



SBN 2017/641

Kumla kommun

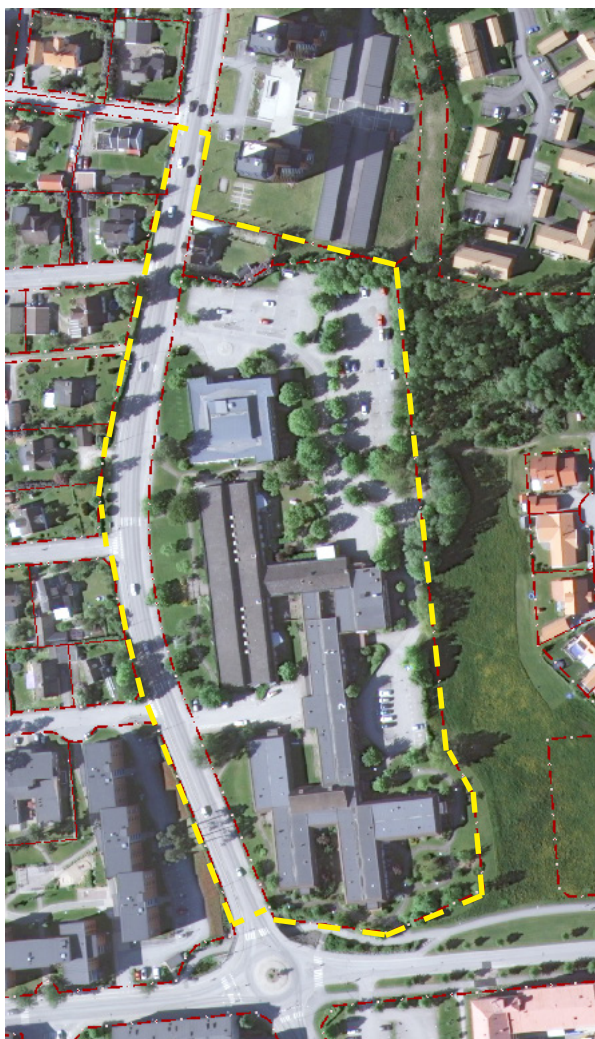
LAGA KRAFT

Standardförfarande

Detaljplan för

Spannremmen 2, Norra Kungsvägen

**Kumla, Kumla kommun,
Örebro län**



Samråd: 2018.03.08 – 2018.03.29

Granskning: 2018.06.19 – 2018.07.03

Antagen av SBN: 2018.09.06

Laga kraft: 2018.10.03

Handläggare

Sanda Madzo, Planarkitekt

sanda.madzo@kumla.se

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan

Med en detaljplan reglerar kommunen vad man får göra inom ett visst geografiskt avgränsat område. En detaljplan krävs vid utbyggnad av nya områden och vid ändrad markanvändning av en fastighet eller område. Detaljplanen innehåller bestämmelser om var man får bygga, markens användning och bebyggelsens utformning. Detaljplanen är juridiskt bindande och är styrande vid prövning av lov.

En detaljplan visas som ett bestämt område på en plankarta. Till detaljplanekartan hör en planbeskrivning, som förklarar syftet och innehållet i planen. Ibland ingår även andra handlingar som till exempel illustrationskarta eller en miljökonsekvensbeskrivning.

Läs mer på www.boverket.se/pblkunskapsbanken.

Standardförfarande

Den här detaljplanen upprättas enligt det så kallade standardförfarandet och går till enligt figuren nedan. Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får heller inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Figuren nedan illustrerar i vilket skede detaljplanen befinner sig i.



Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att upprätta en detaljplan. Ett förslag till detaljplan tas fram och skickas ut till myndigheter, sakägare och berörda. Detaljplaneförslaget med eventuella ändringar ställs därefter ut för en granskning i minst två veckor för att sedan kunna antas. I antagandeskedet antas detaljplanen av samhällsbyggnadsnämnden eller i vissa fall av kommunfullmäktige. Antagandebeslutet vinner efter tre veckor laga kraft om det inte överklagas.

Handlingar

Planförslaget utgörs av:

- Planbeskrivning med genomförandefrågor
- Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000
- Granskningsutlåtande 2018-08-13
- Samrådsredogörelse 2018-06-11
- Fastighetsförteckning 2018-06-11
- Behovsbedömning 2018-01-05
- Bedömning av sociala aspekter 2018-01-05

Bilagor:

- Bullerutredning 2018-04-13 (bilaga 1)
- Skuggstudie, 2018-02-13 (bilaga 2)

För övrigt planeringsunderlag till detaljplanen hänvisas till Kumla kommuns hemsida: www.kumla.se/detaljplaner

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet till ny- och ombyggnation inom fastigheten Spannremmen 2.

Bakgrund

Ett nytt vård- och omsorgsboende med tillhörande vårdcentral är planerat att byggas och ersätta det nuvarande på Spannremmen 2. Det kommer bland annat innebära fler lägenhetsplatser, större vårdcentral och möjlighet till annan service i området. Befintliga byggnader är gamla och i dåligt skick.

Plandata

Läge

Området är beläget utmed Norra Kungsvägen relativt centralt i Kumla tätort.

Areal

Planområdet har en areal på cirka 3 ha.

Markägoförhållanden

Spannremmen 2 ägs av Länsgården Fastigheter AB. Angränsande fastigheter är både i enskild och kommunal ägo. Se fastighetsförteckning och tillhörande karta.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Riksintressen är nationellt betydelsefulla områden. Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Översiktliga planer

Detaljplanen strider inte mot gällande översiktsplan.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplan:

- | | |
|---------------------|-------------------------|
| • 18-KUM-2283 | Laga kraft 1979-02-08 |
| • 1881K-608, del av | Laga kraft 1948-03-19 |
| • 1881-P67, del av | Laga kraft 2007-10-09 |
| • 1881-P49 | Laga kraft oktober 1979 |

Detaljplaneförslaget angränsar till följande detaljplaner:

- | | |
|------------|-------------------------|
| • 1881-P67 | Lagakraft mars 1964 |
| • 1881-P23 | Laga kraft oktober 1968 |

Kommunala program

Bevarandeprogram m.m.

Det finns inga kulturhistoriska intressen redovisade för planområdet i Kumla kommuns Kulturmiljöprogram för Kumla kommun eller på fornlämningskartan.

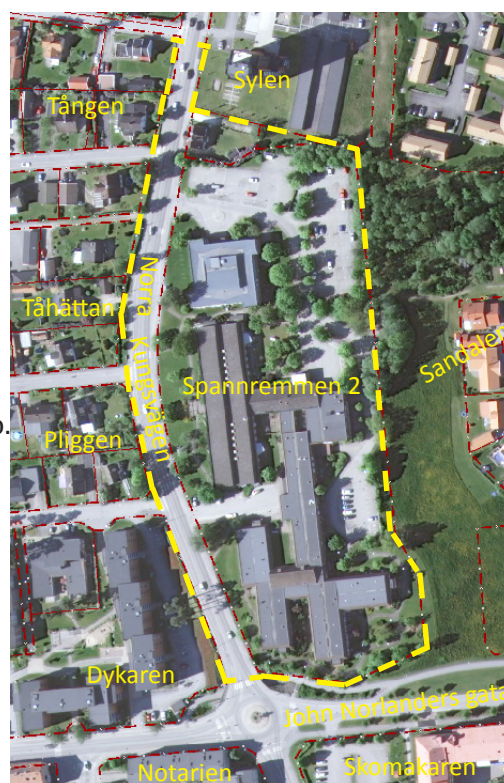


Bild 1. Planområdets läge och angränsande kvarter

Miljöprogram

I Miljöprogram 2012-2016, antaget den 21 maj 2012 av kommunfullmäktige, står skrivet att det är viktigt att Kumla kommun utvecklas hållbart, dvs att miljömässiga, sociokulturella och ekonomiska aspekter samspelar med varandra.

Av de 16 nationella miljö kvalitetsmålen har kommunen valt att fokusera på fem av målen i programmet; begränsad klimatpåverkan, giftfri miljö, ingen övergödning, god bebyggd miljö samt ett rikt växt- och djurliv. Det mål som främst påverkar den fysiska planeringen är målet "God bebyggd miljö". Med "God bebyggd miljö" menas vår livsmiljö, det vill säga den omgivning i vilken vi bor och rör oss i. Definitionen av miljömålet är: städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

Klimatprogram

Enligt klimatprogrammet för Kumla kommun, antaget av kommunfullmäktige 2011-05-16, ska Kumlas klimatpåverkan begränsas och kommunen ska sänka utsläppen av växthusgaser. Detta gäller även de kommunala bolagen, t ex Kumla Fastigheter AB. Det innebär att kommande byggnation måste bidra till att klara kommunens uppsatta mål.

Grönplan

Grönplan, antaget den 18 juni 2007 av kommunfullmäktige, anger att det är viktigt med tillgängliga gröna ytor i en tätort. I centrala delar kan det vara svårt men i Kumla är avstånden relativt korta. Planområdet är beläget cirka 500 meter från Kumlasjön och mindre än 1 km från Kumla Sjöpark.

Plan-, bygg- och bostadsprogram

Planområdet finns inte med i det av kommunfullmäktige den 18 maj 2009 antagna Plan-, bygg- och bostadsprogram 2010–2012.

Behovsbedömning

Miljöaspekter

Kumla kommun har gjort bedömningen (se behovsbedömningen) att den miljöpåverkan som planen kan ge upphov till är begränsad. Kommunen bedömer att planens genomförande inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan såsom avses i miljöbalken 6 kap 11§.

De miljöfrågor som måste studeras under planarbetet är blandat bullerstörningar där en trafikbullerutredning har utförts. Utredningen visar att "även om det studerade byggnaderna är i ett tidigt skissläge bör man utan problem kunna uppfylla riktvärdet 60 dBA". Mer om buller på sida 8. Störningar i form av bland annat buller, avgasutsläpp och ökade transporter kommer att uppstå i samband med byggnation.

Sociala aspekter

Kumla kommun gör bedömningen att en ny detaljplan för området inte påverkar de sociala aspekterna nämnvärt. Detta då det fortfarande är samma typ av användning som det är i nuläget med vårdboende, vårdcentral och folktandvård. Tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning prövas i samband med bygglov och alla kommunens medborgare har möjlighet att yttra sig under samrådsskedet. Det är positivt för Kumla kommun att det satsas på vård- och omsorg, att vårdcentralen kan utvecklas och att det förhoppningsvis går att slå samman de idag två mottagningarna till en, vilket skulle underlätta för kommunens invånare.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Inom fastigheten Spannmremmen 2 finns en vårdcentral och folktandvård med entré och parkering i den norra delen. I övrigt består fastigheten av ett vård- och omsorgsboende med en del grönska i väster och söder. Detaljplanen har inga restriktioner vad gäller vegetationen.

Geoteknisk undersökning

Det finns en undersökning utförd på södra delen av området från år 1993 gällande markradon och grundläggning av golv. Av rapporten framgår att husen är belägna inom en igenfylld grusgrop. Fyllningen består till största delen av silt och halvfast lera.

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns inom planområdet. Misstanke om förorenad mark på Sylen 10 har i tidigare skede utretts i samband med att byggnation påbörjades på fastigheten år 2008. De förorenade massorna visade sig utgöras av bland annat ruttnat trävirke. Massorna har transporterats från platsen och marken har sanerats. Det finns ingen antydning på att något skulle ligga kvar idag.

Om det i samband med exploatering eller andra arbeten skulle påträffas markföroreningar eller misstänkta markföroreningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. miljö- och byggnadsnämnden, för samråd om hur hantering av schaktmassor och sanering ska ske.

Radon

Hela planområdet befinner sig i ett högriskområde ($50 < \text{kBq/m}^3$) enligt det kartmaterial som finns tillgängligt.

Tidigare (år 1993) har det också utförts utförts markradonmätningar. Mätningen visade då värden på 9 kBq/m^3 , 11 kBq/m^3 och 30 kBq/m^3 vilket anses vara delvis inom gränserna för normal radonmark ($10\text{--}50 \text{ kBq/m}^3$) men även lågradomark ($<10 \text{ kBq/m}^3$). Rekommendationerna var då att åtgärder bör vidtas för att hindra inträngning av radon.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns varken inom eller i anslutning till planområdet. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen. Den som vill göra ett ingrepp i en fornlämning, det vill säga rubba, ändra eller ta bort en fast fornlämning ska be om tillstånd hos länsstyrelsen, enligt 2 kap. 12 § kulturmiljölagen.

Friytor

Då delar av av planområdet består av vård- och omsorgsboende bör det finnas goda förutsättningar för utevistelse i form av parkmiljö för de boende. I övrigt är planområdet beläget ett stenkast, cirka 500 meter, från Kumlasjön och mindre än 1 km från Kumla Sjöpark.

Bebyggelseområden

Bostäder [D], [B]

Vård- och omsorgsboendet har idag ett 50-tal platser vilka ska i samband med nybyggnation utökas till det dubbla till att börja med. Detaljplanen medger en maximal nockhöjd på 16 meter vilket



Bild 2. Högriskområde för radon inom det rutade området. Inom det gulstreckade området har det utförts en geoteknisk undersökning och mätningar på markradon år 1993.

motsvarar 4 våningar. Användningen är i huvudsak Vård [D] och Bostäder [B]. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

Arbetsplatser & övrig bebyggelse

På fastigheten Spannremmen 2 finns vårdcentral, folktandvård och ett vård- och omsorgsboende.

Ett genomförande av detaljplanen skulle innebära att de olika vårdrelaterade verksamheterna kan förnyas då en del av de befintliga lokalerna är i dåligt skick. Dessutom finns två vårdcentralsmottagningar i Kumla och förhoppningen är att dessa ska kunna slås ihop till en gemensam mottagning på fastigheten Spannremmen 2.

Området som är tänkt att planläggas till i huvudsak vård och bostäder [D, B] har idag en total yta på cirka 26 600 m², varav cirka 7200 m² består av byggnader. Detta innebär att cirka 27 procent av den totala ytan är bebyggd. Aktuell detaljplan medger en exploateringsgrad på 40 procent av samma yta.

Inom fastigheten Spannremmen 2 får teknisk anläggning anläggas i form av en transformatorstation [E₁]. Placering av denna ska bestämmas i samråd mellan fastighetsägare/byggherre och ansvarig för transformatorstationen. Stationen bör placeras centralt och nära gata. Brandskyddsavståndet till brännbar byggnad eller brännbart utslag är 5 meter. Avståndet kan minskas om REI60 kan uppnås genom åtgärder på stationen eller på närliggande byggnad. 5 meter är också ett önskvärt avståndsmått vad gäller magnetfält och gäller då i första hand avstånd till byggnader där människor uppehåller sig under längre tid, till exempel bostäder, kontor, skola, etc. Stationen får uppföras till en maximalnockhöjd av 5 meter och byggnadsarean får maximalt vara 30 m² totalt. En större station har ofta storleken 15 m² medan en mindre brukar vara 7 m².

Offentlig service & kommersiell service

Planområdet har ett centralt läge. Avståndet till Kumla torg, där det finns handel, service och apotek är cirka 500-600 meter. Till Kumla resecentrum är det strax under 1 km.

Tillgänglighet

Krav på tillgänglighet ställs i bygglovskedet i enlighet med Plan- och bygglagen. Lagstiftningen ställer särskilda tillgänglighetskrav för allmänna platser och lokaler dit allmänheten har tillträde.

Den nya bebyggelsen ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen. Detta innebär att bostaden med tillhörande gemensamma utrymmen är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Byggnadskultur och gestaltning

Samråd med kommunens stadsarkitekt rekommenderas för att de nya byggnaderna ska passa bra in i omgivningen. Vårdboendet måste utformas på sådant sätt att det klarar vårdbehovet.

Gator och trafik

Gatunät [VÄG]

Planområdet nås primärt från Norra Kungsvägen. Ingen förändring kommer att ske i gatunätet.

Gång-, cykel- och mopedtrafik [VÄG]

Planområdet kan även nås via gång- och cykelvägen utmed Norra Kungsvägen. Ingen förändring kommer ske i gång-, cykel- och mopedtrafik. Däremot kan andra trafiksäkerhetsåtgärder komma att göras på Norra Kungsvägen. Sådana åtgärder regleras inte i detaljplanen.

Trafikmätning

Trafikmätningar (på Norra Kungsvägen väster om Spannremmen 2) från augusti 2017 har visat en ÅDT på 3299 fordon varav 2 % består av tunga fordon. Den skyltade hastigheten är 40 km/h.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplatserna finns utmed Norra Kungsvägen och trafikeras av Länsstrafiken Örebro län och kommunens stadsbuss. Kumlas resecentrum är beläget sydväst om planområdet med ett avstånd på mindre än 1 km.

Parkering & in- och utfarter

In- och utfart sker från Norra Kungsvägen i nordväst. Parkering för besökare finns i direkt anslutning till vårdcentralen i norr. Finns även en parkering öster om vård- och omsorgsboendet. In- och utfart med parkering finns även längre söderut ut. Totalt finns det 141 (varav 6 är reserverade för rörelsehindrade med parkeringstillstånd) parkeringsplatser uppdelat på två större parkeringsområden och två mindre. Ett utfartsförbud sätts i sydväst närmast rondellen.

Risker och störningar

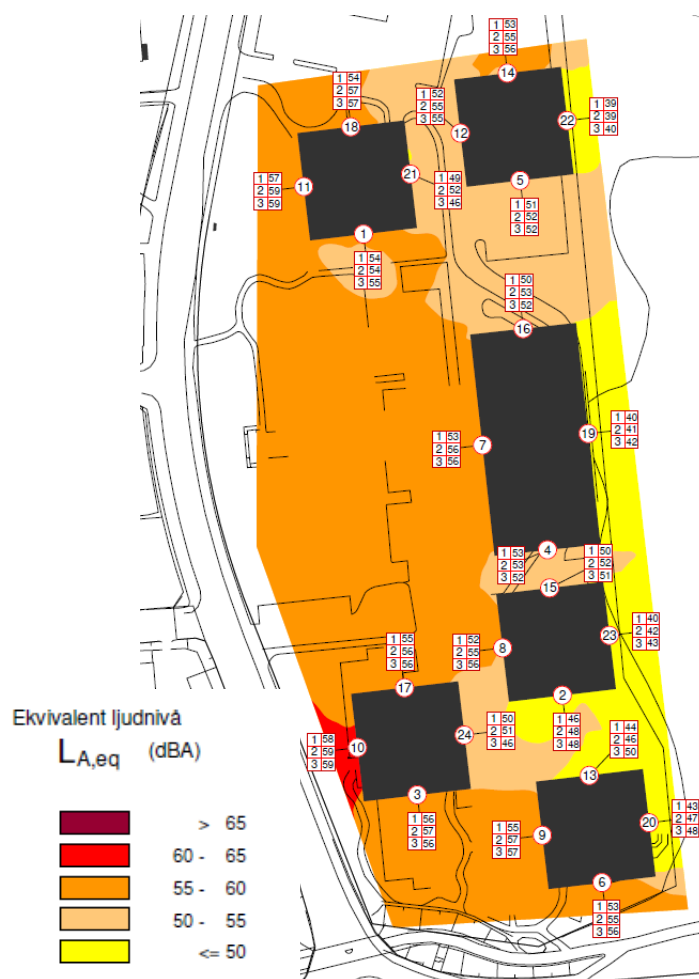
Buller

Då planområdet ligger i anslutning till väg- och tågtrafik har en trafikbullerutredning genomförts av Soundcon AB (bilaga 1). Planområdet berörs av Norra Kungsvägen i väster och John Norlanders gata i söder. Dessutom löper järnvägsspår med tågtrafik cirka 220 meter väster om planområdet.

Trafikbullerutredningen visar att ljudnivån inom planområdet blir som högst i väster där de ekvivalenta ljudnivåerna uppgår till som högst 59 dBA. Utredningens slutsats är att planerade byggnader bör kunna uppfylla riktvärdet 60 dBA utan problem även utredningen utgått från ritningar i tidigt skissläge

Förordningen (2015:216) innehåller även riktvärden för uteplatser där den ekvivalenta ljudnivån ej bör överstiga 50 dBA och den maximala ljudnivån 70 dBA. De bostäder som inte uppfyller detta i direkt anslutning till den egna bostaden bör kunna erbjudas gemensamma uteplatser vid innergården där detta uppfylls.

Bilden till höger visar att större delen av planområdet klarar riktvärdena i en framtidsprognos vad gäller både väg- och tågtrafik. Tydligare bilder finns i bilaga 1.



Miljökvalitetsnormer, MKN, för vatten

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kapitlet miljöbalken. Miljökvalitetsnormer för vatten föreskriver om lägsta godtagbara miljö kvalitet, både ekologiskt och kemiskt, inom ett geografiskt område, så kallade vattenförekomster. Målet är att samtliga vattenförekomster i landet uppfyller MKN god ekologisk, kemisk och kvantitativ status år 2021 eller år 2027.

Planområdets recipient är den statusklassade vattenförekomsten Kumlaån som ligger cirka 800 meter öster om planområdet. Kumlaån ligger inom delavrinningsområdet "Mynnar i Kvismare Kanal" och inom huvudavrinningsområdet "61 Norrström" (VISS 2018).

Den ekologiska statusen för Kumlaån är otillfredsställande och den kemiska statusen uppnår ej god status. Kumlaån har problem med övergödning, miljögifter och morfologiska förändringar och kontinuitet (VISS 2018).

MKN 2010-2016 för Kumlaån har kvalitetskrav *god ekologisk status 2027*. Vattendraget är rensat till förmån för ett markavvattningsföretag som har rättighet och skyldighet att rensa för att bevara nuvarande förhållanden. Vattendraget saknar även ekologiskt funktionella kantzoner. Problemen kan åtgärdas genom restaureringsinsatser. Tidsundantag till 2027 är fastställt eftersom restaurerings-, tillsyns- och omprövningsprocesser är tids- och resurskrävande. God ekologisk status med avseende på näringsämnen (eller biologiska kvalitetsfaktorer som indikerar näringsämnepåverkan) kan inte uppnås till 2021 på grund av administrativa begränsningar. Åtgärder behöver emellertid genomföras i så stor omfattning som möjligt till 2021 för att god ekologisk status ska kunna nås till 2027. Kvalitetskravet för den kemiska ytvattenstatusen är satt till *god* med undantag för bromerad difenyleter och kvicksilver/kvicksilverföreningar som ej uppnår god kemisk ytvattenstatus (mindre stränga krav).

Planområdet berörs av beslutad grundvattenförekomst 2010-2016 som är klassad som god kvantitativ grundvattenförekomst. MKN 2010-2016 för grundvattenförekomsten är god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus.

Öster om planområdet finns stora grönytor tillgängliga för dagvatten och därmed finns förutsättningar för att rena dagvattnet så att den ekologiska statusen inte försämras vid ett genomförande av detaljplanen.

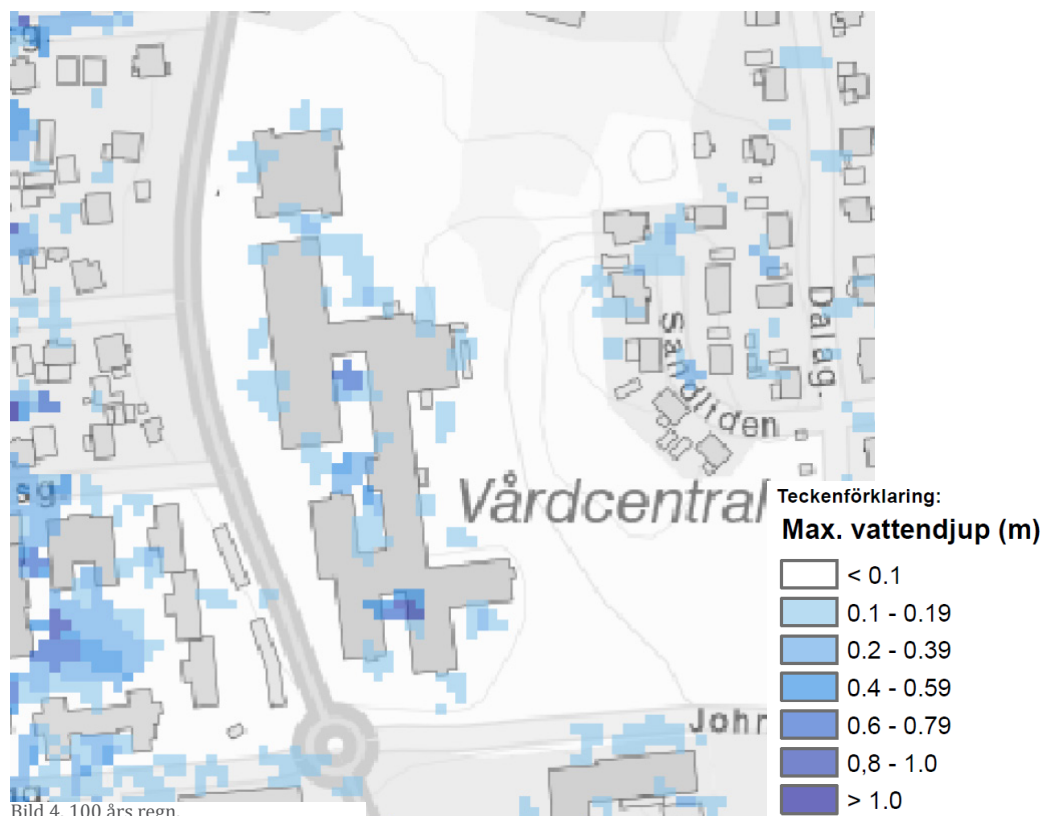
Vattenskyddsområde

Planområdet berörs inte av gällande vattenskyddsområde. Planområdet kommer heller inte att beröras av det nya föreslagna vattenskyddsområdet.

Översvämningsrisker

Enligt olika planeringsunderlag, ex. Översvämningsrisker i fysisk planering, Länsstyrelsen 2006, bör samhällsviktiga verksamheter (t.ex. skolor och vårdhem) inte lokaliseras till områden som hotas av 100-årsflöde eller högsta dimensionerande flöde. Detta gäller dock vid sjöar och vattendrag och detta område påverkas endast av översvämningsrisk vid skyfall.

Enligt kartbilden nedan (bild 4, s.10) finns en del lågpunkter inom planområdet där det finns risk för översvämnning. Trots att det finns en översvämningsrisk i området bedöms detta vara en lämplig lokalisering av ett vård- och omsorgsboende då området har en god tillgänglighet ur trafiksynpunkt och ligger centralt i Kumla tätort. Vid nybyggnation inom planområdet kan byggnaderna översvämningsssäkras med vattentäta konstruktioner. Detaljplanen bör i aktuell planläggning vara någorlunda flexibel då skisserna för området är i tidigt stadie. Det finns därför möjlighet för byggherren att fylla upp och jämna till marken där det behövs för att undvika lågpunkter närmast framtida byggnader.



Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten Spannremmen 2 och Sylen 12 är anslutna till befintligt VA-nät.

Lokalt omhändertagande av dagvatten

Kumla kommun har tagit fram "*Riktlinjer för dagvattenhanteringen i Kumla kommun*".

Kapitel 5, avsnitt 5.5, handlar om hantering av dagvatten i befintligt bebyggda områden. Där finns följande punkter uppräknade:

- Fastighetsägare ska uppmuntras att omhänderta rent dagvatten lokalt inom tomtmark genom infiltration eller perkolation (långsam rörelse i vatten genom lager av poröst material), i synnerhet om dagvattensystemet är överbelastat och/eller kombinerat.
- Fastighetsägare ska informeras om fördelarna av lokalt omhändertagande av dagvatten och uppmuntras till åtgärder i samband med om och tillbyggnader.
- Saknas förutsättningar för LOD genom infiltration eller perkolation ska möjligheter till utjämning eftersträvas, i synnerhet om dagvattensystemet nedströms är överbelastat och/eller kombinerat.
- Vid behov ska krav på rening ställas på förorenat dagvatten.
- Dagvattnet ska om möjligt fördröjas, reduceras och renas genom användning av öppna dagvattensystem.

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

Fjärrvärme

Befintliga byggnader är anslutna till befintligt fjärrvärmestråk. Fjärrvärmestråket finns det en ledningsrätt [u] för.

El, tele, bredband m.m.

Befintliga byggnader är anslutna till befintligt el-, och telekabelstråk och stadsnät. Inom planområdet finns har stadsnät befintliga ledningar och anslutningar till byggnader. Stadsnätets ledningar skyddas genom en ledningsrätt [u].

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt kommunens '*Avfallsplan och Renhållningsordning*.' Avfallet tas om hand på speciellt anvisad plats för att underlätta sophanteringen. Respektive verksamhet och fastighetsägare ansvarar för att avfallshanteringen sker på rätt sätt.

Brandvattenförsörjning

För att säkerställa tillgången av vatten för brandsläckning ska området kompletteras med markbrandposter i erforderlig omfattning. En strategiskt placerad brandpost med kapaciteten 1200 liter/minut bedöms tillräckligt i aktuellt planområde.

Fastighetsrättsliga genomförandefrågor och konsekvenser

Tidplan (preliminär)

Juni 2016	Samhällsbyggnadsnämndens beslut att påbörja planarbetet
Mars 2018	Samråd
Juni 2018	Samhällsbyggnadsnämndens beslut att skicka förslaget på granskning
September 2018	Samhällsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen
Oktober 2018	Planen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker

Uppförande av bebyggelse och liknande kan ske när erforderliga planbeslut är fattade och bygglov erhållits och i den takt byggherrarna finner det lämpligt alternativt vad som avtalats i exploateringsavtal eller motsvarande.

Huvudmannaskap & ansvarsfördelning

Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättar detaljplanen och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Exploatören ansvarar för genomförande av planen inom kvartersmark med ansökan om bygglov och bygganmälan, uppförande av bebyggelsen, och iordningställande av tomtmark.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

En fastighetsregleringen bör ske om Sylen 12 och del av Kumla 11:1 ska tillhöra Spannremmen 2.

Servitut, ledningsrätter och andra rättigheter

Det finns ett avtalsservitut (1881IM-01/22039.1) gällande fjärrvärmeledningar inom planområdet. Ett u-område markeras i detaljplanekartan för att säkerställa full tillgång för underhåll av ledningarna.

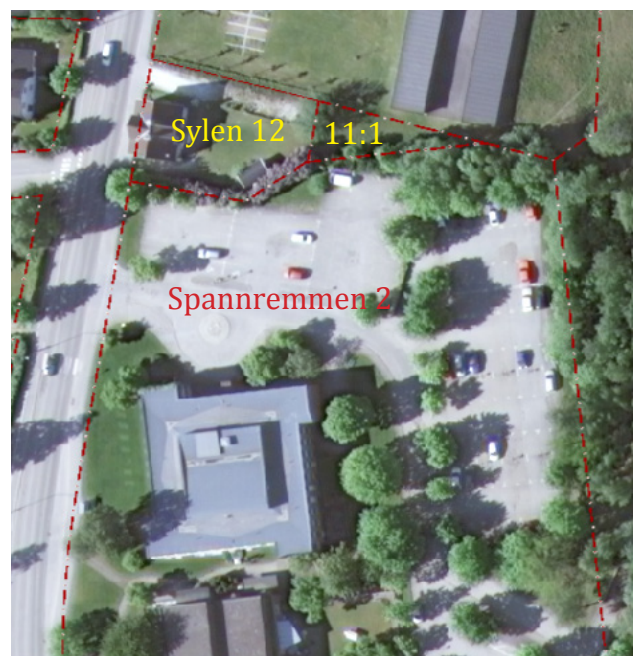
Fastighetskonsekvenser

• Fastigheter inom planområdet:

Spannremmen 2: Störningar kommer uppstå i samband med nybyggnationen. Fastigheten kan erhålla mark från Sylen 12 och Kumla 11:1 (del av).

Kumla 11:1 (del av): Störningar kommer uppstå i samband med nybyggnationen.

Sylen 12: Störningar kommer uppstå i samband med nybyggnationen. Fastigheten kan avstå mark till Spannremmen 2.



- **Fastigheter utanför planområdet:**

Dykaren 7: Möjlig påverkan av byggtrafik och störningar under byggnationen.

Hammaren 3: Möjlig påverkan av byggtrafik och störningar under byggnationen.

Kumla 11:1 (del av): Den del av 11:1 som ligger direkt norr om Spannremmen 2 är obebyggd. Kan regleras till Spannremmen 2.

Notarien 1: Möjlig påverkan av byggtrafik.

Pliggen 19, 26: Störningar under byggnationen och störningar under byggnationen.

Sandalen 1-5: Störningar under byggnationen.

Skomakaren 5: Möjlig påverkan av byggtrafik.

Skytteln 1: Möjliga störningar under byggnationen.

Sylen 10: Möjlig påverkan av byggtrafik och störningar under byggnationen.

Tåhättan 4-7: Möjlig påverkan av byggtrafik och störningar under byggnationen.

Tången 12, 18: Möjlig påverkan av byggtrafik och störningar under byggnationen.

Ekonomiska frågor

För fastighetsägaren/verksamhetsutövaren/exploatören:

- Kostnad för planläggning är reglerad genom upprättat planavtal mellan Kumla kommuns Samhällsbyggnadsförvaltning och exploatören enligt gällande taxa.
- Kommunen tar ut avgifter för bygglov och bygganmälan.
- Den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen bekostas av fastighetsägaren.

För kommunen

- Kommunen får direkta intäkter i form av bygglovsavgifter.
- Kumla kommun ansvarar för skötsel, drift och underhåll av anläggningar inom allmän platsmark.
- Fastighetsägaren/verksamhetsutövaren/exploatören bekostar all byggnation, rivning, sanering och anläggningar inom kvartersmark.
- Anslutningsavgifter för VA, el, tele, fjärrvärme med mera debiteras enligt gällande taxa hos respektive leverantör.

Tekniska frågor

Befintliga byggnader är anslutna till kommunalt vatten och avlopp vilket även planerade byggnader kommer bli. Ledningar kan behöva flyttas/dras om beroende på placering av byggnader.

Exploatören ansvarar för erforderliga undersökningar. Om en ny geoteknisk undersökning behövs bedöms av exploatören. Exploatören beställer även erforderliga grundundersökningar. Då planområdet befinner sig i ett normal-högriskområde för radon bör marken radonundersökas vilket är exploatörens ansvar.

Administrativa frågor

Genomförandetid

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

Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att exploatera i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Medverkande tjänstemän

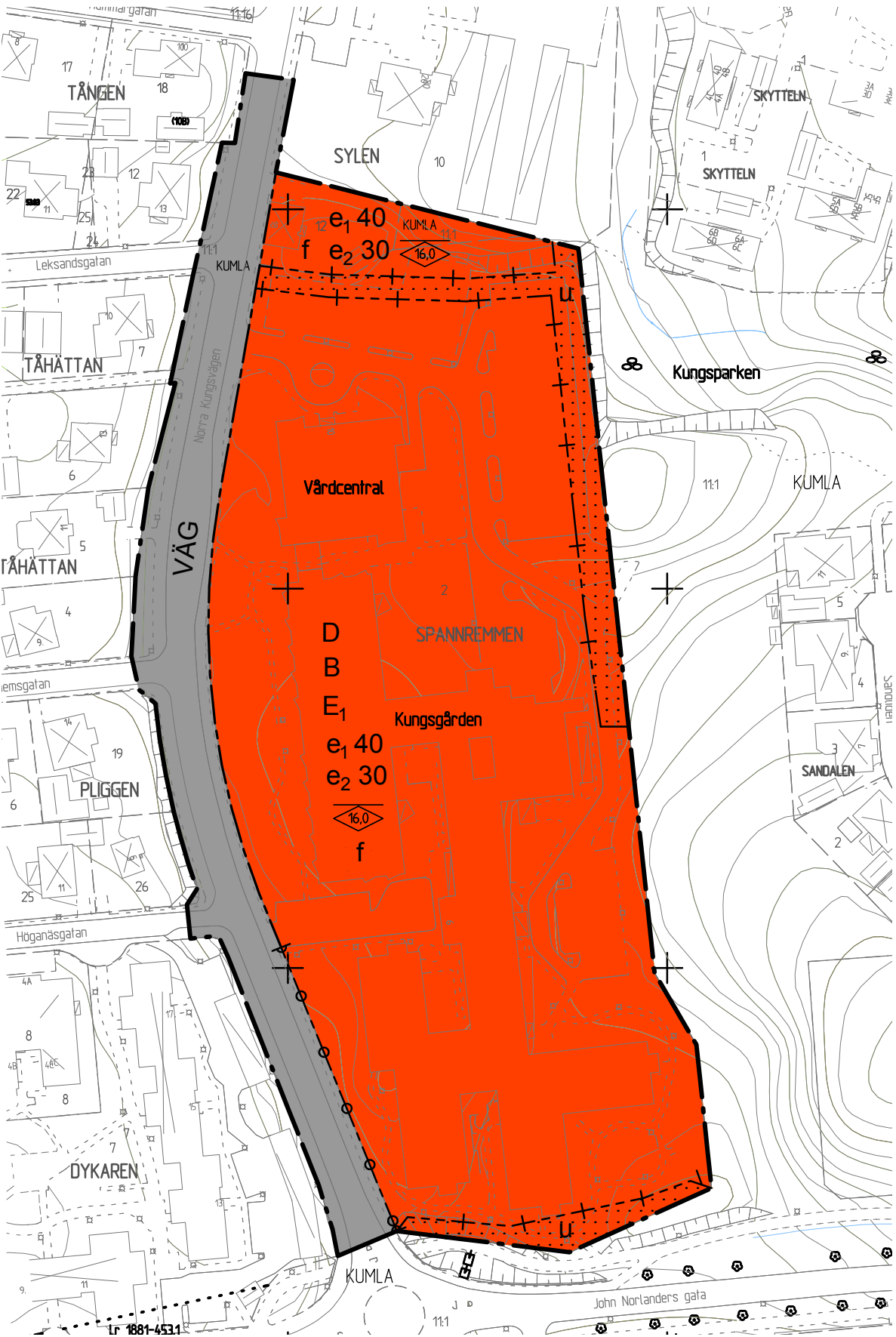
Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen genom Sanda Madzo i samråd med berörda tjänstemän inom Kumla kommun.

Detaljplanen antogs av samhällsbyggnadsnämnden i Kumla kommun den 6 september 2018 och vann laga kraft den 3 oktober 2018.

**Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kumla kommun**

Sanda Madzo
Planarkitekt

Johannes Ludvigsson
Plan- och geodatachef





SBN 2017/641

Kumla kommun

LAGA KRAFT

Detaljplan för
Spannremmen 2, Norra Kungsvägen
Kumla, Kumla kommun, Örebro län