

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

NORRA MOS FÖRETAGSPARK

Etapp 4

Kumla, Kumla kommun,
Örebro län



Foto: Bergslagsbild AB 2009

Samråd:	30 mars – 27 april 2010
Utställning:	14 juni – 2 augusti 2010
Antagen av MBN:	19 augusti 2010
Laga kraft:	13 september 2010



KUMLA KOMMUN
STADSARKITEKTAVDELNINGEN

Upprättad:
2010-03-26
Planförfattare:
Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare



KUMLA KOMMUN

Dnr: MBN 2009/1142

Upprättad: 2010-03-26
Planförfattare:
Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare

Datum: 2010-09-01

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

NORRA MOS FÖRETAGSPARK (etapp 4)

Kumla, Kumla kommun, Örebro län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser i skala 1:2000
- Planillustration i skala 1:2000
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning,
- Behovsbedömning miljöpåverkan.
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att medge en fortsatt utbyggnad (etapp 4) för industrier eller dylikt i Norra Mos Företagspark i norra Kumla.

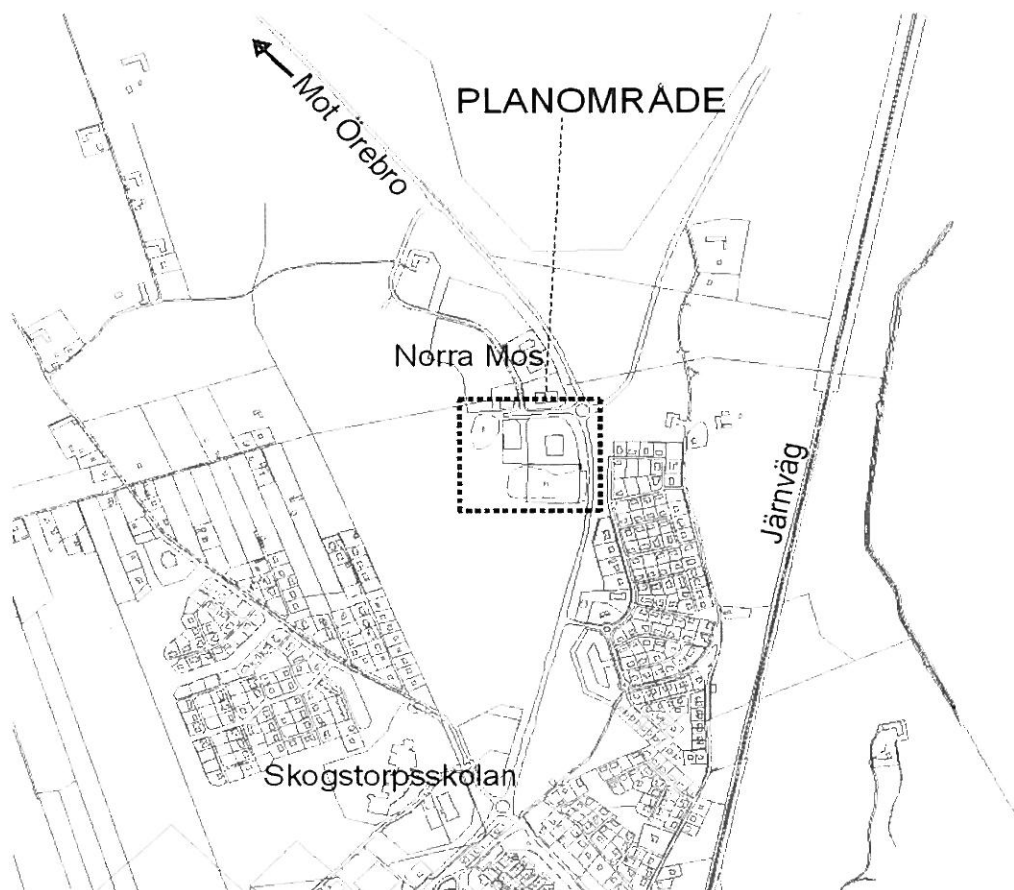
Området ligger i anslutning till länsväg 641 och utgör en nordlig entré till Kumla tätort. Det exponerade läget ställer krav på utformning och placering av skyltar, byggnader och anläggningar.

Verksamhetsområdet är strategiskt lokaliserat ca 2,5 km från E20:s norra avfart till Kumla och gör det därför lämpligt även för trafikalstrande företag.

PLANDATA

Läge

Planområdet för Norra Mos Företagspark etapp 4 består till stor del av ett öppet fält men också av Carlbarks och en biltvätt. Plangränsen i norr består av Norra Mosvägen, i öster av länsväg 641, i söder av skog och i väster av ett öppet fält.

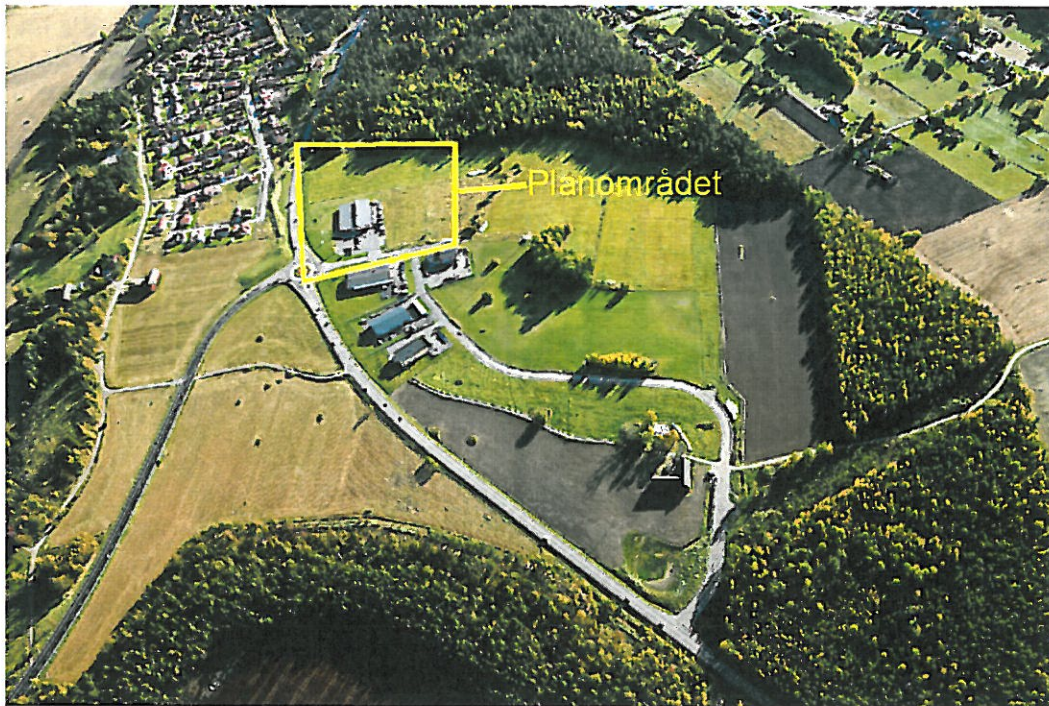


Areal

Planområdet har en areal på ca 5,7 ha varav ca 4,3 ha avsätts till kvartersmark för industri, företag eller liknande verksamhet. Övrig mark utgörs av vägar och grönytor.

Markägförhållanden

Kumla kommun äger den största delen av den berörda marken (Kumla 13:89). Den övriga marken (Försäljaren 1) äger Kumla fastigheter AB. Intilliggande fastigheter, Grossisten 1 ägs av Kumla fastigheter AB och Företagaren 1 och Entreprenören 1 ägs av Klas Gunnarsson Fastigheter AB.



Flygbild över Norra Mos Företagspark
Foto: Bergslagsbild AB 2009

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplanen, antagen den 22 november 1999 av kommunfullmäktige, redovisar utbyggnadsområde för arbetsplatser. I en fördjupning av översiktsplan för Norra Mos-Sörby, som antagits av kommunfullmäktige i mars 2002 anges markanvändningen som arbetsplatser.

Detaljplaner

Detaljplaneförslaget angränsar till följande detaljplaner:

- P 91/5 Laga kraft 1994-12-27
- P 46 Laga kraft 2005-05-31
- P 50 Laga kraft 2006-03-07

Det nya detaljplaneförslaget innefattar detaljplan P 36 (laga kraft 2003-08-22), undantaget en remsa vid södra gränsen. Den gränsen upphör vilket gör att detaljplan P 36 upphör helt.

Bevarandeprogram

Några kulturhistoriska intressen eller dylikt finns ej redovisade i Kumla kommuns bevarandeprogram men två kända fornlämningsområden finns inom planområdet.

Miljöprogram

Miljöprogram 2006-2010, antaget den 18 juni 2007 av kommunfullmäktige, anger att byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt så att långsiktig god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

- Delmål 2.3 redovisar att transporter och transportanläggningar ska lokaliseras och utformas så att de inte utgör hälso- eller säkerhetsrisker eller i övrigt störande är för miljön.
- Delmål 13.6: Andelen lättillgängliga grönområden för rekreation i tätorten ska vara konstant eller öka.

Klimatstrategin

Den 18 juni 2007 antog kommunfullmäktige Kumla kommuns Klimatstrategi. Den är framtagen för att effektivisera och synliggöra arbetet mot klimatförändringarna. Kumla kommun arbetar aktivt med att fasa ut uppvärmning med fossila bränslen till 2010 vilket betyder att fjärrvärme kommer att finnas i planområdet. Framtida verksamheter i området ska uppfylla uppsatta mål.

Grönplan

Enligt grönplanen, antagen den 18 juni 2007 av fullmäktige, gränsar utbyggnadsområdet till Pokerskogen där den kulturhistoriskt intressanta Mossbanan finns. Grönplan tar upp betydelsen av grönområde för att skapa en behagligare miljö att vistas i.

Plan- bygg- och bostadsprogram

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

Program för planområdet

Något särskilt program har ej upprättats eftersom området finns redovisat i översiktsplan och i en fördjupning av översiktsplan för Norra Mos-Sörby.

Kommunala beslut i övrigt

För att kunna ha färdiga alternativa tomtlägen vid företagsförfrågningar beslöt miljö- och byggnadsnämnden 2009-09-15 att detaljplanearbetet ska påbörjas för det aktuella området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geotekniska förhållanden

Någon särskild geologisk utredning för det nu aktuella området har ej utförts. En översiktlig geologisk bedömning av området gjordes av K-Konsult 1974 och har kompletterats med en översiktlig geoteknisk undersökning av J&W år 2000. Undersökningen visar att områdets öppna partier består av fast mark i söder (bl a etapp 1 och del av etapp 2) och lös lera i norr och väster.

Enligt hydrologiska kartan utgörs marken av morän och lera.

En mer detaljerad geoteknisk undersökning som även redovisar radonförekomst får göras i samband med respektive projekterings- och bygglovske.

Radon

Marken klassas som normalriskområde för radon. Ett utlåtande tas fram i samband med geoteknisk utredning.

Förhöjda värden kan också erhållas inom mindre områden med så kallade ändmoräner som bland annat finns i skogsområdena.

Fornlämningar

Riksantikvarieämbetet genomförde en arkeologisk utredning 1999 och förundersökning 2000 och konstaterade två fornlämningsområden (RAÄ 173 och 174) av betydelse. Båda områdena ligger inom det planerade planförslaget. Riksantikvarieämbetet har under 2009 gjort en närmare undersökning av RAÄ 173s avgränsning åt söder. Dessutom har Arkeologi Konsult gjort en slutundersökning för området vid industrigatan och den tänkta gång- och cykelvägen. För resterande del av fornlämningarna planeras också en slutundersökning, i första hand för RAÄ 173, men även för RAÄ 174 dock senast när exploatering är aktuell.

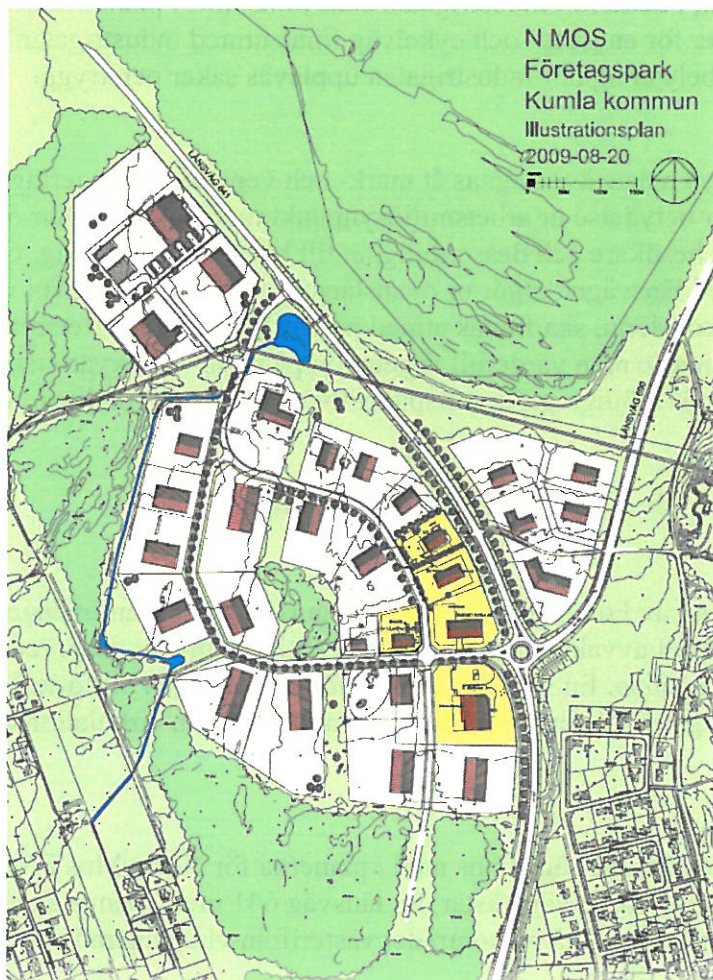
Natur

En översiktlig landskapsstudie har gjorts av K-konsult AB 1992 följt av en fördjupning 1998 gjord av Tyréns infrakonsult.

I studien betonas vikten av att, i det platta landskapet, tillvarata förekommande höjdparter och vegetation vilka har en avdelande/rumsbildande funktion som bör utgöra delar i ett grön- friluftsstråk genom området. Även delar av skogen angränsar till planområdet har i landskapsstudien betonats som värdefulla naturpartier lämpliga som del i grönstråk med målpunkter. Att ta tillvara det befintliga bidrar till att det nya området får karaktär snabbare än vad endast nyplantering skulle göra.

Verksamhetsområde

Den föreslagna kvartersmarken omfattar ca 4,3 ha och rymmer lämpligen 4 -6 tomter på ca 2 500 m² till ca 13 000 m².



Illustrationsöversikt över Norra Mos Företagspark

Planbestämmelserna tillåter etablering av industri, bilservice, hantverk eller dylikt. Handel kan efter särskild prövning tillåtas av sådana varor som är direkt kopplade till en industriverksamhet, är skrymmande eller på annat sätt inte lämpar sig i ett mer centrumnära läge.

Vid utformning och placering av byggnader, skyltar, reklam, belysning, vegetation och övrig markbehandling måste stor hänsyn tas till det exponerade läget nära infarten mot Kumla. Bildväxlande reklamskyltar får inte riktas mot länsvägen. Byggnader och anläggningar ska även utformas på ett sätt som lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och naturvärden på platsen samt också har en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande och ger en god helhetsverkan.

Tillgänglighet och trygghet

Norra Mos är ett mycket lämpligt område för industriverksamhet. För området föreslås främst lätt till medeltung verksamhet. Närheten till E20 gör området även lämpligt för trafikalstrande verksamheter, som terminal/ distribution etc.

En annan typ av tillgänglighet är att både den inre och yttre miljön ska i möjligaste mån utföras så att tillgängligheten för funktionsnedsatta ej begränsas.

I ett industriområde vistas oftast de som arbetar i eller kan behöva besöka området. I övrigt är det ingen naturligt plats att vara på. Huvudstråket passerar öster om planområdet, vid Lv 641, där även en ny gång- och cykelväg ska anläggas närmaste tiden. Vad gäller tryggheten på kvartersmark kan detta tas upp i samband med bygglovprövningen. Tryggheten på allmän mark, i detta fall industrigatan som finns mitt i planområdet, ansvarar kommunen för. Planer för en gång- och cykelväg finns utmed industrigatan och genom god uppsikt och bra belysning bör industrigatan upplevas säker och trygg.

Plantering

Största möjliga hänsyn måste även ägnas åt mark- och vegetationsplaneringen. En attraktiv utemiljö är av stor betydelse ur arbetsmiljösynpunkt men också för hur området och företagen upplevs av besökare och dess möjlighet till bra marknadsföring. Gatuområdet och grönstråket utmed länsvägen utgör ur ovanstående aspekter strategiskt viktiga ytor. Gatuplantering, ex skogslönn, ska finnas utmed industrigatan på kvartersmark. Mot länsvägen bevaras i möjligaste mån värdefull vegetation på natur- och kvartersmark. I övrigt uppmanas att, om det är möjligt, grönytor sparas för att skapa en trevligare utemiljö.

Skyddsrum

Det föreligger inget behov av skyddsrumspplatser i området.

Gator och trafik

En naturlig förlängning av Företagsgatan söderut finns inlagd i planförslaget. Den delar planområdet i två delar. I avvaktan på en eventuell förlängning av gatan redovisas en vändmöjlighet i södra ändan. En förlängning av Norra Mosvägen blir också nödvändig för att nå området längst åt väster. Området nås lämpligast från cirkulationsplatsen vid Carlbarks.

Gång- och cykelväg

En ny gång- och cykelväg (gc-väg) finns med i planerna för Norra Mos Företagspark. I planförslaget finns också en gc-väg väster om länsväg 641 med. Denna ska byggas ut under året 2010. Det går även att nå planområdet västerifrån via planerad väg från "Mossbanestråket".

En ny gc-väg från cirkulationsplatsen och österut mot busshållplatsen "Norra Mos" som ligger belägen norr om Smedstorp vid Lv 690 så att den ansluter till den nya gc-vägen mot Säbylundssjön mm.. Denna gc-väg skulle knytas samman med gc-vägen som redovisas i planförslaget.

Parkering

Parkeringsplatser ska lösas på tomtmark. Parkeringsbehovet får vanligtvis beräknas efter det faktiska behovet. Parkeringsnorm för Kumla kommun kan användas som riktvärde och innebär för ytterområden för industri och hantverk 15 pl/1000 kvm våningsyta. För handel är behovet högre och för lager och grossister bör behovet vara något lägre än för annan industri.

Kollektivtrafik

Länstrafiken passerar på länsväg 641 och 690 med busslinjen Hallsberg-Kumla-Örebro. Avstånd till närmaste hållplats vid Smedstorp är ca 400 m från planområdet. Länstrafiken hade ett önskemål där den befintliga hållplatsen "Norra Mos", som finns norr om Smedstorp, skulle flyttas söder om rondellen vid Carlbarks. Vid en eventuell utbyggnad av gc-väg till hållplatsen "Norra Mos" som i sin tur kopplas samman med den planerade gc-vägen i planen, skapas en säker stäcka mellan busshållplatsen och Företagsparken. Behovet av att flytta den befintliga hållplatsen bedöms inte nödvändig om dessa åtgärder görs.

Störningar

Avståndet från kvartersmark till närmaste befintliga bostäder är ca 75 meter. Det minsta avståndet som kan uppstå mellan industriverksamhet och befintlig eller framtida planerade bostäder är ca 100 meter då det finns en byggfri zon närmast länsväg 641.

I Boverkets riktlinjer "*Bättre plats för arbete*" anges ett skyddsavstånd på minst 100 meter. Där verksamheter är av sådan art att störningar av skilda slag, hantering av miljöfarliga ämnen etc kan särskild miljöprövning behöva göras före eventuell etablering. Prövningens gränsvärden och rekommendationer träder då in och gäller utöver detaljplanen. I planen redovisas dock bestämmelser om att "*Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Bullernivån vid kvartergräns får ej överstiga 55 dB(A)*".

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp är framdraget i Norra Mosvägen och i Företagsgatan och kan byggas ut söderut vid en utbyggnad av Företagsgatan.

Dagvatten

Stora ytor förmodas att exploateras med byggnader och hårdgjorda ytor. Dagvatten från dessa ytor, särskilt i ett arbetsområde, kan innehålla bl a oljor och tungmetaller varför hanteringen måste uppmärksammas särskilt för att minska belastningen av våra sjöar och vattendrag. Kumlaån är recipient i detta fall. Översvämningytor är föreslagna i anslutning till nya utfarten mot länsväg 641. Oljeavskiljare måste vid behov anläggas av respektive byggherre. Det finns inget markavvattningsföretag i området utan vattnet kommer ledas bort i ledningar och ut i befintliga diken norr om företagsparken.

Värme

Fjärrvärme är framdraget en bit i Företagsgatan och kan förlängas till nya byggnader i området.

El, tele, bredband m m

Området kan också anslutas till befintliga el- tele- och bredbandsnät.

Avfall

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

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 ca 3 ha åkermark tas i anspråk.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

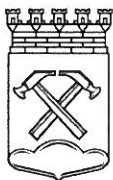
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Bygglov krävs inte för mindre komplementbyggnader eller mindre tillbyggnader eller för att anordna eller väsentligen ändra upplag, materialgårdar eller parkeringsplatser.

STADSARKITEKTAVDELNINGEN

Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare

Kurt Larsson
Stadsarkitekt



KUMLA KOMMUN

Dnr: MBN 2009/1142

Upprättad: 2010-03-26
Planförfattare:
Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare

Datum: 2010-09-01

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

NORRA MOS FÖRETAGSPARK (etapp 4)

Kumla, Kumla kommun, Örebro län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	2009
➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut att påbörja och planarbetet och skicka förslaget på samråd	15 sep
➤ Samrådsförslag upprättas	2010 mars
➤ Samråd	april
➤ Bearbetning och eventuell revidering av förslaget till utställningshandlingar	maj
➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut om utställning	25 maj
➤ Utställning	juni - juli
➤ Eventuell kommunikering av tjänsteutlåtande	aug
➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut att antaga detaljplanen	19 aug
➤ Planen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker	13 sep
➤ Bygglov kan beviljas efter antagande eller laga kraft	sep
➤ Tidigaste byggstart	sep

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för planläggning, projektering, utbyggnad av gator, gång – och cykelvägar och VA-ledningar, samt iordningställande av allmänna grönytor.

Kommunen beställer via länsstyrelsen erforderliga arkeologiska slutundersökningar.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om fastighetsbildning i princip enligt planillustrationen om inte annat avtal träffas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunen har preliminärt avsatt medel för utbyggnad av gata och gång –och cykelvägen från Smedstorpstunneln under år 2010. Plankostnaden beräknas till ca 90 000 kr. Där till kommer kostnader för arkeologiska utredningar och undersökningar. En reviderad exploateringskalkyl ska upprättas för området.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Exploatören beställer erforderliga grund- och radonundersökningar.

STADSARKITEKTAVDELNINGEN

Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare

Kurt Larsson
Stadsarkitekt

Detaljplanen antogs av Miljö- och byggnadsnämnden i Kumla kommun den 19 augusti och vann **laga kraft den 13 september**

Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare