

KUMLA KOMMUN

2013-12-12

MBN 2013/1238

ANTAGANDE

Detaljplan för

**Kumla sjöpark, del av
Kumla, Kumla kommun,
Örebro län**



Flygfoto 2012

Samråd: 2014-06-30 – 2014-08-04

Granskning: 2014-09-29 – 2014-10-20

Antagen av MBN: 2014-12-11

Laga kraft: 2015-01-07

Detaljplan

Med en detaljplan reglerar kommunen vad man får göra inom ett visst 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.

Läs mer på www.boverket.se/kunskapsbanken.

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.

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande



Figuren ovan illustrerar i vilket skede detaljplanen befinner sig i.

Plan- och projektavdelningen får i uppdrag av miljö- och byggnadsnämnden att upprätta en detaljplan. Ett förslag till detaljplan tas fram. Under samrådsskedet för detaljplanen ges myndigheter, sakägare och berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för granskning där man har ytterligare en chans att lämna synpunkter. I antagandeskedet antas detaljplanen av byggnadsnämnden eller i vissa fall av kommunfullmäktige. Antagandebeslutet vinner efter tre veckor laga kraft om inte beslutet överklagas.

Handlingar

Planförslaget utgörs av:

- planbeskrivning
- plankarta med bestämmelser i skala 1:1 000
- fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Bedömning av sociala aspekter

För övrigt planeringsunderlag till detaljplanen hänvisas till handläggaren.

Handläggare:

Klara Ågren

019-58 82 41

Klara.agren@kumla.se

Miljö- och byggnadsförvaltningen

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att genom utökad byggrätt ge möjlighet till byggande av komplement- och förrådsbyggnader runt växthuset samt en utbyggnad av campingområdet i Kumla sjöpark.

Detaljplanen möjliggör för byggandet av en parkering om ca 50 p-platser på området vid transformatorstationen (ställverket) vid Änggatan då transformatorstationen på sikt kommer att avvecklas. Det kommer också i samband med detta att öppnas upp ny in-/utfart från Änggatan mot Kyrkogatan.

Strandskyddet inom planområdet upphävs i och med detaljplanen.

Bakgrund

Gällande detaljplan för Kumla Sjöpark vann laga kraft 2010. Därefter har i vissa avseenden framkommit önskemål och behov som gör att planen nu behöver justeras.

Plandata

Läge

Planområdet är beläget i östra Kumla. Området utgörs av Kumla Sjöpark med Djupadalsbadet, Sjöparkens Växthus, Kumla camping, parkering, dammar och anlagd park med gång- cykelvägar och promenadstråk.

Planområdets begränsas i väster av kv Knekten och kv Fiskaren, Änggatan och en gång- och cykelväg, i norr av Kumla 11:1 (parkeringsplats), John Norlanders gata och reningsverket, i öster av Östra Leden och i söder av Kyrkogatan.



Planområdets läge

Areal

Planområdet har en areal på ca 26 ha.

Markägoförhållanden

Kumla kommun är ägare till den berörda marken (Kumla 11:40, Kumla 11:41, Kumla 11:1, Sånnersta 4:11, Örsta 1:20 och Sotaren 7. Fastigheterna Fiskaren 17 och 18 samt Knekten 7, 8 och 10 angränsar till planområdet och är i enskild ägo.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Inga riksintressen finns inom planområdet. Riksintresset för kulturmiljö, Kumlaby, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken, angränsar till planområdet vilket man måste ta hänsyn till vid byggnation i södra delen utav planområdet.

Översiktliga planer

Enligt Kumla kommuns översiktsplan "Kumla 25 000", antagen den 14 februari 2011 av kommunfullmäktige, är områden med grönska och vatten är en viktig resurs för boende varför det gäller att förbättra befintliga och även satsa på nya grönområden. Kommunen ska enligt översiktsplanen fortsätta utvecklingen av Kumla sjöpark.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplaner:

- 1881-P85 (Laga kraft 2010-04-06)

Program för planområdet

Något särskilt program har ej upprättats eftersom förslaget överensstämmer med översiktsplanen.

Kommunala program

Bevarandeprogram m m

Inom området finns inte några kulturhistoriska intressen eller kända fornlämningar redovisade i Bevarandeprogrammet eller på fornlämningskartan.

Miljöprogram

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



Gällande detaljplan 1881-P85.

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.

Grönplan

Planen som antogs den 18 juni 2007 av kommunfullmäktige, beskriver grönstrukturens betydelse samt anger mål och strategier för framtiden, sammanfattar den då aktuella situationen för utemiljön i Kumla tätort samt en detaljerad beskrivning över olika områden med förslag till åtgärder. Kumla Sjöpark finns inte med eftersom den kommit till senare. Däremot är planens rekommendationer allmänt giltiga även för denna nya park. Rekommendationer från grönplanen är exempelvis att parker ska vara attraktiva alla årstider, ha god belysning för trygghet och upplevelser, bestå av omväxlande rum, innehålla stora träd, bevarade eller planterade samt vatten, strömmande eller öppna ytor.

Plan- bygg- och bostadsprogram

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

Kommunala beslut i övrigt

I kommunens budget finns anslag för Kumla Sjöpark upptagna hos Kultur och fritidsförvaltningen från 2015 och 2016.

Behovsbedömning

Miljöaspekter

Behovsbedömningen (bifogas) visar att detaljplanläggningen och exploateringen inte förväntas medföra någon betydande påverkan på miljön såsom avses i miljöbalken 6 kap 11 § därför bedöms att ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Mark- och vattenfrågor måste beaktas p.g.a. delvis svåra grundförhållanden och för att inte negativt påverka åsystemets vatten. Landskapsbilden bör hanteras varsamt eftersom området ligger i den öppna dalgången och annonserar Kumla för passerande.

Inför anläggandet av den nya dammen i Kumla Sjöpark gjordes en miljökonsekvensbeskrivning av utgrävningen och uttaget av vatten ur Kumlaåsen, daterad 2008-05-23 av WSP Örebro. De negativa miljökonsekvenserna bedöms som mycket små och uppvägs av de positiva konsekvenserna av ett lättillgängligt grönområde. Länsstyrelsen beslutade 2008-05-22 att bortledande av grundvatten i Kumla Sjöpark inte kan medföra en betydande miljöpåverkan. Miljödomstolen lämnade 2009-03-05 tillstånd till ett uttag av grundvatten ur Kumlaåsen via tre grusfileterbrunnar (en ny och två befintliga). Effekterna följs upp i föreskrivet kontrollprogram.

Sociala aspekter

Konsekvenser angående hälsa, trygghet, trafiksäkerhet, tillgänglighet, barnens bästa och hållbarhet medför övervägande ett positivt tänk.

Förutsättningar och förändringar



Illustration över sjöparken. Den slutliga utformningen kan bli annorlunda.

Mark och vegetation

Mark och vegetation

Planområdet omfattar Kumlas stadspark Sjöparken. Merparten av sjöparksområdet utgörs av grönytor med dammar och gångstråk samt befintliga anläggningarna för badhus, växthus och camping. Utefter promenadstråken finns planteringar av träd, buskar, blommor och konstverk. Fler planteringar kommer efter hand att anläggas och fler konstverk kommer att köpas in och placeras ut i anslutning till promenadstråken i sjöparksområdet. Arbetet med sjöparken är ett arbete som kommer pågå i flera år.

Vid de befintliga campingstugorna finns en större trädskärm i nord- sydlig riktning som ska bevaras. En mäktig trädskärm finns också i östvästlig riktning vid det tidigare campingområdet. Denna trädskärm bevaras tills vidare i väntan på vad som sker i denna del av parken.

Då planområdet delvis ligger i sluttningen av Kumlaåsen så är området kuperat. Vallar och kullar har också anlagts i parken för att skapa ett spännande landskap.

I anslutning till planområdet ligger Djupadalsparken med gångstråk och Kumlasjön.

Marken faller från åsen mot öster, först något kraftigare och sedan ytterst svagt.



Vy över sjöparken

Äppellund

Det tidigare campingområdet planeras att iordningställas till en "äppellund" som visar fruktträd som var vanliga i Kumla förr men även nytillkomna moderna sorter. En av Kumlas äldsta byggnader finns i dag i kv Sotaren. Denna fastighet var stor leverantör av frukt till Kumla fruktindustri (senare BOB) som i slutet av 1940-talet var alldeles nystartat. Det finns idéer om att eventuellt flytta denna byggnad och kanske fler till "äppellunden". På så sätt kan gamla kulturhistoriska byggnader tas tillvara som annars riskerar att rivas när Kumla växer.

Alternativt läge är att i Djupadalsparken, utefter Malmgatan norra sida, placera de kulturhistoriska byggnaderna vilket kan ge en intressant entré till Sjöparken från Malmgatan.

Vid trädridån, söder om den tänkta "äppellunden", finns ett dike som kommer att förlängas och iordningställas till ett öppet vattendrag. Vattnet kommer att ledas ner till den bef. dammen via en källa, en vattentrappa och en ringlande bäck. För att få cirkulerande vatten har man borrar tre brunnar i åsen och kommer att installera en pump i dammen. Höjdskillnaden från Malmgatan till dammen är ca 10 meter vilket gör att man kan få ett varierande vattenflöde med fall och lugnare avsnitt. Det cirkulerande vattnet är dessutom positivt för syresättning av vattnet i dammen.

Strandskydd

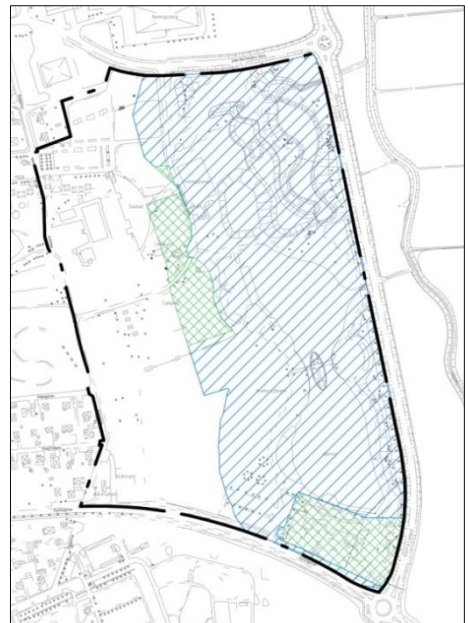
Strandskydd finns idag inom planområdet för dammarna i parken samt för Kumlasjön som ligger utanför planområdet. Strandskydd gäller vid alla kuster, sjöar och vattendrag oavsett storlek, enligt miljöbalken kap 7 § 13-18, och omfattar land- och vattenområde 100 meter från strandlinjen. Det innebär att parken, camping, parkeringen i norr, badhuset och växthuset berörs av strandskyddet. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsmiljöer på land och i vatten för växt- och djurlivet.

Detaljplanen möjliggör för ett antal nya anläggningar och byggnader. Planen fastställer även ett antal befintliga anläggningar och byggnader vilka även dessa gör att strandskyddsbestämmelsen måste hanteras. En kommun får enligt plan- och bygglagen bestämma i en detaljplan att strandskyddet ska upphävas för ett område om det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken. Kumla kommun avser att upphäva strandskyddet inom område för camping (N), kultur- och fritidsändamål (R), Parkering (P-PLATS) och Växthus (L) i och med antagandet av detaljplanen då planområdet:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. dispensen behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför det strandskyddade området.

Upphävande av strandskyddet bedöms i liten utsträckning motverka strandskyddets syfte. Djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och tillgängligheten till stranden för allmänheten försämras inte genom planförslaget. Allmänhetens tillgång till strandområden säkras snarare med planförslaget då dammarna och stora delar av strandskyddsområdet ligger inom område för PARK. Motivet till att kommunen ändå vill upphäva strandskyddet är att möjliggöra för expansion och fortsatt nyttjande av befintliga verksamheter. Då växthuset, badhuset och befintlig camping ligger inom 100 meter från strandlinjen så är området redan ianspråktaget.

-  Den del av planområdet som berörs av strandskydd
-  Område där strandskyddet upphävs.



Geoteknisk undersökning

K-konsult genomförde 1992-03-09 en översiktlig geoteknisk undersökning av hela området öster om Kumla tätort den visar att nedanför åsen består grunden överst av mullhaltig lerjord (0,2-0,3m), fast till torr-skorpefast lera (1-2 m) och sedan löst lagrad lera (3-7m) som vilar på sand (4-10m), morän (0,5-2m) och slutligen kalkstensberg.

En grundundersökning inför sjöprojektet har utförts av WSP Samhällsbyggnad, Örebro, 2005-08-16, med en särskild Teknisk beskrivning geoteknik, 2009-04-08 och Rapport Geoteknik, 2009-03-12. Inför badhusprojektet utfördes en särskild undersökning av samma företag 2009-06-23.

Den tekniska beskrivningen geoteknik som togs fram vid anläggandet av stora dammen visar att grunden består överst av mullhaltig lerjord med 0.2 – 0.3 m tjocklek. Under mulljorden följer lera på sand och grus till stora djup. Leran har överst en 0.8 – 1.1 m tjock torrskorpa och är i övrigt lös. Längst i väster ligger skiljelinjen mellan lera och underliggande sand 7 - 8 m under nuvarande markyta för att sedan falla mot öster. I ett flertal sonderingspunkter finns upp till halvmeter tjocka sandskikt i leran på nivåer mellan + 25 - + 30.

Förorenad mark

I sydvästra delen utav planområdet ligger ett ställverk. Risk finns att marken vid ställverket är förorenad. De risker som associeras till ställverk är främst läckage av transformatorolja. Ägarna av anläggningen, E.ON Energi, har genomfört skyddsåtgärder för att förebygga risken för oljeläckage genom att uppföra en oljefångrop, vilken är dimensionerad för att ta hand om ställverkets oljevolym. Skulle föroreningar förekomma bör det därför vara inom ett relativt väl avgränsat område.

Området vid ställverket är tänkt att användas för parkering när ställverket avvecklas. Innan anläggande av parkering kan genomföras måste prover tas för att undersöka så att inte marken är förorenad. Skulle föroreningar förekomma skall området saneras. Ansvaret för efterbehandling regleras enligt miljöbalken kapitel 2 och 10. Efterbehandlingsansvaret innebär att den ansvarige ska utföra eller bekosta de efterbehandlingsåtgärder som behövs för att förebygga motverka skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. E.ON Energi, är väl medvetna om sitt ansvar och kommer genomföra nödvändiga åtgärder.

Enligt länsstyrelsen har en kemtvätt funnits inom fastigheten Kumla 11:1. Länsstyrelsen har bedömt att det under den fyra-årsperiod tvättinrättningen var i bruk inte fanns risk för förorening av marken och att det i dag inte finns någon fara för befintlig verksamhet inom området.

Radon

Den del av planområdet där campingstugor är planerade ligger inom högriskområde för markradon. Kommer radonet från marken räcker det i enklare fall att täta rensbrunnar för avlopp, runt skyddsror för vattenledningar och/eller i genomgående sprickor.

För kraftfullare åtgärder behöver man förändra tryckförhållandena så att inte markluften kommer in i husen. Exempelvis kan detta ske genom att installera en fläkt som suger ut markluften (radonsug) innan den kommer in i byggnaden. Eventuellt kan markåtgärderna behöva kombineras med förbättringar av byggnadens ventilation. Frågan kommer att behandlas i bygglovskedet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt 2 kap. 10 § kulturminneslagen.

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 § kulturminneslagen.

Friytor

Lek och rekreation

Sjöparken används flitigt för olika typer av rekreation och det finns bland annat möjlighet att spela volleyboll. I Djupadalsparken finns en 1,2 km slinga i vacker omgivning kring Kumlasjön och Djupadalbadet och sjöparkens gångvägar går att använda som motionsspår. Slingan runt Kumla Sjöparks sjöar är ca 1,1 km.

En ny lekplats, Tivoli, att uppförts där den tidigare minigolfbanan låg, mellan Kumlasjön och Kumla sjöpark, precis utanför planområdet. Lekplatsen är en väl utrustad stadslekplats (utflyktslekplats). I arbetet med utformningen av lekplatsen anordnas lekplatsvalet 2014 där skolor och förskolor fick bestämma hur den nya stadslekplatsen ska utformas.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom området finns inga bostäder, men området gränsar i väster till bostadsområden med enbostadshus.

Tankar finns på att samla äldre bevarandevärda byggander i en del av parken. På så sätt kan de gamla byggnaderna tas tillvara som annars riskerar att rivas när Kumla växer. De byggnader som nämnts som tänkbara att ev flyttas till Sjöparken är Sotaren 7 (Vattugatan 28), Flinkagården (vid nedfarten till Klockarbacken), Plåtslagaren 21, (Kungsvägen 22) och fastigheterna i kv Gladan och Rapphönan (utefter Fabriksgatan). Samtliga finns redovisade i Kumla kommuns Bevarandeprogram antaget av Kommunfullmäktige 1990.

Husen är tänkta att placeras i den planerade "äppellunden". Ett alternativt läge är att i Djupadalsparken, utefter Malmgatans norra sida, placera de bevarandevärda byggnaderna vilket kan ge en intressant entré till Sjöparken från Malmgatan.

Arbetsplatser övrig bebyggelse

Runt växthuset finns idag mindre byggnader, komplementbyggnader, som till exempel pannrum, garage, förråd, källsorteringsrum samt två små växthus. Miljö- och byggnadsnämnden tog 2013-04-25 beslut om att bevilja bygglov med liten avvikelse för dessa komplementbyggnader som uppförts på "mark som inte får bebyggas". I och med denna plan kommer komplementbyggnaderna att ligga på mark som tillåter bebyggelse samtidigt som planen medger ytterligare byggande av kompletterande förråd eller dyl.

Camping

Söder om Djupadalsbadet finns en camping som drivs av Kumla kommun. Campingen, som håller öppet juni-augusti, rymmer i dagsläget 8 stycken stugor och 12 stycket el-plaster för husvagn eller husbil.

Campingen ska utökas till en familjecamping och flyttas då i direkt anslutning till Djupadalsbadet. Det befintliga servicehuset planeras att ersättas med ett nytt. Markarbeten och servicehus planeras bli klara till säsongen 2016. För campingområdet ges också möjlighet att bygga fler stugor allteftersom.

Offentlig & kommersiell service

I norra delen utav planområdet finns ett badhus, Djupadalsbadet. Badet har en motionsbassäng med åtta 25-meters banor, undervisningsbassängen med höj- och sänkbar botten, vattenrutschkanor, bubbelpool, relaxavdelning och ett gym. I badet finns även ett café samt en vinterträdgård. Utomhus finns flera bassänger, bland annat en 50-metersbassäng, vattenrutschkanor och hopptorn. Badet är en viktig målpunkt i Kumla.

I parkens södra del finns Sjöparken växthus som består av tre delar. En publik del med växtrum och orangerier, en restaurang- och caféverksamhet med konferens i växthusmiljö samt en produktionsdel med odling. Den senare erbjuder arbetsträning och sysselsättning för personer som står långt från den öppna arbetsmarknaden. Odlingen av blommor och grönsaker är medel i att lyckas väl i det kommunala integrationsprojektet samt projektet Grön Rehabilitering samtidigt som de bidrar till egen försörjning av grönsaker.



Växthuset

I Sjöparksområdet finns förutom restaurangen i Växthuset också restaurang Sjösidan samt en kiosk som är tillgänglig under badsäsongen. Övrig kommersiell service finns i centrum ca 700 meter från området.

Kumlasjöns förskola ligger ca 100 meter från planområdet och närmaste skola är Malmens skola, ca 300 meter från planområdet. Vårdcentral och folktandvård finns på Norra Kungsvägen ca 700 meter norr om planområdet.

Tillgänglighet

Lagstiftningen ställer särskilda tillgänglighetskrav för allmänna platser och lokaler dit allmänheten har tillträde.

Kumla sjöpark har tillgänglighetsanpassats för att alla ska ha tillgång till parken. I utformningen av badhuset har tillgängligheten varit en viktig utgångspunkt.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet nås via Östra leden, Kyrkogatan och John Norlanders gata.

En framtida tillfart kommer att anordnas vid befintlig transformatorstation (ställverket) vid Änggatan ut mot Kyrkogatan. In/utfarten kan avlasta den p.g.a. lutningen svåra korsningen mellan Malmgatan och Södra Kungsvägen. Transformatorstationens framtid är avgörande för eventuella förändringar. En lokalgata leder till campingen.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Rekreationsparken har god tillgänglighet för gående och cyklister med gångvägar genom området. Gång- och cykelvägen från Kyrkogatan i söder, korsar i nordlig riktning genom parken och ansluter till Vattugatan och vidare in mot centrala Kumla. Vattugatan är idag enkelriktad i östlig riktning men bör även öppnas för cyklister i motsatt riktning.

Ny gång- och cykelväg har anlagts på Kyrkogatans norra sida för att skapa en trafiksäker tillgänglighet till sjöparkområdet.

Som en trygghetsfaktor för oskyddade trafikanter ska gång och cykelvägar på vardera sidan om Kyrkogatan från Östraleden-rondellen upp mot Kungsvägen vara belysta.

För att möjliggöra för gång- och cykeltrafik genom campingområdet då det är ett viktigt stråk för gående och cyklister reserveras mark för gemensamma ändamål, x (marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik).

Trafikmätning

En trafikmätning utförd 2014 visar att på Kyrkogatan mellan rondell Östra leden och rondell Kungsvägen färdas ca 2675 fordon/dygn.

Kollektivtrafik

I anslutning till det nya badhuset har busslinje 780 i Kumla tätort en hållplats vid parkeringen till badets entré. Lokalbussen har även hållplats vid växthuset.

Avståndet till resecentrum med tåg- och bussförbindelser är ca 1 km. För övrigt är området inte anslutet till kollektivtrafik och närmaste hållplatser finns vid Norra Kungsvägen och Götgatan.

Parkering

Parkering till sjöparken finns idag norr om badhuset, med utfart mot John Norlanders gata, och vid växthuset med utfart mot Kyrkogatan.

Området vid transformatorstationen (ställverket) planeras att på sikt att användas för parkering. Förslaget möjliggör för en framtida p-plats om ca 50 platser, vilken kommer att serva parkområdet på en plushöjd som gör den västra delen av parken tillgänglig även för funktionsnedsatta. Parkeringen nås via den nya in-/utfarten mot Kyrkogatan.

Varumottagning till restauranger och badhus inom området sker via befintliga parkeringsplatser.

I takt med att husbilsturismen ökar har representanter för olika husbilsorganisationer mer och mer kraftfull uppmanat Sveriges kommuner att reagera på utvecklingen genom att planera för, och anlägga nya, centrumnära ställplatser. Investeringar i nya ställplatser menar man kommer att resultera i positiva ekonomiska effekter för orternas affärer, restauranger och attraktioner/sevärdheter.

En enklare ställplats för husbilar/husvagnar är tänkbart att anordnas i södra delen av parkeringsplatsen norr om badhuset alternativt öster om badhuset utefter John Norlanders väg där en gräsarmerad yta i så fall kommer att anordnas. Man kommer då ha möjligheten att nyttja campingens service samt att fylla på färskvatten och tömma wc/gråvatten. Båda alternativen ger närhet till restauranger och naturupplevelser i sjöparksområdet samtidigt som det är centrumnära.

Organisationen Husbilsdestination Sverige har följande definition på ställplats:

”Ett för ändamålet lättillgängligt avsatt markområde för uppställning/ övernattning i husbil under kortare tid mot betalning. På ställplatsen finns tillgång till tömning av avlopp och tömning/påfyllning av vatten mot betalning. Tillgänglighet dygnet runt. Utrymmet för varje husbil ska vara så stort att rekommendationer för avstånd mellan enheter vid en övernattning tillgodoses.”

Risker och störningar

Buller

Planområdet är beläget så att viss bullerstörning kan förekomma från Östra leden samt väg 534, till Hällabrottet. Buller påverkar vår hälsa och vårt välbefinnande och personer som utsätts för buller under lång tid kan drabbas av ökad stress. För att Kumla Sjöpark ska kunna fylla sin funktion som en plats för rekreation, återhämtning från en stressig vardag, motion och lek är det viktigt att buller från vägar eller verksamheter inte upplevs som störande.

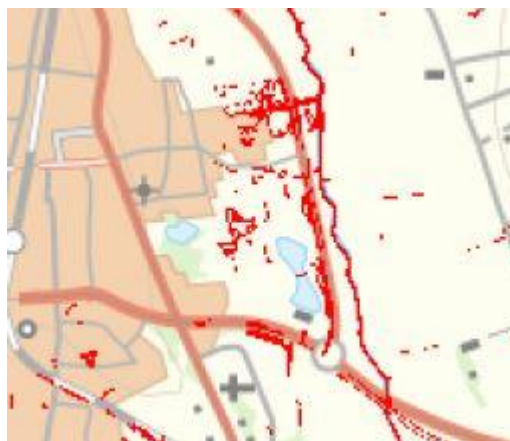
För att minska trafikbullerstörningar från Kyrkogatan och Östra leden har landskapsmodelleringar utförts och en amfiteater, som fungerar bullerskydd samtidigt som det finns möjlighet till scenframträdande, har anlagts inom området.

Risk för skred

Enligt Länsstyrelsen finns det förutsättningar för skred inom planområdet eftersom marken består av lerjordar. Markområden med förutsättningar för skred utgörs vanligen av ler- och siltområden med en lutning på mer än 1:10 (6°). Att lerjord innebär en risk för skred beror på att lera har stor förmåga att suga upp och hålla kvar vatten. Vattenhalten är en av de faktorer som bestämmer hur stabil lerjorden är. Ju mer vatten den innehåller, desto större är risken för att marken ska börja röra på sig.

De områden som är utpekade i Länsstyrelsen ras- och skredkartering från 2013 är framför allt anlagda vallar och kullar vilket innebär att ingen skredrisk bör förekomma. Vid fortsatt utveckling av parken bär ändå skredrisken tas i beaktande. Klimatförändringarna kan leda till mer nederbörd samt ökad risk för skyfall, vilket i sin tur leder till minskad stabilitet i markerna och ökad risk för ras och skred. Det går även att förebygga skredrisken genom att till exempel planera träd, vilket stabiliserar jorden.

Vid anläggande av sjön har förstärkningar gjorts med pålar och stålbalkar för att stabilisera sjökanten.



Utdrag ur Länsstyrelsens ras- och skredkartering, 2013.

Risk för översvämning

På grund av planområdets närhet till Kumlaån finns risk för översvämning i östra delen av planområdet. Långvariga eller kraftiga regn ger idag höga flöden i ån. I och med förändrade klimatförhållanden kan nederbörden öka med 10-20 procent i Örebro län enligt en klimatanalys framtagen av SMHI, och det kommer även bli vanligare med skyfall (mer än 1 mm regn per minut).

Åtgärder har gjorts för att minska översvämningens risk i området. För dammarna har åtgärder genomförts för att stoppa vattnet från ån att tränga in i dammarna. Blir vattennivån i ån för hög finns det

en risk att vattnet svämmar ut över Östra leden vilket kan innebära störningar i infrastrukturen. Inom planområdet finns dock inga riskobjekt eller samhällsfunktioner som är särskilt viktiga att skydda, som exempelvis sjukhus.

Eftersom planområdet innehåller stor yta som inte är hårdgjord är avrinningen från området idag liten. För behålla denna låga nivå av flöden ska vid kommande iordningställande av parkeringsplatser möjligheten att använda genomsläppligt material (t.ex. rasterplattor) istället för asfalt beaktas. De träd som man avser att plantera kan ses som ett kostnadseffektivt sätt att mildra skyfallens effekter och minskar risken för översvämning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp kopplas till kommunens befintliga ledningsnät.

I parken behöver tillgången på offentliga toaletter säkerställas. Offentliga toaletter finns vid växthuset, och Djupadalsparken och i samband med nya campingen ska nya toaletter tillskapas och befintlig servicebyggnad vid nuvarande camping.

Lokalt omhändertagande av dagvatten

Dagvattnet ska tas om hand lokalt för att fördröjas innan det kopplas på kommunens dagvattenledningsnät.

Det ligger dagvattendränningar i området för Kumla Sjöpark för att inte få ner dagvattnet i sjön, det är bara det sista ytvattnet som kan rinna ner till sjön.

Värme

Området är anslutet till befintligt elkabelstråk.

Badhuset har försetts med 150 m² solfångare för varmvattenproduktion, och på växthuset har 64 m² solfångare installerats för varmvatten.

El, tele, bredband m m

Området är anslutet till befintliga el- och telekabelstråk.

E.ON har en transformatorstation (ställverk) i planområdets sydvästra del. Tanken är att den på sikt ska avvecklas.

Det finns även en transformatorstation på parkeringen i norr och en vid växthuset. Utbyggnaden av campingområdet kan innebära att en ytterligare transformatorstation kan behövas.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt kommunens Avfallsplan och Renhållningsordning.

I området samlar kommunen in avfallet med papperskorgar som regelbundet töms. Då papperskorgarna har flera fack är det möjligt att sortera soporna. Det finns även tunnor för att samla in engångsgrillar.

Fastighetsrättsliga genomförandefrågor och konsekvenser

Tidplan (preliminär)

	2013
• Miljö- och byggnadsnämndens beslut att påbörja planarbetet	April
• Miljö- och byggnadsnämndens beslut att skicka förslaget på samråd	Dec
	2014
• Samråd	Juni-Aug
• Miljö- och byggnadsnämndens beslut om granskning	Sept
• Granskning	Sept-Okt
• Miljö- och byggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen	Dec
• Planen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker	Jan 2015

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

Miljö- och byggnadsförvaltningen upprättar detaljplan 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.

Fastighetsrättsliga frågor

Inga fastighetsbildningsåtgärder behöver genomföras.

Fastighetskonsekvenser

Fastigheter inom planområdet:

Kumla 11:41: Detaljplanen möjliggör för uppförande av camping samt område för kultur- och fritidsändamål inom fastigheten. Den del av fastigheten som har markanvändning camping, kultur- och fritidsändamål kommer överföras från allmänplatsmark till kvartersmark. Inom fastigheten får allmänna parkeringar anläggas. Planen ger ökad byggrätt för växthuset. Del av fastigheten har lagts ut som *teknisk anläggning*. För att möjliggöra för gång- och cykeltrafik genom område för camping reserveras mark för gemensamma ändamål, x (marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik). Servitut behöver bildas för nyttjande av x-område.

Kumla 11:1: Detaljplanen möjliggör för uppförande av camping inom fastigheten. Markanvändning för fastigheten är även *PARK*. Planen ger ökad byggrätt inom fastigheten. För att möjliggöra för gång- och cykeltrafik genom område för camping regleras kvartermarken med x (marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik). Servitut behöver bildas för nyttjande av x-område.

Kumla 11:40: Markanvändning för fastigheten är *PARK*.

Fastigheter utom planområdet:

Fiskaren 17 och 18: Trafiken på Änggatan kan öka i och med den nya p-platsen på ställverkstomten och den nya anslutningen från Änggatan till Kyrkogatan. Transformatorstationens framtid är avgörande för ev. förändringar.

Knekten 7, 8 och 10: Se ovan.

Ekonomiska frågor

Kostnad för planläggning är reglerad genom upprättat planavtal mellan Plan- och byggavdelningen och exploatören enligt gällande taxa. Kommunen tar ut avgifter för bygglov och bygganmälan.

Kommunen ansvarar för och har kostnader för anläggningar inom allmän platsmark, för skötsel, drift och underhåll av anläggningar inom allmän platsmark samt all byggnation inom området.

Anslutningsavgifter för VA, el, tele, fjärrvärme med mera debiteras enligt gällande taxa hos respektive leverantör.

Tekniska frågor

Byggnaderna inom planområdet ansluts till kommunalt vatten och avlopp.

Innan anläggande av parkering kan genomföras på området vid transformatorstationen (ställverket) måste miljöteknisk markundersökning göras. Beroende på resultatet av undersökningen kan en sanering vara nödvändig. Tillsynsmyndigheten måste kontaktas innan efterbehandlingsåtgärder genomförs.

Administrativa frågor

Genomförandet är beroende av hur kommande anslag prioriteras till området. Utbyggnaden kommer att ske i etapper under flera år. Tidplanen förutsätter att inga principiella erinringar, överklaganden eller andra förändringar sker.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av miljö- och byggnadsförvaltningen genom Kjerstin Clame och Klara Ågren i samarbete med Per Flodström, Tekniska kontoret och Kultur- och fritidsförvaltningen.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom planområden vilket markeras med a₁ på plankartan.

2014-11-17

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Klara Ågren
Planeringsarkitekt

Alexander Dufva
Planchef

Detaljplanen antogs av Miljö- och byggnadsnämnden i Kumla kommun den 11 dec 2014 och **vann laga kraft den 7 jan 2015**

Klara Ågren
Planeringsarkitekt

