorter där en central strategi är att förtydliga och utveckla ortens befintliga strukturer. Föreliggande detaljplan

befrämjar tillskapandet av upp till 20 nya arbetsplatser och skapar goda förutsättningar för ett lokalt näringsliv i utveckling.

Planen bedöms vara i enlighet med grundläggande bestämmelser i miljöbalken gällande hushållningen med mark- och vattenområden. Miljökvalitetsnormerna bedöms inte överskridas inom planområdet.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Vegetation

Området är till största del schaktat och utfyllt och det finns lite vegetation inom planområdet. Närmast Storgatan växer emellertid några träd. Området bedöms ha låga naturvärden, dock har växtligheten en viktig betydelse för upptagande av dagvatten.



*Vy mot planområdet.*

Planen syftar till att skapa förutsättningar för att utöka den gällande markanvändningen inom fastigheten Tröskmaskinen 10 västerut. Förutsättningarna skapas genom att ianspråkta oexploaterad mark.

### Markförhållanden

Marken inom planområdet har enbart små nivåskillnader och har förberetts för framtida byggande genom markarbeten. Planområdets södra del utgör delar av en slänt ner mot järnvägen. Slänten fungerar som en skyddande barriär mot fysiska skador i samband med en eventuell urspårningsolycka på järnvägen enligt framtagna riskanalys. Slänten är cirka 2 meter hög.

### Bebyggelse

Norr om och öster om planområdet dominerar villabebyggelse. Söder och väster om planområdet finns främst odlingsmark och enskilda bostäder eller gårdar.

Planen tillåter uppförande av byggnader för verksamheter med högsta tillåtna nockhöjd om 12 meter. Verksamhetstablering ska ske i enlighet med planbestämmelserna för området. Prickad mark får inte bebyggas.

Mellan byggrätterna inom planområdet finns det två u-områden med nord-sydlig utsträckning. Inom dessa u-områden tillåts det, till skillnad från övriga u-områden inom planområdet, att skärmtak får uppföras. Skärmtaken är reglerade så att de måste ha en fri höjd av minst 6 meter, en fri bädd på minst 6,5 meter och vara tillgängliga som utrymningsvägar. Regleringarna om fri höjd och bredd finns med för att underlätta framtida arbetet med ledningarna och att skärmtaken inte ska behöva monteras ner i samband med underhåll eller byte av ledningar. Regleringen om att passagerna ska vara tillgängliga som utrymningsvägar har gjorts för att möjliggöra utrymning av den sidan av planområdet som är närmast järnvägen. Utrymningsvägarna regleras i enighet med vad som rekommenderas i den framtagna riskutredningen. Se avsnittet "Hälsa och säkerhet" för utförlig beskrivning av de avvägningar som gjorts med avseende på hälsa och säkerhet inom planområdet.

### **Gator och trafik**

Befintlig fastighet har idag in- och utfart från gatan norr om planområdet och enligt detaljplanen kommer det även förbli så i framtiden. För interntrafik inom området rekommenderas, ur trafiksäkerhetssynpunkt, en tillfartsväg till planområdet som ansluter till befintlig grusväg längs järnvägen.

Vägutbyggnaden som föreslås i översiktplan 2030 – del landsbygd för att avleda tung trafik och avlasta den befintliga järnvägsbron kan ske väster om planområdet. Inför eventuella framtida byggande av en järnvägsbro får en detaljplan tas fram som möjliggör för det.

Parkering ska ske på kvartersmark.

### **Kollektivtrafik**

Området är anslutet till kollektivtrafik. I närområdet stannar buss 683 som trafikerar Katrineholm-Valla-Floda-Knecktbacken (cirka två turer per timme under vardagar). Buss 700 och 780 trafikerar Flen-Sköldinge-Valla-Katrineholm cirka två gånger per timme under vardagar samt en gång varannan timme under lördagar, söndagar och övriga helgdagar.

### **Service**

Inom en radie av cirka 500 m finns kommunal service i form av skola, bland annat Valla skola Flodafors-Sköldinge, samt äldreboendet Vallgården. Valla sporthall finns i närområdet. Ett mindre utbud av offentlig och kommersiell service återfinns i Valla och större handelsmöjligheter kan erbjudas i anslutning till Katrineholms centrum.

### **Kulturmiljö/fornlämningar**

Inom planområdet finns ingen känd fornlämning. Cirka 50 meter norr om planområdets gräns, på en grönyta samt med en villatomt mellan planområdet och det finns ett gravfält bestående av rundstenssättningar. Cirka 100 meter nordväst om planområdet har lämningar, i form av verktyg, påträffats.

### **Förorenad mark**

Det finns ingen kännedom om förorenad mark inom planområdet. Med hänsyn till verksamhetens art förväntas planen inte medföra någon markförorening. Viktigt är att tvättvatten omhändertas på ett miljömässigt riktigt sätt.

### **Markradon**

Planområdet omfattas enligt kommunens översiktliga kartering inte av någon förhöjd risk för markradon.

## **Geotekniska förutsättningar**

Någon geoteknisk undersökning av områdets grundförhållanden har inte utförts.

Jorden i planområdet utgörs av sandig morän och glacial lera. De delar av detaljplanen som ännu inte är bebyggda, men som planeras att bli bebyggda genom detaljplanen finns huvudsakligen på sandig morän. Den senast uppförda byggnaden står även den på sandig morän. Den befintliga bebyggelsen inom planområdet är uppförd på glacial lera. Jordlagret är uppskattat till att vara mellan 3-10 meter mäktigt inom planområdet. Uppgifterna om jordartslagrena är hämtade från SGU:s övergripande jordartskartering. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att marken som ännu inte har bebyggts inom detaljplanen har tillräcklig stabilitet för den bebyggelse som planeras. Dagvatten ska omhändetas inom planområdet så att okontrollerade vattenmassor inte riskerar att underminera slänten ner mot järnvägen. Av denna anledning har kvartermark inom planområdet reserverats för omhändertagande av dagvatten.

## **Hälsa och säkerhet**

### *Risker*

Planområdet ligger i direkt anslutning till järnväg som utgör transportled för farligt gods. Sannolikheten för att en olycka med farligt gods skulle inträffa är låg men vid en eventuell olycka kan allvarliga konsekvenser uppstå. Uppsatta riktlinjer för rekommenderade skyddsavstånd till transportleder för farlig gods bör följas ur säkerhetssynpunkt. Länsstyrelsen rekommenderar ett minsta skyddsavstånd om 30 meter mellan järnväg och småindustribyggnation för att reducera samhällsriskerna. Planen föreslår att området 0-30 meter från används för förvaringsändamål och lager ur säkerhetssynpunkt.

En riskbedömning har tagits fram av konsult (Firetech Engineering). Detta på grund av planområdets närhet till västra stambanan. Riskbedömningen utreder risker med avseende på farligt gods som transporteras på järnvägen samt riskerna för mekaniska skador i samband med en eventuell urspårning.

Risken för mekanisk skada i samband med en eventuell urspårning kommer inte vidare att beaktas i arbetet med denna detaljplan. Detta på grund av att planområdet ligger flera meter ovanför järnvägen och att detta på ett betydande sätt kommer minska riskerna för mekaniska skador. Risken för att en urspårad järnvägsvagn ska hamna mer än 15 meter från spåret inträffar, statistiskt sett, vid 4 % av alla urspårningar med godståg respektive vid 2 % av alla urspårningar med persontåg. Konsulten som tagit fram riskutredningen menar att risker kopplat till mekaniska skador i samband med en eventuell urspårning inte bedöms som relevant att undersöka mer ingående. Motiveringen för bedömningen är att nivåskillnaderna mellan järnvägen och planerad bebyggelse påtagligt minskar riskerna för mekanisk skada i samband med en eventuell urspårning.

Av säkerhetsskäl ska flera utrymningsvägar från de delar av fastigheten som är närmast järnvägen finnas. Kravet om utrymningsvägar säkerställs genom att två passager från den delen av planområdet som ligger närmast järnvägen och den motsatta sidan är reglerade som att de måste fungera som utrymningsvägar.

I plankartan finns egenskapsbestämmelser som reglerar fasadmaterial och ventilationslösningar för byggnader närmare än 30 meter från järnvägen. Bestämmelserna medför att fasadmaterial som inte är antändbara måste väljas samt friskluftintag inte får ordnas i riktning mot järnvägen. I



plankartan har bestämmelsen införts för att minska risken för personskador om en olycka sker på järnvägen. Länsstyrelsen rekommenderar att verksamheter, i likhet med de som kommer tillåtas inom planområdet, planeras på ett avstånd av minst 30 meter från transportleder för farligt gods. Enligt Länsstyrelsen kan verksamheter tillåtas närmare än 30 meter, om särskilda åtgärder vidtas för att minska riskerna förknippade med närheten till transportlederna för farligt gods. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att bestämmelserna om ventilation, fasadmateriell och utrymningsvägar medför att planområdet blir säkert för verksamheter.

#### *Buller*

Buller från järnvägen förekommer i samband med varje passerande tåg, trots nivåskillnaden mellan järnvägen och planområdet. Marken tillåts av den anledningen och övriga risker kopplat till närheten till järnvägen inte att inrymma känslig markanvändning.

### **Teknisk försörjning**

#### *Vatten- och avlopp*

Den östra delen av planområdet ligger inom verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Den västra delen av planområdet ligger utanför verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Vid enbart utbyggnad av lager i den västra delen av planområdet är ytterligare dragning av vatten- och avlopp inte nödvändigt att ordna. Om anslutning av vatten och avlopp behöver ske till den västra delen av planområdet görs det enligt gällande regler för anslutning utanför verksamhetsområdet. Ledningsområden säkras med u-områden på plankartan.

#### *Dagvatten*

Detaljplanen innebär att obebyggd mark omvandlas till en hårdgjord yta. Det finns två dagvattenledningar som går genom planområdet. Dagvattenledningarna inom området är idag underdimensionerade. Ledningsområdet för den västra dagvattenledningen säkras med ett u-område i plankartan. Den östra dagvattenledningen kommer inte att skyddas med ett u-område. Detta eftersom en byggnad redan uppförts på delar av den. Läggs ett u-område ut för den del av dagvattenledningen som inte täcks av en byggnad, ledningen går sönder och inte kan lagas förblir marken som utgörs av ett u-område ej byggbar. Om ledningen som går under byggnaden havererar kan den läggas om till de u-områden som finns i plankartan. Ansvarsfördelning vid en flytt av dagvattenledningen regleras när det blir aktuellt att lägga om den. Dagvattnet från planområdet ska hanteras genom lokal infiltration eller fördröjning. Dagvatten ska fördröjas så att fastigheten när den exploaterats inte avleder mer än maxlödet från den oexploaterade fastigheten. Dagvattenåtgärderna ska dimensioneras för ett tioårsregn. På plankartan finns mark utpekad för infiltration av dagvatten.

#### *El och värme*

Bredband, fjärrvärme och el finns framdraget till området. Ledningsområden säkras med u-områden på plankartan.

### **GENOMFÖRANDE**

#### **Fastighetsrättsliga frågor**

Exploatören kommer köpa mark som enligt gällande detaljplaner delvis utgörs av allmän platsmark. När detta planförslag vinner laga kraft kommer en del av fastigheten som tidigare var allmän platsmark att bli kvartersmark. Fastighetsåtgärder kommer att vidtas inom planområdet. Detta så att exploatören kan köpa och bebygga den fastighet som bildats.

Kommunen bekostar fastighetsregleringen som krävs för att exploatören ska kunna köpa marken som ägs av kommunen inom planområdet.

Eventuella ledningsrätter inom planområdet bekostas av ledningsägarna.

### **Tekniska frågor**

Fastigheten Tröskmaskinen 12 inrymmer en nätstation. Detaljplanen tillåter användningen *E – Teknisk anläggning* inom Tröskmaskinen 12. Till och från denna fastighet är många ledningar dragna. U-områden i plankartan redovisar vart befintliga allmännyttiga ledningar finns samt vart eventuella omdragningar av ledningar får ske.

Det finns kablar för internet och telefoni inom planområdet. Där dessa kablar korsar kvartermark finns u-områden utmarkerade i plankartan. Där kablar för internet och telefoni korsar allmän platsmark (inom den del av Storgatan som detaljplanen avser) är inte något specifikt u-område utmarkerat.

Arbetet med att flytta en fjärrvärmeledning och en fiberkabel som finns under byggrätterna i den västra delen av planområdet pågår parallellt med framtagandet av detaljplanen. I plankartan finns u-områden som pekar ut mark som ska inrymma dessa ledningar.

En starkströms- och en signalkabel finns under en befintlig byggnad i den östra delen av planområdet. Arbetet med att flytta dessa ledningar har pågått parallellt med planarbetet. U-områden i plankartan pekar ut vart de nya kablarna får grävas ned.

I den västra delen av planområdet finns en dagvattenledning. Dagvattenledningen korsar planområdet och skyddas med ett u-område i plankartan.

Ytterligare en dagvattenledning korsar den östra delen av planområdet. På denna ledning står idag en byggnad. U-områdena på plankartan kan inrymma en ny dagvattenledning om ledningen under byggnaden behöver flyttas.

### **KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE**

Planförslaget tillåter att obebyggd men bearbetad mark kan bebyggas. Ny bebyggelse lokaliseras i anslutning till befintlig infrastruktur för en effektiv hushållning med ekonomiska resurser och naturtillgångar. Boendes utsikt kan komma att påverkas till följd av uppförande av bebyggelse enligt planförslaget. Bebyggelse enligt planförslaget kommer om den förverkligas att fungera som en skyddande barriär mot risker vid och störningar från järnvägen för boende.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden föreslås vara 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Tidplan**

Planförslaget handläggs enligt reglerna för standardförfarande och enligt följande tidplan:

Samråd.....2017:2  
Granskning.....2017:3  
Antagande .....2017:4  
Laga kraft .....2017:4

**Ansvarsfördelning**

Exploatören svarar för genomförandet av planen.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Detaljplanen bekostas av kommunen. Planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov.

**TEKNISKA FRÅGOR**

Ledningsomläggningar inom planområdet bekostas av ledningsägare, exploatör och kommun enligt överenskommelser.

**SÄRSKILD HÄNSYN UNDER BYGGSCHEDE**

I utbyggnadsskedet ska en god trafikmiljö säkerställas i anslutning till planområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Katrineholm 6 november 2017

Jonatan Fajersson  
Planarkitekt

Erik Bjelmrot  
Avdelningschef