

ANTAGANDEHANDLING

(Enkelt planförfarande)

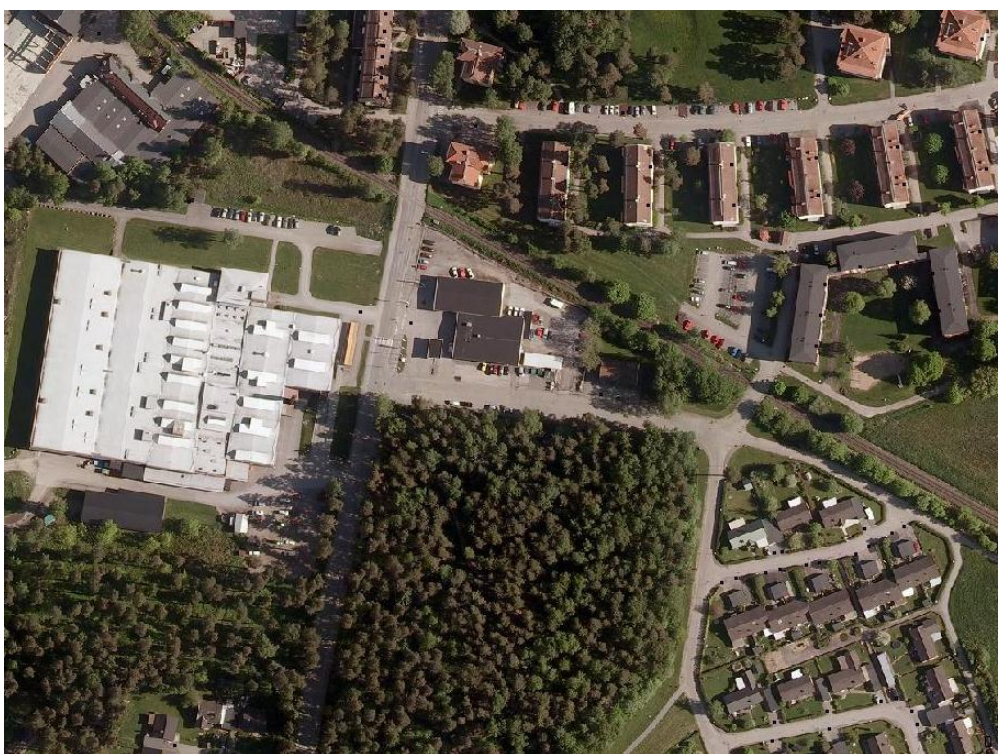
Detaljplan för

Kv. INGENJÖREN

Köpmangatan, S:T Torgils Väg

Kumla, Kumla kommun,

Örebro län



Flygbild över planområdet

Samråd:

2012-11-08 – 2012-11-22

Antagen av MBN:

12 december 2012

Laga kraft:

4 januari 2013

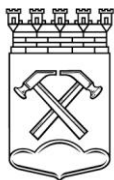


KUMLA KOMMUN
PLAN- OCH BYGGAVDELNINGEN

Upprättad:
2012-10-24
Planförfattare:
Johannes Ludvigsson

Innehållsförteckning

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



KUMLA KOMMUN

Dnr: MBN: 2012/1457

Upprättad: 2012-11-07
Planförfattare:
Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare

Datum: 2013-01-09

ANTAGANDEHANDLING

(Enkelt planförfarande)

Detaljplan för

Kv INGENJÖREN

Köpmangatan, S:T Torgils Väg

Kumla, Kumla kommun, Örebro län

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget utgörs av:

- plan- och genomförandebeskrivning
- plankarta med bestämmelser i skala 1:1000
- illustration i skala 1:1000
- fastighetsregister (utdrag ur TEFAT FIR, Lantmäteriverkets fastighetsdatasystem)
- behovsbedömning miljö
- behovsbedömning sociala aspekter
- granskningsutlåtande

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet till utbyggnad av Ingenjören 1. Gällande detaljplan tillåter inte utbyggande på grund av prickmark.

I den nya detaljplanen tas också ett större område med för att rensa och släcka ut äldre planer.

Läge

Området som i huvudsak utgörs av Ingenjören 1 vilket är en bilverkstad/bilhandel. Planen begränsas i norr av Kv Orgeltramparen, i öster av Wallenstråles Väg, i söder av ett grönområde och i väster av Fiolen 7.

Areal

Planområdet har en areal på ca 14 500 m².



Översikt över planområdet

Markägförhållanden

Kumla kommun äger Ingenjören 2. Intilliggande fastighet (Ingenjören 1) är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

I översiktsplanen, antagen den 14 februari 2011 av kommunfullmäktige, finns inget som hindrar detaljplaneförslaget

Detaljplaner

Inom detaljplaneområdet gäller följande detaljplan:

- 1881K-909 Fastställd 1952
- 1881K-1473 Fastställd 1963
- 1881K-1729 (del av) Fastställd 1966
- 18-KUM-2247 Laga kraft 1977

Detaljplaneförslaget angränsar till följande detaljplaner:

- 1881K-1729 (del av) Fastställd 1966
- 1881K-582 Fastställd 1948
- 1881-P85/2 Laga kraft 1985
- 1881-P88/3 Laga kraft 1988
- 18-KUM-2109 Fastställd 1972
- 18-KUM-1630 Fastställd 1967
- 1881K-1303 Fastställd 1960
- 18-KUM-1699 Laga kraft 1974

Bevarandeprogram

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

Miljöprogram

Miljöprogram 2006-2010, antaget den 18 juni 2007 av kommunfullmäktige, anger Kumla kommuns miljömål. Där ibland finns det nationella målet om en "Giftfri miljö". I ett industriområde är det extra viktigt att hantera eventuella giftiga och miljöfarliga produkter.

Plan- bygg- och bostadsprogram

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

Kommunal 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

NaturMark och vegetation

Marken består till största delen av hårdgjorda ytor. I östra delen av detaljplanen finns en grönyta.

Geotekniska förhållanden

Berggrunden är av sedimentär bergart (sandsten, gråvacka, lerskiffer mm). Ovanpå finns ett lager av morän.

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns i området. Verksamheten som finns i området kan innebära risk för förorenad mark. Likaså drivmedelspumpar som finns på området. Vid eventuell framtida rivning ska en markundersökning genomföras för att säkerställa markens kvalitet.

Radon

Planområdet ligger inom ett normalriskområde för radon, det vill säga 10 – 50 kBq/m³.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

Riksintresse

Industrispåret som ansluter Kvarntorps industriområde med järnvägsnätet är klassat som riksintresse då banan är av nationell betydelse.

När ett riksintresse ingår i en detaljplan förespråkas att planen genomföras med ett normalt planförfarande. Undantag bör kunna göras i detta fall då endast en mindre del av industrispåret tas med samt att ingen förändring ska genomföras inom spår område. Anledningen till att industrispåret tas med är för att ingen planrest av gällande detaljplan ska bli kvar.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inga bostäder finns inom detaljplaneområdet.

Arbetsplatser övrig bebyggelse

Inom detaljplaneområdet finns bilhandel och bilservice (Motorservice i Kumla AB) samt en samlingslokal. Samlingslokalen, som har funnits sedan 1950-talet, används inte i någon stor utsträckning och i framtiden är det möjligt att lokalen rivs.



Motorcentrum i Kumla AB

Offentlig service och kommersiell service

Detaljplaneområdet finns i den södra delen av Kumla och angränsar till industrispåret ut till Kvarntorp. Centrum och torget i Kumla med handel och apotek samt buss- och järnvägsstation finns inom 1 km och är beläget norr om detaljplaneområdet.

Tillgänglighet

Det centrala läget gör det lätt att nå området. Tillgängligheten inne i byggnader ska främjas så att personer med funktionsnedsättning inte har problem att vistas i lokalerna.

Byggnadskultur och gestaltning

Eventuell tillbyggnad av byggnader eller nybyggnation ska passa in i miljön och följa planbestämmelser.

Friytor

Detaljplaneförslaget gränsar till ett mindre skogsområde.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

En del av Köpmangatan ingår i planen och då även gång- och cykelvägen utmed Köpmangatan. Även S:T Torgils Väg ingår i planen. Inga förändringar är planerade i gatunätet i samband med detaljplaneförslaget.

