

ANTAGANDEHANDLING

(Enkelt planförfarande)

Detaljplan för

STENE 23:1

Sillagatan

**Åbytorp, Kumla kommun,
Örebro län**



Översiktsbild Stene kapell

Samråd:

2013-03-18 – 2013-04-08

Antagen av MBN:

25 april 2013

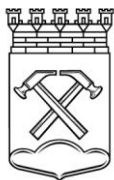
Laga kraft:

24 maj 2013



KUMLA KOMMUN
PLAN- OCH BYGGAVDELNINGEN

Upprättad:
2013-03-14
Planförfattare:
Johannes Ludvigsson



KUMLA KOMMUN

Dnr: MBN: 2013/128

Upprättad: 2013-03-14
Planförfattare:
Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare

Datum: 2013-04-11

ANTAGANDEHANDLING

(Enkelt planförfarande)

Detaljplan för

STENE 23:1

Sillagatan

Åbytorp, Kumla kommun, Örebro län

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget utgörs av:

- planbeskrivning
- plankarta med bestämmelser i skala 1:500
- illustration i skala 1:500
- fastighetsförteckning (utdrag ur TEFAT FIR, Lantmäteriverkets fastighetsdatasystem)
- förstudie avseende miljökonsekvenser och sociala konsekvenser
- granskningsutlåtande

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att ha en bostad på fastigheten Stene 23:1. I gällande detaljplan är det beteckningen C₁ (Kyrka) på den berörda fastigheten. Svenska Kyrkan kommer sälja fastigheten till en privat ägare som har som syfte att bosätta sig där. En planändring måste därför genomföras.

Läge

Området som i huvudsak utgörs av en huvudbyggnad, garage och hårdgjord yta och begränsas i norr, söder och väster av andra bostadsfastigheter och i öster av Sillagatan.

Areal

Planområdet har en areal på ca 850 m².

Markägoförhållanden

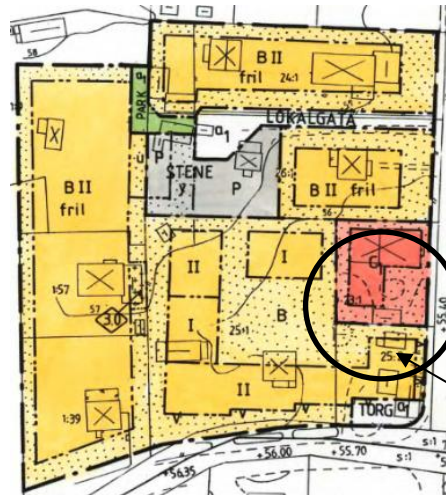
Den berörda marken (Stene 23:1) är i enskild ägo. Intilliggande bostadsfastigheter (Stene 25:1 och Stene 26:1) är i enskild ägo. Kommunen äger fastigheten Stene 1:48 och skolfastigheten Åbytorp 3:1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Detaljplaneförslaget strider inte mot gällande Översiktsplan, som antogs av kommunfullmäktige den 14 februari 2011.

Detaljplaner



Inom planområdet gäller följande detaljplan:

• 1881-P92/2

Laga kraft 1991

Angränsande till planområdet gäller följande detaljplaner:

• 18-KUA-1467

Fastställd 1963

Planområde

Gällande detaljplan 1881-P92/2

Plan- bygg- och bostadsprogram

Planprojektet finns inte med i det av kommunfullmäktige senaste antagna Plan-, bygg- och bostadsprogram.

Bevarandeprogram

Den äldsta delen av Stene 23:1 finns med i Kumla kommuns gällande bevarandeprogram, antaget av kommunfullmäktige 1990-06-18.

Kommunala beslut i övrigt

Detaljplanen kommer att genomföras som enkelt planförfarande då planen bedöms vara av begränsad betydelse, sakna intresse för allmänheten och inte strider mot översiktsplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken består till största delen av byggnader och hårdgjorda ytor.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning genomfördes av K-Konsult, på grannfastigheten Stene 25:1, i oktober 1991, i samband med uppförandet av ett bostadshus. Berggrunden är av sedimentär bergart och jordarten normalblockig och består av morän.

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns i området.

Radon

Planområdet ligger inom ett normalriskområde för radon, det vill säga 10 – 50 kBq/m³. Ingen mätning finns rapporterad för fastigheten Stene 23:1. I skolfastigheten på andra sidan Sillagatan (Åbytorp 3:1) finns mätning gjord som visar en nivå på 30 kBq/m³. Vid eventuell nybyggnad ska ske i ett radonskyddande utförande avsteg kan medges om en platsspecifik mätning visar att behov inte föreligger

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

BebyggelseområdeBostäder

Planområdet innefattas endast av en fastighet som kommer bli privat bostad. Fastigheten har tidigare tillhört Metodistepiskopalförsamlingen i Halsberg och sedan 1990 Svenska kyrkan.

Arbetsplatser övrig bebyggelse

Inom detaljplaneområdet finns ingen arbetsplats. Planområdet gränsar till Stene skola.

Offentlig service och kommersiell service

Detaljplaneområdet finns i centrala Åbytorp, ca 3,5 km väster om Kumla centrum. I Åbytorp finns förskola och en F-5 skola. Närmsta busshållplats finns ca 50 meter från planområdet. Alla annan service hänvisas till Kumla tätort.

Tillgänglighet

Fastigheten är lokaliserad i centrala Åbytorp och går med enkelhet att nå med bil, buss, cykel och gående.

In- och utvändigt ska byggnaden i möjligaste mån utformas så att personer med funktionsnedsättning inte har problem att vistas i lokalerna.

Byggnadskultur och gestaltning

Stene 23:1 utgör inte något kyrkligt kulturminne och behöver inte i det avseendet bevaras men då det inte finns så många välbevarade frikyrkobyggnader i Kumla kommun som denna, och frikyrkan har haft en mycket stor betydelse i området finns det ett visst värde i att bevara den äldsta delen av fastigheten. Dessutom är tillbyggnaden som gjordes på 1990-talet väl anpassad till den äldre byggnadskroppen. Därför läggs skydds- och varsamhetsbestämmelser in i plankartan.



Hus på fastigheten Stene 25:1 där även Stene kapell (Stene 23:1) finns med i bilden.

Friytor

På fastigheten Stene 23:1 är friytorna mycket begränsade. Ca 50 meter nordost om planområde finns en lekplats och i Åbytorp finns ytterligare två lekplatser. Åbytorp omges av öppna ytor och natur.

Gator och trafikGatunät och gång- och cykelväg

Sillagatan är en av huvudgatorna i Åbytorp. Utmed den östra sidan av gatan finns en gångväg. En gång- och cykelväg, som leder in till Kumla tätort, finns strax söder om planområdet utmed Fjugestavägen.

Trafikmätning

Någon trafikmätning finns inte gjord utmed Sillagatan. I hela Åbytorp bor det ca 750 personer och Tekniska kontoret har gjort en uppskattning av trafikmängden utanför Stene 23:1 till ca 1200 fordon/dygn passerar. Hastigheten förbi Stene 23:1 är satt till 30 km/h.

Kollektivtrafik

Busslinje 743 mellan, Götabro – Kumla, trafikerar Åbytorp och stannar ca 50 meter från planområdet. Turtätheten är begränsad och under helgen finns ingen bussförbindelse mellan Åbytorp och Kumla tätort.

Parkering

Parkering sker på fastigheten.

StörningarBuller

Fastigheten gränsar till Sillagatan vilken är en av Åbytorps största gator. Baserad på den uppskattade trafikmängden på Sillagatan gjord av Tekniska kontoret, max hastighet till 30 km/h, 9 meter mellan vägbanans mitt och närmsta fasad etc. så visar en bullerberäkning gjord på givna värden att den ekvivalenta ljudnivån vid närmsta fasad hamnar under riktvärdet 55 dBA. Riktlinjer för bullernivåer finns med i plankartan.

Hästgård

En hästgård finns i område, närmast ca 400 meter öster om planområdet, vilket kan innebära lukt- och allergiolägenheter. Hästgården är en familjeverksamhet och är begränsad till ett fåtal hästar och ligger inte i den vanligaste förekommande vindriktningen, som är sydvästlig vind. Hästgården ligger lägre i förhållande till Stene 23:1, ca 46 m ö h mot ca 56 m ö h och mellan de olika fastigheterna finns bebyggelse och vegetation.

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 är inte framdraget i området.

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 Sillagatan fram till Stene skola. Det ger möjlighet för Stene 23:1 att ansluta om så önskas.

Avfall

Avfall tas om hand på fastigheten.

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.

Konsekvenser för intilliggande fastigheter

Några märkbara konsekvenser kommer inte att uppstå för intilliggande fastigheter. Viss ombyggnad kommer att ske, då i huvudsak invändigt, vilket innebär tillfälligt störande inslag. Då fastigheten Stene 23:1 övergår från kyrka till bostad innebär det att en mötesplats försvinner från Åbytorp vilket kan beröra fler än de intilliggande fastigheterna.

Stene 23:1

Stene 23:1 är tillkommen genom avsöndring år 1901 och har därmed inte rättsligt fastställda gränser. För att bestämma gränsens sträckning kan det behövas en fastighetsbestämning i en lantmäteriförrättning. Kostnaden för detta debiteras i så fall berörda fastighetsägare.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

GENOMFÖRANDEFRÅGOR**Tidplan (preliminär)****2013**

- | | |
|---|--------------|
| ➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut att påbörja planarbetet och att skicka förslaget på samråd | 14 mars |
| ➤ Samråd | mars - april |
| ➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen | 25 april |
| ➤ Planen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker | maj |
| ➤ Bygglov kan beviljas efter antagande eller laga kraft | juni |
| ➤ Tidigaste byggstart | juni |

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för planläggning.

Fastighetsrättsliga frågor

Inga fastighetsgränser ändras genom planförslaget.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren till Stene 23:1 (Svenska Kyrkan) är initiativtagare till detaljplaneändringen. Ett avtal har skrivits mellan Svenska Kyrkan i Kumla och Plan- och byggavdelningen där en överenskommelse om plankostnad slutits enligt gällande taxa.

Tekniska frågor

Fastighetsägaren beställer, om behovet finns, grund- och radonundersökningar samt ev landskapsinventeringar.

Kumla 2013-04-11

PLAN- OCH BYGGAVDELNINGEN

Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare

Per Flodström
Planchef

Detaljplanen antogs av Miljö- och byggnadsnämnden i Kumla kommun den 24 april 2013 och vann **laga kraft den 25 maj 2013**.

Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare