

ANTAGANDE

Detaljplan för

Del av Kv HACKSPETTEN, Sörbyvägen Kumla, Kumla kommun, Örebro län



Planområdet

Samråd:	2010-05-24 – 2010-06-21
Utställning:	2010-09-09 – 2010-10-07
Antagen av MBN:	12 oktober 2010
Laga kraft:	9 november 2010



KUMLA KOMMUN
STADSARKITEKTAVDELNINGEN

Upprättad:
2010-05-20
Planförfattare:
Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare



KUMLA KOMMUN

Dnr: MBN 2010/301

Upprättad: 2010-05-20
Planförfattare:
Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare

Datum: 2010-10-13

ANTAGANDE

Detaljplan för

**Del av Kv HACKSPETTEN,
Sörbyvägen
Kumla, Kumla kommun, Örebro län**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plan- och genomförandebeskrivning, plankarta med bestämmelser i skala 1:1000 och illustration i skala 1:500, fastighetsregister (utdrag ur TEFAT FIR, Lantmäteriverkets fastighetsdatasystem), en förstudie avseende miljökonsekvenser samt samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet till Kumla Bostäder AB att bygga 13 st radhus med parkeringsplatser och garage. Vidare ingår intilliggande fastigheter i planen men ingen förändring, planmässigt, förekommer för dessa. Planen innebär också att gällande fastighetsplan (tomtindelning) upphävs.

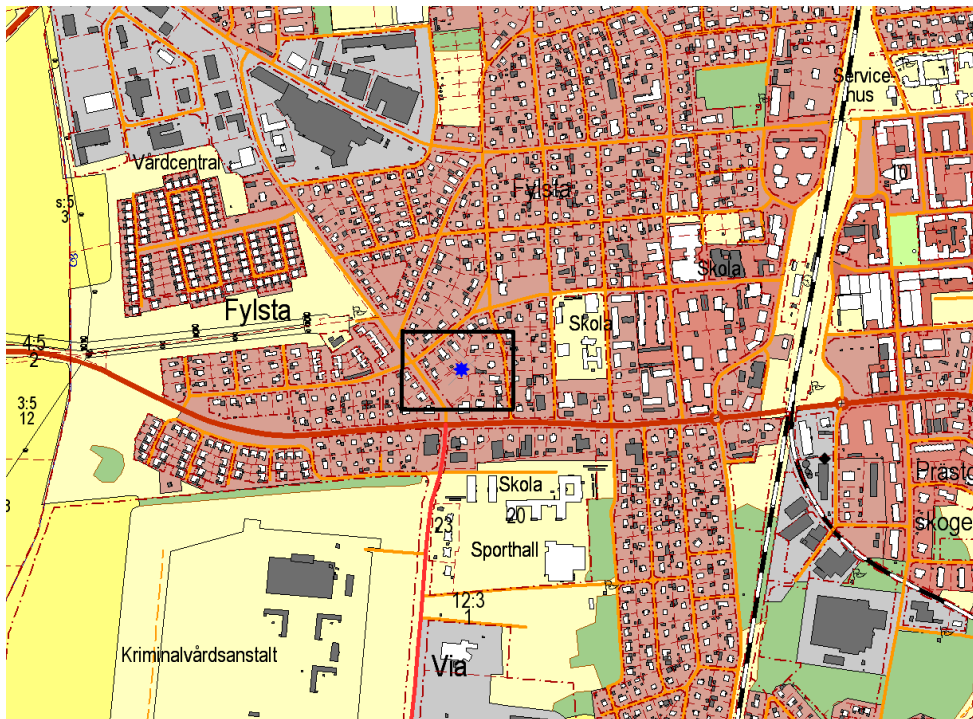
PLANDATA

Läge

Kv Hackspetten är beläget i västra delen av Kumla och ringas in av Stenevägen i söder, Åkergatan i öster, Sörbyvägen i väster och Skolvägen i norr. Planområdet, som i huvudsak utgörs av obebyggda tomter, gränsar till Sörbyvägen och Åkergatan samt till intilliggande fastigheter i norr och söder.

Areal

Planområdet har en areal på ca 8000 m² varav ca 5000 m² utgör Kumla Bostäders radhus-tomt.



Översikt

Markägoförhållanden

Kumla Bostäder AB äger den berörda marken Hackspetten 3, 37, 38 och 39. Intilliggande bostadsfastigheter är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

Översiktsplanen, antagen den 22 november 1999 av kommunfullmäktige, redovisar att planområdet är lämpligt som bostadsområde då Kv Hackspetten till största delen består av enskilda bostäder.

Detaljplaner

Planområdet ingår i nuläget i detaljplanen 1881K-4 från 3 september 1926. I den detaljplanen är planområdet ett bostadsområde. I söder gränsar planområdet till detaljplan 18 KUM-2201 från 13 juni 1974.

Bevarandeprogram

Några kulturhistoriska intressen eller dylikt finns ej redovisade i Kumla kommuns bevarandeprogram eller på fornlämningskartan.

Miljöprogram

Miljöprogram 2006-2010, antaget den 18 juni 2007 av kommunfullmäktige, anger att Kumla kommun har en tydlig befolkningstillväxt. Ett av de nationella miljömålen är "God bebyggd miljö" och med detta menas vår livsmiljö, det vill säga den omgivning i

vilken vi bor och rör oss i. Vidare ska nybyggnation genomföras på ett miljöanpassat sätt och uppfylla de normer och regler som finns gällande exempelvis bullernivå, uppvärmning, avfallshantering etc.

Klimatstrategin

Kumla kommuns Klimatstrategi antogs av kommunfullmäktige den 18 juni 2007. Ett av kommunens klimatmål är att Kumla kommuns verksamheter, fastigheter och kommunala bolag ska använda fjärrvärme och arbeta för en fossilfri kommun. Vidare tar Klimatstrategin upp energieffektivisering och energibesparingar för kommunens alla verksamheter, fastigheter och bolag.

Grönplan

Grönplan, antaget den 18 juni 2007 av kommunfullmäktige, anger att tillgång till parker och grönområde är mycket viktigt för att skapa en god miljö att bo i. Ett mål som Grönplan lyfter fram är att alla bör ha max 200 meter till en lokalpark och max 500 meter till en stadsdelspark. Planområdet är beläget så att Fylstaparken, som räknas som en stadsdelspark, nås inom 200 meter. Även mindre grönområden i Kv Lommen och vid Aspgatan nås inom rimligt avstånd. Aspgatan ligger på andra sidan Stenevägen vilket gör grönområdet mindre lämpligt än de andra då Stenevägen är en väg med mycket trafik.

Plan- bygg- och bostadsprogram

Planprojektet finns med i det av kommunfullmäktige den 17 maj 2010 antagna Plan-, bygg- och bostadsprogram 2010–2012. Planen har prioritet A vilket betyder högst prioritet. I och med att planen finns med i Översiktsplanen och Plan-, bygg- och bostadsprogrammet har inte något särskilt program upprättats. Planen är också av begränsad omfattning och medför ingen förändring av ändamålet.

Kommunala beslut i övrigt

Under flera år har en diskussion pågått om förtätat bostadsbyggande i området. I mars 2010 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden att ett detaljplaneförslag skulle tas fram.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur



Hackspetten 38

Mark och vegetation

En stor del av planområdet är en öppen gräsyta med inslag av betong/asfalt. Övrig yta består av tomter med fristående bostäder.

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 även om industriell verksamhet har förekommit inom planområdet tidigare.

Radon

Planområdet befinner sig i ett normalriskområde gällande radon.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i planområdet.

BebyggelseområdenBostäder

Kv Hackspetten, liksom intilliggande kvarter, präglas av fristående bostäder. Fastigheter närmast Stenevägen utgörs av handel. I gällande detaljplan (1881K-4) står det följande om det aktuella planområdet:

”Byggnadskvarter, avsedda för kopplade eller fristående hus”. Vidare står det att ”huvudbyggnaderna ej få uppföras högre än 2 våningar jämte vidsvåning, med en höjd av högst 8 1/2 meter”.

Radhus skulle utgöra ytterligare ett boendevalterativ i området. Radhusen planeras bli enplanshus med tre och fyra rum med kök. Radhusen med 3 rum och kök planeras till ca 90 m² och den större med 4 rum och kök till ca 100 m². Ett förråd ingår till varje radhus och placeras på baksidan respektive hus.

Offentlig- 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, bad och järnvägsstation. Vialundsskolan, Fyltaskolan och förskolor ligger några hundra meter bort och inom några minuter nås E20. Dessutom finns det en busshållplats vid Sörbyvägen i anslutning till planområdet.

Tillgänglighet och trygghet

Både den inre och yttre miljön ska i möjligaste mån utformas så att tillgängligheten för funktionsnedsatta ej begränsas. Vidare måste tryggheten i området beaktas och exploatören har ett stort ansvar för att boende och besökande till området känner sig trygga.

Friytor

Lek och rekreation

För yngre barn planeras en lekplats i den norra lugnaste delen av planområdet. För äldre barn och vuxna finns, på gång- och cykelavstånd, grönytor i närområdet såsom Fylstaparken och bollplan vid Vialund.

Naturmiljö

Övriga grönytor utgörs till största delen av gräsyta.

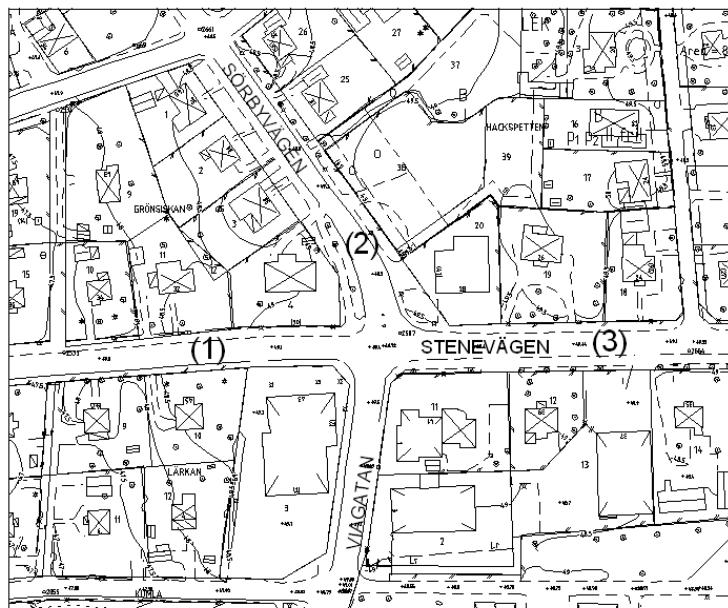
Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet gränsar till Sörbyvägen och in- och utfart till radhusen kommer att anläggas till Sörbyvägen. Befintlig gång- och cykelväg kommer att korsa in- och utfarten till radhusen. Detta bedöms dock utgöra en mindre säkerhetsrisk då in- och utfarten planeras så att det inte finns behov av att backa ut på Sörbyvägen utan bilisten har möjlighet till god uppsyn.

Trafikmätning

Stenevägen är en infartsväg till Kumla tätort. En mätning från oktober 2006 visar på att ca 3200 fordon färdas på vägen fram till korsningen Steneväge/Sörbyvägen/Viagatan. På Sörbyvägen färdas ungefär lika många bilar, ner mot samma korsning, visar en mätning från september 2007. Vid korsningen fortsätter ett visst antal söderut på Viagatan medan det fortsatta flödet österut på Stenevägen uppskattas bli ca 4500 fordon/dygn. Någon mätning är inte gjord här utan 4500 fordon/dygn är en uppskattning gjord efter rådfrågning med Tekniska kontoret.



- (1).
ca 3200
fordon/dygn
- (2).
ca 3200
fordon/dygn
- (3).
uppskattningsvis
ca 4500
fordon/dygn

Kollektivtrafik

Som tidigare nämnts finns en busshållsplats precis vid planerad in- och utfart till radhusen. Därifrån går det att åka busslinje 701 och 703 till Örebro och Hallsberg. Järnvägsstationen finns inom ca 500 meter.

Parkering

13 st garageplatser till boende är planerade vid speciellt avsatta platser och inte vid varje hus. Besöksparkeringar kommer också att finnas i radhusområdet. In- och utfart till radhusområdet är från Sörbyvägen.

Störningar

Järnvägen, som passerar ca 600 meter öster om planområdet kan ibland utgöra ett störande moment i bomiljön. Vegetation, byggnader och annat bullerdämpande som finns mellan planområdet och järnvägen gör att riktvärdet bör klaras.

Även fordonstrafiken på vägarna runt om kan utgöra ett störande moment då närmsta bostad i radhusområdet är placerat ca 50 meter från Stenevägen och Sörbyvägen. Dessa båda vägar har en hastighetsbegränsning till 50 km/h. Med befintliga byggnader, blivande garage och växtlighet dämpas bullernivån. Radhusen, som placeras närmast Sörbyvägen, kommer dessutom inte ha ingång eller uteplats mot vägen utan en gavelvägg. Dessa faktorer gör att riktvärdet för buller vid uteplats, som är 55 dBA, kommer att klaras.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp kopplas till kommunala ledningar i Sörbyvägen. Nya hårdgjorda ytor kommer att innebära att dagvatten måste tas om hand på ett effektivt sätt. I Kumla kommuns Miljöprogram 2006-2010 ingår omhändertagande av lokalt dagvatten i Miljömål 8 "Levande sjöar och vattendrag". Dagvattnet leds också till Sörbyvägen och ut i befintliga dagvattenledningar.

Värme

Fjärrvärme finns inte framdraget till Sörbyvägen. Närmaste fjärrvärmeledning finns vid korsningen Stenevägen/Villagatan, ca 350 meter bort. I dagsläget är det inte aktuellt att ansluta radhusen till fjärrvärme på grund av kostnaden för att få fram ledningar till Sörbyvägen. Ett alternativ till fjärrvärme, som diskuteras, är bergvärme kombinerat med solpaneler

El, tele, bredband m m

Området kan anslutas till befintliga stråk av el, tele och bredband längs med Sörbyvägen. E.ON vill ha ett utrymme för att ställa en transformator för området och den kommer att placeras utmed Sörbyvägen.

Avfall

I radhusområdet tas avfallet upp på en speciellt anvisad plats för att underlätta sophanteringen.

KONSEKVENSBESKRIVNING

En förstudie till miljökonsekvensbeskrivning (bifogas) visar att detaljplanläggningen och exploateringen inte förväntas medföra någon betydande påverkan på miljön. Den mest påtagliga miljökonsekvensen är att inhägnade, obebyggda tomter exploateras.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

MILJÖ- OCH BYGGNADSKONTORET
STADSARKITEKTAVDELNINGEN

Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare

Kurt Larsson
Stadsarkitekt



KUMLA KOMMUN

Dnr: MBN 2010/301

Upprättad: 2010-05-20
Planförfattare:
Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare

Datum: 2010-10-13

ANTAGANDE

Detaljplan för

**Del av Kv HACKSPETTEN,
Sörbyvägen
Kumla, Kumla kommun, Örebro län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

2010

- | | |
|---|-------------------|
| ➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut att påbörja planarbetet och att skicka förslaget på samråd | 9 mars |
| ➤ Samrådsförslag upprättas | april/maj |
| ➤ Samråd med informationsmöte. | maj/juni |
| ➤ Bearbetning av förslaget till utställningshandlingar | juli/augusti |
| ➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut om utställning | 31 augusti |
| ➤ Utställning | september |
| ➤ Eventuell kommunikering av tjänsteutlåtande | september/oktober |
| ➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut att antaga detaljplanen om ingen kommunikering behövs | 12 oktober |
| ➤ Planen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker | november |
| ➤ Bygglov kan beviljas efter antagande eller laga kraft | oktober/ november |
| ➤ Tidigaste byggstart | november/december |

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter den dag planen vunnit lag kraft.

Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för planläggning och Kumla Bostäder AB för projektering och genomför utbyggnader.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Exploatören ansöker om fastighetsbildning i princip enligt planillustrationen om inte annat avtal träffas. Följande, gällande tomtindelningar upphävs i och med denna plan:

- Hackspetten 3, tomtindelning fastställd 1993-02-08 (akt 1881K-13)
- Hackspetten 16 & 17, tomtindelning fastställd 1946-09-28 (akt 1881K-461)
- Hackspetten 37, 38 & 39, tomtindelning fastställd 1967-12-11 (akt 1881K-1855)

EKONOMISKA FRÅGOR**Planeekonomi**

Exploateringen medför inga särskilda kostnader för kommunen. Plankostnaden som tas ut av byggherren kan beräknas till 60 000 kr.

TEKNISKA FRÅGOR**Tekniska utredningar**

Exploatören beställer erforderliga grund- och radonundersökningar.

Kumla 2010-10-13

MILJÖ- OCH BYGGNADSKONTORET
STADSARKITEKTAVDELNINGEN

Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare

Kurt Larsson
Stadsarkitekt