Trafikmätning

2006 genomfördes en trafikmätning på Köpmangatan, mellan S:T Torgils Väg och Vävargatan. Den visar att ca 1700 fordon/dygn passerar på Köpmangatan vid denna sträcka.

Kollektivtrafik

Stadsbussen i Kumla (780) trafikerar Spannmålgatan ca 100 meter norr om detaljplaneområdet. På Söder Kungsvägen, ca 500 meter öster om detaljplaneområdet, stannar buss 701 som trafikerar sträckan Örebro – Hallsberg via Kumla.

Parkering och utfarter

Kundparkering till Motorservice finns utmed byggnaden vid S:T Torgils. Personalparkering och lånebilar finns mellan fastigheten och järnvägen med in- och utfart vid Köpmangatan och S:T Torgils Väg.

Störningar och riskerIndustrispåret

Det största störningsmomentet i området är industrijärnvägen som bilda samman Kvarntorps industriområde med järnvägsnätet. I nuläget trafikerar spåret ca 2 gånger per dygn, enligt uppgift från Trafikverket. Befintlig bebyggelse på Ingenjören 1 finns ca 14 meter från industrispårets mitt. Trafikverkets rekommendationer är att ett område på 30 meter närmast spåret lämnas fritt för att minimera risken för följdolyckor vid urspårning samt att räddningstjänsten lättare ska nå spåret.

I dagsläget trafikerar spåret av Green Cargo som transporterar olika typer av farligt gods till företagen Amixo, Akso Nobel och SAKAB. Till Amixo går det regelbundna transporter ca 3-4 dagar/veckan med ammoniak, järnkloridlösning och frätande och flytande oorganisk syra. Till Akso Nobel (natriumcyanidlösning) och SAKAB (vatten som innehåller kemikalier) är det mer sporadiska transporter.

Vid planarbetet för en ny postterminal vid Västra stambanan i Hallsbergs, som gjorts av kommunkansliet i Hallsberg, utfördes en riskbedömning av WSP Brand & Risk. Planförfattarna i Hallsberg har studerat statistik som visar att persontåg vid urspårning inte hamnar längre bort än 25 meter från spåret. När det gäller godståg har 2 % av dem som spårat ut hamnat något längre än 25 meter.

Data över hur långt urspårade godståg har avvikit från spårmit, samt viktad sannolikhet med beaktande av endast de kända data.

	0-1 m	1-5 m	5-15 m	15-25 m	>25 m	Okänt
Data (%)	64	18	5	2	2	9
Viktad slh (%)	70	20	5	2	2	-

Källa: Fredén (2001)

Länsstyrelsen i Stockholms län tagit fram *"Riskhänsyn vid ny bebyggelse – intill vägar järnvägar med transporter av farligt gods samt bensinstationer"*. Där framgår det att de vanligaste orsakerna till urspårningar är hinder på spår (stenar, bilar m.m.), banfel (solkurvor, växelfel, rälsbrott m.m.), hög hastighet (i förhållande till spårstandard och kurvor) och fordonsfel (axelbrott m.m.).

Industrispåret till Kvarntorps industriområde är ett enkelspår som endast kan drivas med diesellok och enligt Green Cargo är maxhastigheten 30 km/h vilket medför små risker för urspårning.

Ingenjören 1

Fastigheten Ingenjören 1 var fram till år 1952 obebyggd. Carl Sundberg köpte då en yta på ca 3000 m² där han sedan sökte bygglov för att upprätta en bilverkstad. Under resten av 1950-talet växte verksamheten med både drivmedelsförsäljning och en mindre bilhall. Sedan dess har verksamhet som innefattar bilverkstad, bilförsäljning och drivmedelsförsäljning fortsatt på denna fastighet. Sedan slutet av 1990-talet är det Motorcentrum i Kumla som äger fastigheten. Föreningar som kan förekomma inom området är begränsade till de som används för detta specifika ändamål där den största risken är drivmedelsförsäljningen. Där den tänkta utbyggnaden kommer bli har det tidigare inte funnits någon byggnad.

Drivmedelsförsäljning

På fastigheten Ingenjören 1 finns en befintlig försäljning av drivmedel vilket utgör ett riskmoment. Störst risk för läckage är det vid påfyllning av cisternen. Påfyllning av drivmedel från tankbil till cistern sker ca 22 meter från byggnaden på Ingenjören 1. Till närmsta annan byggnad (industri på fastigheten Fiolen 7) är det ca 33 meter till påfyllningen och till närmsta bostad är det ca 75 meter.

2008 utgav Räddningsverket en handbok "*Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på Bensinstationer*" där det framgår att önskat avstånd mellan lossningsplats för tankfordon och byggnader som klassas som B-byggnad (Motorcentrum klassas som en B-byggnad) ska, vid nybyggand, vara minst 12 meter. Den aktuella drivmedelsförsäljningen är befintlig. Tillsyn så att säkerhetskrav och föreskrifter efterföljs utförs av räddningstjänsten.

Inom beteckningen G (bilservice) inryms försäljning av drivmedel.

Övrigt

Bilverkstaden är en tyst industri och är inte störande i sig. För att nå Motorservice från Köpmangatan måste en gång- och cykelväg korsas vilket innebär en risk.

Slutsats störningar och risker

Detaljplaneförslaget innefattar befintlig bebyggelse där det ges en möjlighet till utbyggnad på 80 m² som blir placerad mer än 30 meter från industrispårets mitt. En ökad byggrätt ger förutsättning för byggnation som närmast kan hamna 15 meter från spårmit. Det är ingen tvekan att en urspårning och läckage inte skulle vara bra men risken för en olycka med farligt gods på industrispåret bedöms som liten baserad på statistik och faktorer som normalt orsakar olyckor.

Påfyllnadsplatsen för drivmedel är befintlig och placerad så långt ifrån byggnader som det är möjligt och inom Räddningsverkets riktlinjer.

Med hänsyn till påvisade faktorer och de lokala förutsättningarna så kan detaljplaneförslaget genomföras.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp är kopplade på det kommunala nätet.

Lokalt omhändertagande av dagvatten

Dagvattnet tas om lokalt och om möjligt ska det fördröjas innan det leds ut i kommunens dagvattenledning.

Värme

Området är anslutas till ett befintligt elkabelstråk på angränsande gata.

Fjärrvärme är framdraget till fastigheten Ingenjören 1.

El, tele, bredband m m

Området är anslutas till ett befintligt el- och telekabelstråk på angränsande gata.

Bredband vi Stadsnät i Kumla AB finns på andra sidan industrispåret och längre österut på S:T Torgils Väg.

Avfall

Avfallet ska så långt som möjligt källsorteras för att återanvändas/återvinnas. Miljöfarligt avfall ska tas om hand av respektive verksamhet.

KONSEKVENSBESKRIVNING

En behovsbedömning (bifogas) bekräftar att genomförandet av detaljplanen inte antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbedömning behöver göras.

Planförslaget bedöms också ligga i linje med andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar och förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. Den mest påtagliga miljökonsekvensen är ökad trafik till området vilket innebär att bullernivåer och utsläpp kan öka.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Tidplan	2012
➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut att påbörja planarbetet samt att skicka förslaget på samråd.	24 okt
➤ Samrådsförslag upprätta	Nov
➤ Samråd med informationsmöte.	Nov
➤ Eventuell kommunikering av tjänsteutlåtande	Nov
➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut att antaga detaljplanen	Dec
	2013
➤ Planen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker	Jan
➤ Bygglov kan beviljas efter antagande eller laga kraft	Jan
➤ Tidigaste byggstart	Feb

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för planläggning och projektering och respektive fasighet för utbyggnad.

Fastighetsrättsliga frågor

Ingen ny fastighetsbildning kommer genomföras.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren till Ingenjören 1 är initiativtagare till detaljplaneändringen. Ett avtal har skrivits mellan Ingenjören 1 och Plan- och byggavdelningen där en överenskommelse om planavgift sluttits enligt gällande taxa.

Tekniska frågor

Eventuella grund- och radonundersökningar beställs av respektive fastighetsägare.

Kumla 2013-01-09

PLAN- OCH BYGGGAVDELNINGEN

Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare

Per Flodström
Planchef

Detaljplanen antogs av Miljö- och byggnadsnämnden i Kumla kommun den 12 dec 2012 och vann **laga kraft den 4 jan 2013**

Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare