

ANTAGANDEHANDLING

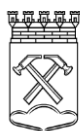
Detaljplan för

**Kv Tärnan och Kv Bofinken del av
Nygatan, Södergatan
Kumla, Kumla kommun,
Örebro län**



Fastighet Tärnan 18

Samråd:	2012-11-01 – 2012-11-29
Granskning:	2012-12-18 – 2013-01-08
Antagen av MBN:	31 jan 2013
Laga kraft:	25 feb 2013

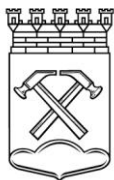


KUMLA KOMMUN
PLAN- OCH BYGGAVDELNINGEN

Upprättad:
2012-10-24
Planförfattare:
Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare

Innehållsförteckning

PLANBESKRIVNING.....	1
Handlingar.....	1
Planens syfte och huvuddrag.....	1
Läge.....	1
Areal.....	1
Markägförhållanden.....	1
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	2
Översiktliga planer.....	2
Detaljplaner.....	2
Bevarandeprogram m m.....	2
Miljöprogram.....	2
Grönplan.....	2
Plan- bygg- och bostadsprogram.....	3
Program för planområdet.....	3
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	3
Natur.....	3
Bebyggelseområden.....	3
Gator och trafik.....	4
Störningar.....	4
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	5
Vatten och avlopp.....	5
Lokalt omhändertagande av dagvatten.....	5
Värme.....	5
El, tele, bredband m m.....	5
Avfall.....	5
KONSEKVENSBESKRIVNING.....	5
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	7
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	8
Tidplan.....	8
Genomförandetid.....	8
Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap.....	8
Fastighetsrättsliga frågor.....	8
Ekonomiska frågor.....	8
Tekniska frågor.....	9



KUMLA KOMMUN

Dnr: MBN: 2012/1394

Upprättad: 2012-10-24
Planförfattare:
Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare

Datum: 2013-01-09

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Kv Tärnan och Kv Bofinken del av Nygatan, Södergatan Kumla, Kumla kommun, Örebro län

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget utgörs av:

- planbeskrivning med genomförandefrågor
- plankarta med bestämmelser i skala 1:1000
- illustration i skala 1:1000
- fastighetsregister (utdrag ur TEFAT FIR, Lantmäteriverkets fastighetsdatasystem)
- förstudie avseende miljökonsekvenser
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet till byggnation av en villa på Tärnan 18. Ytterligare fem fastigheter i Kv Tärnan och två fastigheter i Kv Bofinken tas med i planen för att reglera fastighetsgränser och justera gatubredder. I samband med detaljplaneändringen ges större möjligheter till om- och tillbyggnad i kvarteret.

Läge

Området som är finns i centrala Kumla, Fylstaområdet, utgörs i huvudsak av villor och gränisar i norr till Kv Ripan och Kv Korpen, i öster till Villagatan, i söder till resterande del av Kv Tärnan och i väster till resterande delen av Kv Bofinken.

Areal

Planområdet har en areal på ca 12 000 m².

Markägoförhållanden

Tärnan 16 ägs av Kumla Bostäder AB medan övriga fastigheter är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

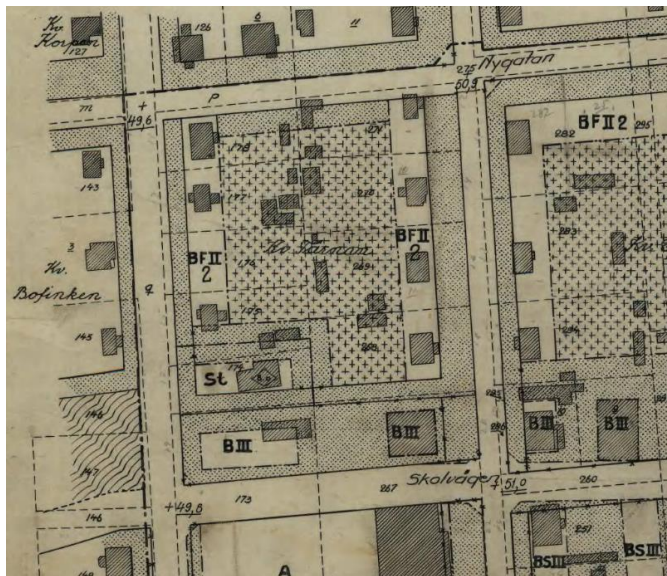
Översiktliga planer

Översiktsplanen, antagen den 11 februari 2011 av kommunfullmäktige, redovisar "att i tätorten bör den mer småskaliga trädgårds- och villastadens karaktär vara normgivande för ny bebyggelse."

Detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplaner:

- 1881K-4 Fastställd 1926
- 1881K-607 Fastställd 1947



Gällande detaljplan för Kv Tärnan visar plusmarken som till viss del förhindrar byggnation. Detta åtgärdas i det nya detaljplaneförslaget.

Gällande detaljplan för Kv Tärnan (1881K-607).

Angränsande till planområdet gäller följande detaljplaner:

- 1881K-4 Fastställd 1926
- 18-KUM-2132 Laga kraft 1972
- 18-KUM-2328 Laga kraft 1980

Bevarandeprogram m m

I anslutning till detaljplaneområdet finns några byggnader av kulturhistoriskt intressen och som finns redovisade i Kumla kommuns bevarandeprogram. 1928 uppfördes en industribyggnad, på Tärnan 15, med rött tegel och med plåttäckt sadeltak. På Tärnan 21 finns ett trevåningshus i brun spritputs och med platt valmat plåttak. Byggnaden uppfördes 1913 och utgjorde ursprungligen bostäder för lärarna vid Fylstaskolan.

Miljöprogram

Miljöprogram 2006-2010, antaget den 18 juni 2007 av kommunfullmäktige, anger att byggnader ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt så att långsiktig god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

Grönplan

Grönplan, antaget den 18 juni 2007 av kommunfullmäktige, anger att möjligheten till grönområde är viktigt. En lokalpark bör kunna nås inom 200 meter och en stadspark

inom 500 meter. I de centrala delarna av Kumla, där ibland detaljplaneområdet, är det svårt att uppfylla målet för lokalpark. Idrottsparken (aktivitetspark), Västraparken (lokal park) och Fylstaparken (stadspark) nås alla inom 500 meter.

Plan- bygg- och bostadsprogram

Planprojektet finns inte med i det av kommunfullmäktige den 17 maj 2010 antagna Plan-, bygg- och bostadsprogram 2010–2012.

Program för planområdet

Något särskilt program har inte upprättats.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Detaljplaneområdet domineras av villatomter. Två flerbostadsfastigheter finns också inom området.

Landskapsinventering

Ingen landskapsinventering har gjorts i området och är inte planerad.

Geotekniska förhållanden

En berggrundskarta visar att området består av sandsten. En hydrogeologisk karta visar morän i området.

Förorenad mark

Ingen känd förorenad mark finns i området.

Radon

Planområdet befinner sig i ett normalriskområde gällande radon.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Fastigheterna inom och runt om planområdet präglas av fristående villor samt några få flerbostadshus.

Arbetsplatser övrig bebyggelse

Planområdet angränsar till Fylstaskolan och till förskolan Trädgården.

Offentlig service och kommersiell service

Det är inte långt till vare sig offentlig eller kommersiell service. Inom en radie på mindre än 1 km nås exempelvis Kumla centrum, mataffärer, bibliotek, vårdcentral och järnvägs-

station. Planområdet angränsar till Fylstaskolan och till förskolan Trädgården och Vialundsskolan ligger några hundra meter bort

Tillgänglighet

Både den inre och yttre miljön ska i möjligaste mån utformas så att tillgängligheten för funktionsnedsatta inte begränsas.

Friytor

Lek och rekreation

Förutom tidigare nämnda parker så finns det en lekplats i Kv Svanen ca 250 meter sydost om detaljplaneområdet. Planområdet gränsar till Fylstaskolan och förskolan Trädgårdens lektytor. Närlek hänvisas till tomtmark. Närmaste park med lekplast finns i Västra parken ca 350 meter nordost från detaljplaneområdet.

Naturmiljö

Övriga grönytor utgörs till största delen av anlagda trädgårdstomter.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Gatunätet förändras inte i samband med planändringen. I kvarteren är det blandtrafik, det vill säga att fordons-, - cykel- och gångtrafik, på gatorna. Hastigheten är begränsad till 30 km/h. Mellan planområdet och Fylstaskolan är det endast gång- och cykelväg. I äldre gällande detaljplaner skulle gatubredderna breddas till mellan 10-14 meter. I detaljplaneförslaget anpassas gatubredden till sex meter som är Kumlas norm för aktuellt kvarter.

Kollektivtrafik

I dagsläget finns det flera busshållplatser i närheten av planområdet. Vid biblioteket (mindre än 200 meter bort) finns en hållplats som trafikeras av linje 701. Med den bussen når du bland annat Örebro, Marieberg och Hallsberg. Inom 400 meter når du även buss- och järnvägsstationen. En utredning pågår för hur kollektivtrafiken ska utvecklas vilket kan medföra ändrade rutter för bussar.

Parkering

Parkering sker på respektive fastighet. Gästparkering sker på respektive fastighet och/eller på gatumark.

Störningar

Störning i form av trafikbuller förekommer alltid i de centrala delarna av en stad. Det mest störande inslaget för planområdet är järnvägen som finns ca 400 meter bort. Bullernivån understiger 55 dBA vid uteplats.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

I gatorna runt kvarteren finns vatten och avlopp där fastigheterna ska kopplas in.

Lokalt omhändertagande av dagvatten

Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska fördröjas genom avledning till grönytor eller dagvattenmagasin innan eventuell anslutning sker till det kommunala ledningsnätet.

Värme

Området kan anslutas till befintliga elkabelstråk i närliggande gator.

Fjärrvärme finns i Kv Tärnan (Tärnan 21) samt i nästa kvarter (Kv Ejdern).

El, tele, bredband m m

Området kan anslutas till ett befintligt el- och telekabelstråk i närliggande gator.

Bredband i form av Stadsnät i Kumla AB finns framdraget i Skolvägen och i Södergatan fram till Tärnan 16. Belysningsstolpar som står inne på tomtmark kommer att flyttas ut till fastighetsgränsen. Om elskåpen inom detaljplaneområdet behöver flyttas är det fastighetsägaren och E.ON som kommer överens om det.

Avfall

Avfall tas om hand på respektive fastighet.

KONSEKVENSBESKRIVNING

I en förstudie till miljökonsekvensbeskrivning (bifogas) görs bedömningen att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. Planförslaget bedöms också ligga i linje med andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar och förordningar. Den planerade byggnationen bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. Den mest påtagliga miljökonsekvensen är ökad trafik till området i samband med byggnation vilket innebär att bullernivåer och utsläpp kan öka.

Konsekvenser för berörda fastigheter

Fastigheter inom planområdet

- **Bofinken 2:** Som en följd av detaljplaneändringen behöver fastighetsgränsen mot Nygatan och Södergatan justeras. Det innebär att fastighetsägaren övertar mark, som i dagsläget används av fastighetsägaren, av Kumla kommun och en fastighetsreglering måste göras. En hörnavskärning skapas för att få en säkrare trafiksituation i korsningen Södergatan/Nygatan. Vidare kommer fastigheten ingå i en aktuell detaljplan då gällande detaljplan är från 1926. Störande trafik- och byggbuller kan uppstå i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.
- **Bofinken 3:** Som en följd av detaljplaneändringen behöver fastighetsgränsen mot Södergatan justeras. Det innebär att fastighetsägaren övertar mark, som i dagsläget används av fastighetsägaren, av Kumla kommun och en fastighetsre-

glering måste göras. Vidare kommer fastigheten ingå i en aktuell detaljplan då gällande detaljplan är från 1926. Störande trafik- och byggbuller kan uppstå i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.

- **Tärnan 10:** Möjlighet för ut- och tillbyggnad skapas genom den nya detaljplanen. Om ut- eller tillbyggnad sker kommer en planavgift att tas ut i samband med bygglov. Avgiftens storlek beror på hur mycket som byggs. Störande trafik- och byggbuller kan uppstå i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.
- **Tärnan 11:** Möjlighet för ut- och tillbyggnad skapas genom den nya detaljplanen. Om ut- eller tillbyggnad då sker kommer en planavgift att tas ut i samband med bygglov. Avgiftens storlek beror på hur mycket som byggs. Störande trafik- och byggbuller kan uppstå i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.
- **Tärnan 16:** Fastighetsgränsen utmed Södergatan justeras så att den stämmer med verkligheten. Det innebär att fastighetsägaren övertar mark av Kumla kommun och en fastighetsreglering måste göras. Vidare skapas möjlighet för ut- och tillbyggnad genom den nya detaljplanen. Om ut- eller tillbyggnad då sker kommer en planavgift att tas ut i samband med bygglov. Avgiftens storlek beror på hur mycket som byggs. Utmed Södergatan kommer en remsa på tre meter utgöra ett u-område. Det innebär att det finns kablar och ledningar i marken där och att det inte går att bygga där. Störande trafik- och byggbuller i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.
- **Tärnan 18:** Fastighetsgränsen utmed Södergatan justeras så att den överensstämmer med verkliga förhållanden. Det innebär att fastighetsägaren övertar mark av Kumla kommun och en fastighetsreglering måste göras. En hörnavskärning skapas för att få en säkrare trafiksituation i korsningen Södergatan/Nygatan. Detaljplanen upprättas för att fastighetsägaren vill bygga en ny villa på fastigheten. Gällande detaljplan medgav inte de önskemål som fastighetsägaren hade. Utmed Södergatan kommer en remsa på tre meter utgöra ett u-område. Det innebär att det finns kablar och ledningar i marken där och att det inte går att bygga där.
- **Tärnan 19:** Fastighetsgränsen utmed Nygatan och Villagatan justeras så att den stämmer med verkliga förhållanden samt att en hörnavskärning görs för att skapa en säkrare trafiksituation. En fastighetsreglering måste då göras. Vidare skapas möjlighet för ut- och tillbyggnad genom den nya detaljplanen. En begränsning av byggrätten mot Nygatan på grund av prickmarken finns för att reglera en framtida nybyggnad. Om ut- eller tillbyggnad sker kommer en planavgift att tas ut i samband med bygglov. Avgiftens storlek beror på hur mycket som byggs. Störande trafik- och byggbuller kan uppstå i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.
- **Tärnan 20:** Möjlighet för ut- och tillbyggnad skapas genom den nya detaljplanen. Om ut- eller tillbyggnad sker kommer en planavgift att tas ut i samband med bygglov. Avgiftens storlek beror på hur mycket som byggs. Störande trafik- och byggbuller kan uppstå i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.

Fastigheter som angränsar till planområdet

- **Bofinken 1:** Störande trafik- och byggbuller kan uppstå i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.
- **Bofinken 5:** Störande trafik- och byggbuller kan uppstå i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.
- **Bofinken 6:** Störande trafik- och byggbuller kan uppstå i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.
- **Bofinken 7:** Störande trafik- och byggbuller kan uppstå i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.
- **Ejdern 20:** Störande trafik- och byggbuller kan uppstå i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.
- **Ejdern 22:** Störande trafik- och byggbuller kan uppstå i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.
- **Ejdern 27:** Störande trafik- och byggbuller kan uppstå i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.
- **Ejdern 28:** Störande trafik- och byggbuller kan uppstå i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.
- **Korpen 17:** Störande trafik- och byggbuller kan uppstå i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.
- **Korpen 18:** Störande trafik- och byggbuller kan uppstå i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.
- **Ripan 6:** Störande trafik- och byggbuller kan uppstå i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.
- **Ripan 12:** Störande trafik- och byggbuller kan uppstå i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.
- **Ripan 16:** Störande trafik- och byggbuller kan uppstå i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.
- **Tjädern 5:** Störande trafik- och byggbuller kan uppstå i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.
- **Tärnan 14:** Störande trafik- och byggbuller kan uppstå i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.
- **Tärnan 15:** Störande trafik- och byggbuller kan uppstå i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.
- **Tärnan 21:** Störande trafik- och byggbuller kan uppstå i samband med nybyggnationen på Tärnan 18.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Tidplan	2012
➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut att upprätta en detaljplan och skicka den på samråd	Okt
➤ Samråd med informationsmöte.	Nov
➤ Bearbetning och eventuell revidering av förslaget till granskningshandlingar	Dec
➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut om granskning	Dec
	2013
➤ Granskning	Dec-Jan
➤ Eventuell kommunikering av tjänsteutlåtande	Jan
➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen	Jan
➤ Planen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker	Feb
➤ Bygglov kan beviljas efter antagande eller laga kraft	Mars
➤ Tidigaste byggstart	Mars

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år efter den dag planen vunnit lag kraft.

Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för planläggning. Bygglov söker respektive fastighetsägare hos Miljö- och byggnadskontoret.

Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen ansöker om fastighetsbildning i princip enligt planillustrationen om inte annat avtal träffas.

Ekonomiska frågor

Fastigheterna inom planområdet bekostas med en planavgift. Planavgiften kommer att tas ut i samband med bygglov. För fastighetsägaren till Tärnan 18 blir det en större avgift i samband med planarbetet då de är initiativtagare till ny detaljplan.

Fastighetsregleringen bekostas av Kumla kommun och marken som regleras överlämnas utan kostnad till respektive fastighetsägare eller Kumla kommun.

Tekniska frågor

Vid behov av grund- och radonundersökning bekostas detta av respektive fastighetsägare.

Kumla 2013-01-09

PLAN- OCH BYGGAVDELNINGEN

Johannes Ludvigsson
Fysisk Planerare

Per Flodström
Planchef

Detaljplanen antogs av Miljö- och byggnadsnämnden i Kumla kommun den 31 jan 2013 och vann **laga kraft den 25 feb 2013**

Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare