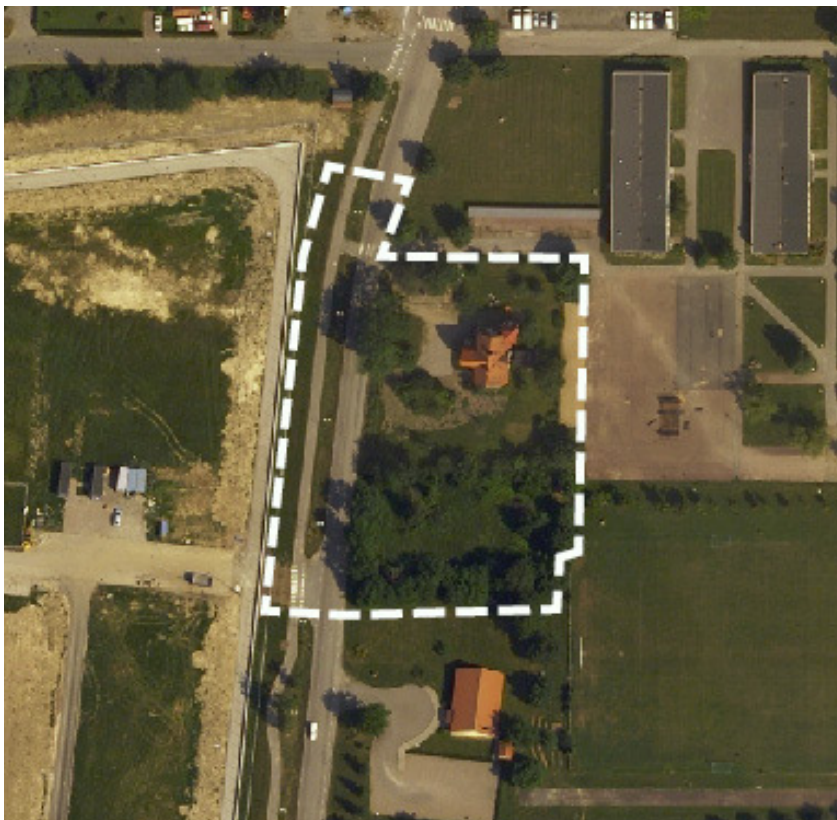


ANTAGANDEHANDLINGAR

Detaljplan för **Tranan 23, Viagatan** Kumla, Kumla kommun, Örebro län



Samråd:	2007-10-31 – 2007-11-29
Utställning:	2007-12-21 – 2008-01-24
Antagen av MBN:	2008-02-05
Laga kraft:	2008-03-04



KUMLA KOMMUN
STADSARKITEKTAVDELNINGEN

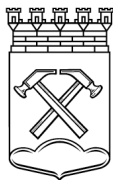
Upprättad:
2007-12-12
Planförfattare:
Hillevi Skoog

Innehållsförteckning

Planbeskrivning	3
Handlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar och förändringar	6
Konsekvensbeskrivning	9
Administrativa frågor	9

Bilaga

- Bilaga 1: Genomförandebeskrivning
- Bilaga 2: Plankarta skala 1:1000
- Bilaga 3: Fastighetsförteckning
- Bilaga 4: Förstudie till miljökonsekvensbeskrivning
- Bilaga 5: Samrådsredogörelse



KUMLA KOMMUN

2008-03-14

Dnr: 978/2007.214

Upprättad:

2007-12-12

Planförfattare:

Hillevi Skoog

ANTAGANDE

Detaljplan för

Bostäder vid Viagatan, Tranan 23

Kumla, Kumla kommun, Örebro län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plan- och genomförandebeskrivning, plankarta med bestämmelser och illustration i skala 1:1000, fastighetsregister (utdrag ur TEFAT FIR, Lantmäteriverkets fastighetsdatasystem), en förstudie avseende miljökonsekvenser.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet till byggande av gruppboende. Två nya byggnader planeras för så kallat halvvägsboende. Inom planområdet finns idag ett bostadshus som planeras inrymma personal samt dagverksamhet.

PLANDATA

Läge

Området som i huvudsak utgörs av obebyggd grönyta innehåller ett bostadshus. Området begränsas i norr och öster av Vialundskolan, i söder av Jehovas vittnens församlingslokal Rikets Sal (Tranan 24) och i väster av Viagatan.

Areal

Planområdet har en areal på ca 0,7 ha

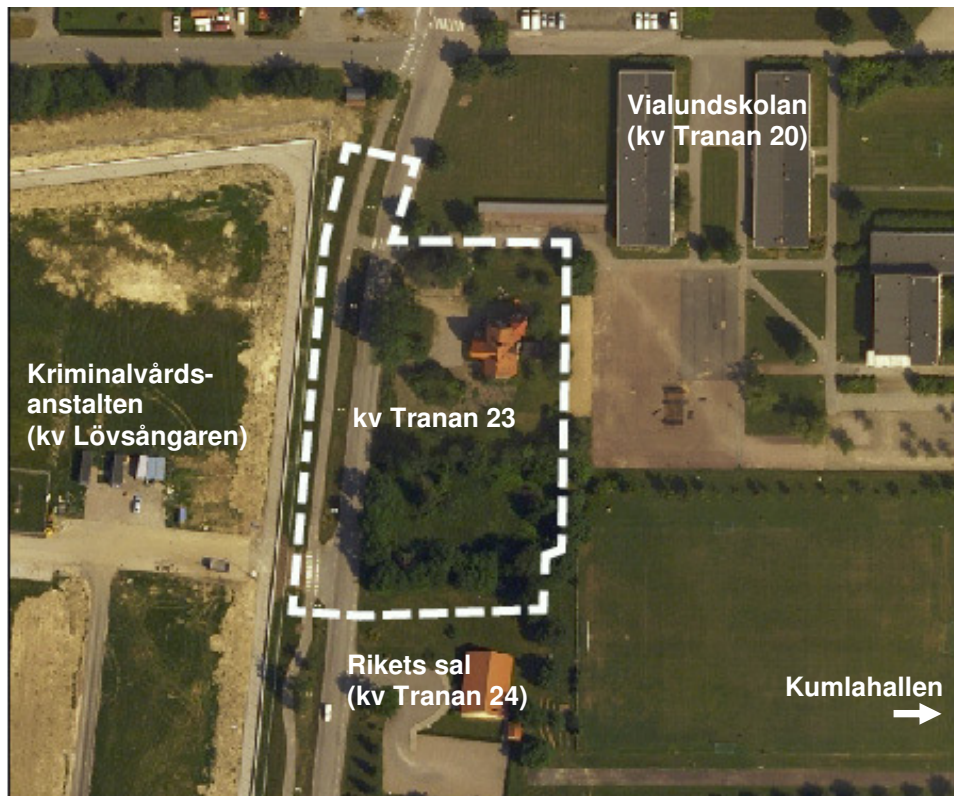


Bild 1: planområdets läge

Markägoförhållanden

Kumla kommun äger den berörda marken (kv Tranan 23) samt marken norr och öster om planområdet. Intilliggande bostadsfastigheter (kv Tranan 24) i söder, samt fastigheten (kv Lövsångaren) väster om området är i enskild ägo.

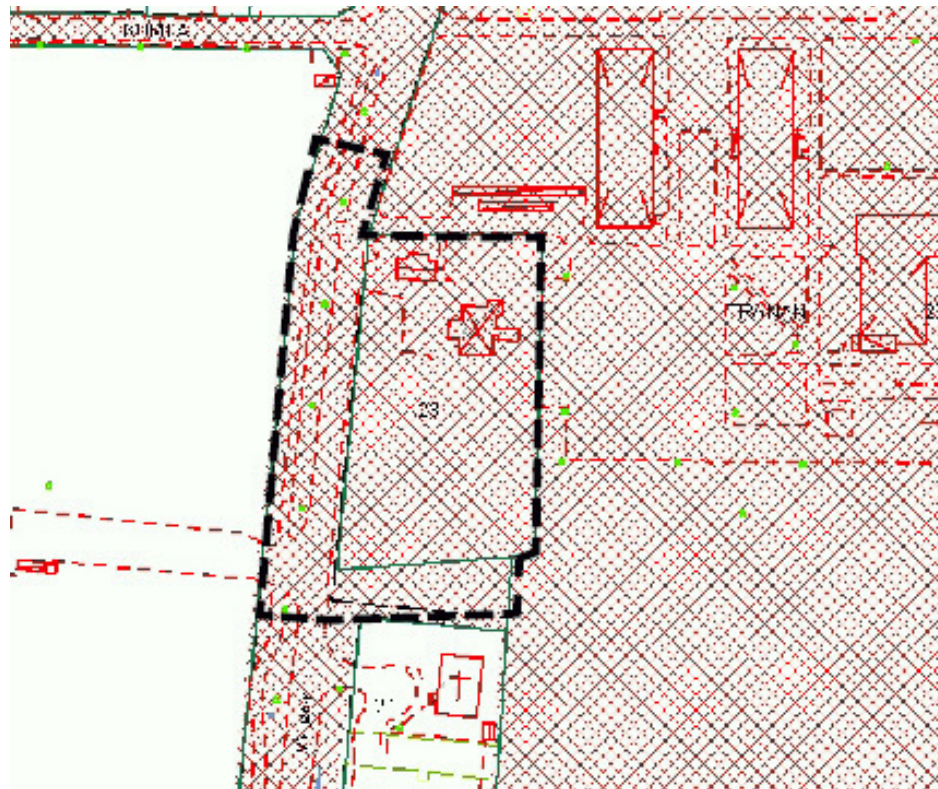


Bild 2: markägoförhållanden (mönstrade ytor är i kommunens ägo)

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplanen, antagen den 22 november 1999 av kommunfullmäktige, anges området som befintlig bebyggelse.

Detaljplaner

Inom och angränsande till planområdet gäller följande detaljplaner: 1963-03-18 (1472), 1995-11-17 (P96/1), 2003-07-07 (P35)

I gällande detaljplan är området avsett för bostadsändamål, dock endast med byggnadsrätt för ett befintligt bostadshus.

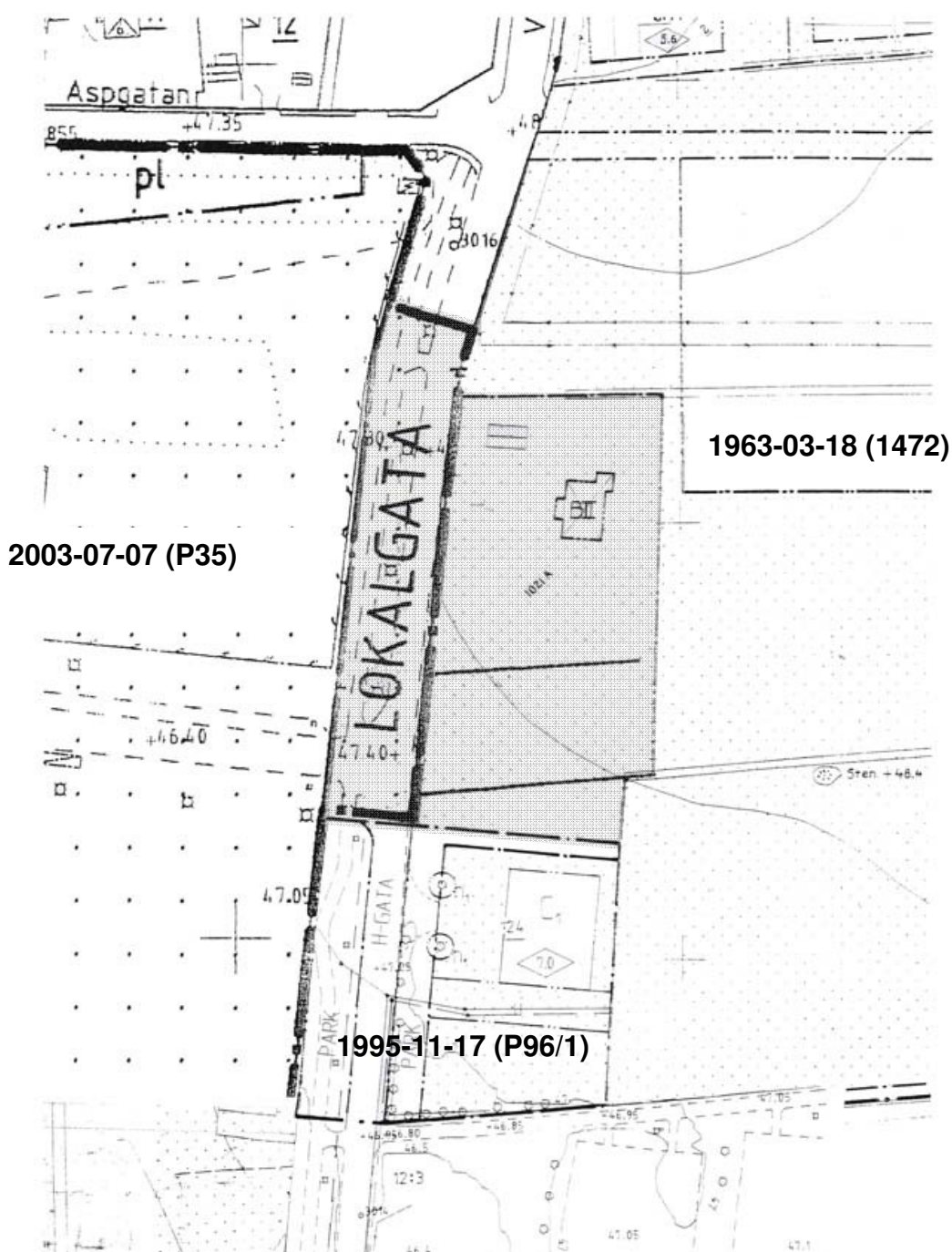


Bild 3: Gällande detaljplaner. (Planområdet är markerat med ljusgrått).

Bevarandeprogram m m

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

Miljöprogram

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

Klimatstrategi

Klimatstrategin för Kumla kommun, antagen den 18 juni 2007 av kommunfullmäktige, nämns fysisk planering under åtgärder till klimatmål 3. ”Den fysiska planeringen bör ge förutsättningar för minskade transporter. Det är viktigt att planeringsunderlag inbegriper redovisning av effekter på trafik, luftföroreningar, buller, intrång i natur- och kulturlandskap. Det behövs en helhetssyn på byggande i stället för fragmentering.”

Grönplan

Enligt grönplanen, antaget den 18 juni 2007 av kommunfullmäktige, är planområdet till viss del befintligt grönområde men utan detaljerad beskrivning eller förslag till åtgärd. Viagatan är märkt som mindre barriär.

Plan- bygg- och bostadsprogram

Planprojektet finns ej med i det av kommunfullmäktige i mars 2007 antagna Plan-, bygg- och bostadsprogram 2007–2009.

Program för planområdet

Något särskilt program har ej upprättats eftersom området finns redovisat i översiktsplanen samt är av begränsad allmän betydelse.

Kommunala beslut i övrigt

Bostadsprojektet finns med i socialnämndens budgetförslag för 2007 och Kumlabostäder planerar byggstart under 2008.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur**Mark och vegetation

Området är plant och består till största del av vegetation. Den norra delen är idag en skött trädgård medan den södra delen består av otillgänglig grönyta med sly och ej bevarandevärda lövträd. Gräsmattor och trädplanteringar planeras rama in parkeringsplatser och byggnader i hela området. Längs med Viagatan skall planteringar finnas och dessa skall utformas med hänsyn till siktförhållanden vid befintliga och nya utfarter.



Bild 4: Planområdets södra del.

Markbeskaffenhet

Enligt jordartskartan är blockigheten låg på andra jordarter än morän.

Geotekniska förhållanden

För intilliggande Tranan 24 (Rikets sal) finns en geoteknisk undersökning gjord av K-konsult 1988, som visar att den tomten delvis är uppfylld med mull- och sandjord. Den naturligt lagrade jorden består av fast – torrskorpefast lera som via medelfast – fast lagrad sand vilar på morän.

Radon

Låg risk

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området.



Bild 5: Befintlig bebyggelse

Bebyggelseområden

Bostäder

Befintlig bebyggelse består av ett f d tvåfamiljsbostadshus från förra sekelskiftet som idag används som kontor. De planerade bostäderna är två hus i ett plan med sammanlagt åtta lägenheter.

Arbetsplatser

Det befintliga huset planeras inrymma personal samt dagverksamhet för boende i de planerade husen.

Offentlig service

I direkt anslutning till planområdet ligger Vialundskolan med elever i årskurserna 6 till 9. I områdets närhet ligger också idrottsanläggningen Kumlahallen.

Kommersiell service

Vid korsningen Viagatan, Stenevägen finns i dagsläget en mindre servicebutik.

Byggnadskultur och gestaltning

Enligt de skisser som kommunen tagit fram för specialboende planeras nya byggnader i ett plan. Då befintlig bebyggelse är högre kommer planen tillåta två våningar i hela om-

rådet. Byggnaderna är placerade på ett bestämt avstånd från Viagatan för att harmonisera med intilliggande bebyggelse.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planens genomförande skulle innebära att den del av Viagatan som går längs med planområdet byter beteckning till huvudgata istället för som i gällande detaljplan där denna bit är markerad som lokalgata. Längs med Viagatan finns en separat gång- och cykelväg. Ett övergångsställe bör anläggas för en säker övergång mellan boendet och denna gång- och cykelväg.

Trafikmätning

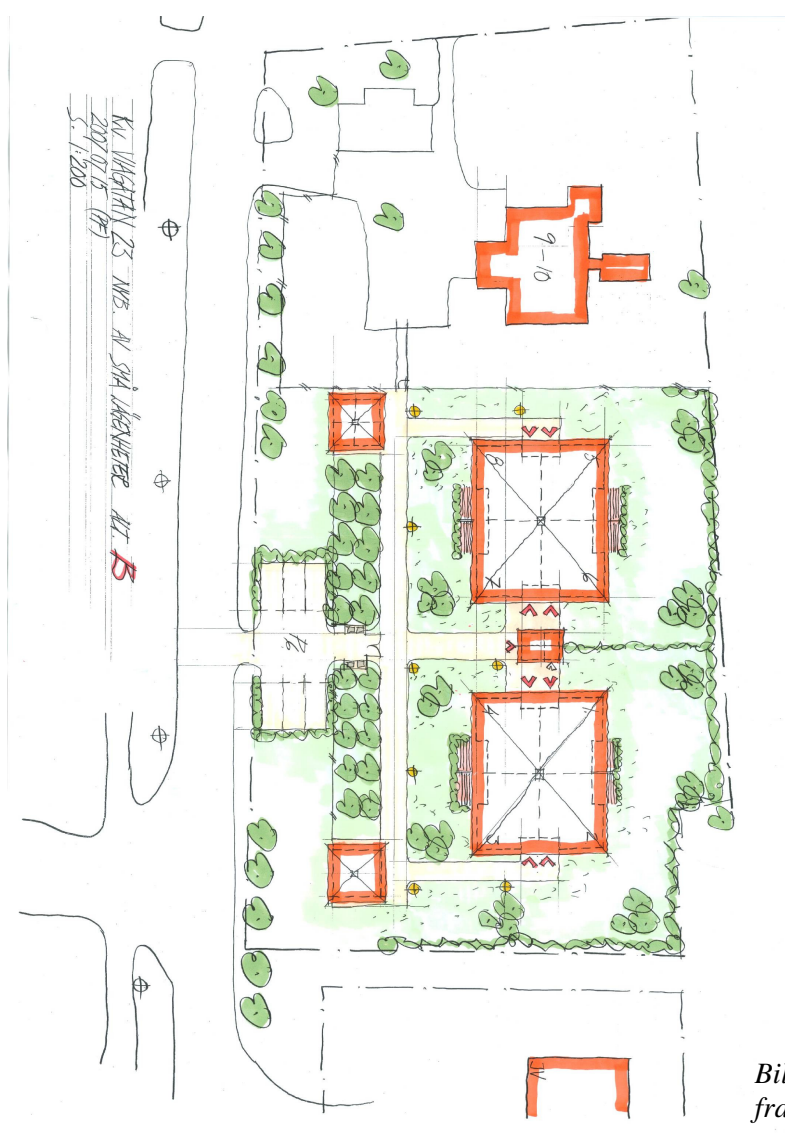
Mätningar genomförda under oktober 2007 visar att trafikmängden på Viagatan är 2500/fordon per medeldygn. Hastigheterna överskrider ofta de 50km/h som gäller och medelhastigheten är 62km/h.

Kollektivtrafik

Viagatan ingår i busstrafikens basnät.

Parkering, varumottagning, utfarter

Six stycken parkeringsplatser är planerade i anslutning till en ny utfart mot Viagatan.



Detaljplanen har utarbetats med utgångspunkt från dessa byggplaner. De skisser som refereras till i beskrivningen är de som för närvarande finns för byggnaderna och närmiljön, och som kommunen låtit ta fram med hjälp av arkitekt Per Flodström. Dessa är endast preliminära och kan komma att ändras inom de givna ramar som planen ger.

*Bild 6: situationsplan
framtagen 2007-07-15*

Belysning

Det är viktigt med god gatubelysning i anslutning till bostäderna. Detta för att se och synas bra med tanke på säkerheten samtidigt som det bidrar till en allmän känsla av trygghet och välkomnande.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området kan anslutas till befintligt kommunalt VA-nät.

Värme

Fjärrvärme är framdraget till intilliggande fastighet, Kumlahallen. En anslutning till detta nät planeras.

El, tele, bredband

Området kan anslutas till ett befintligt elkabelstråk. Byggnaderna ansluts till befintligt tele- och bredbandsnät (stadsnät). Ett E-område för tekniska anläggningar är placerad enligt önskemål från E.ON elnät Sverige AB.

KONSEKVENSBESKRIVNING

En förstudie till miljökonsekvensbeskrivning (bifogas) visar att detaljplanläggningen och exploateringen inte förväntas medföra någon betydande påverkan på miljön.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Kumla 2008-03-14

Hillevi Skoog
Vik. Fysisk Planerare



Bild 7: Illustration



KUMLA KOMMUN

2007-12-18

Dnr: 978/2007.214

Upprättad:

2007-12-12

Planförfattare:

Hillevi Skoog

ANTAGANDE

Detaljplan för

Tranan 23, Viagatan

Kumla, Kumla kommun, Örebro län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

2007

- Miljö- och byggnadsnämndens beslut att påbörja planarbetet och skicka förslaget på samråd 23 oktober
- Samrådsförslag upprättas oktober
- Samråd. november
- Bearbetning och eventuell revidering av förslaget till utställningshandlingar nov./dec.
- Miljö- och byggnadsnämndens beslut om utställning 11 december
- Utställning dec./jan.

2008

- Eventuell kommunikering av tjänsteutlåtande januari
- Miljö- och byggnadsnämndens beslut att antaga detaljplanen 5 februari
- Planen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker mars
- Bygglov kan beviljas efter antagande eller laga kraft mars
- Tidigaste byggstart april

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år efter den dag planen vunnit lag kraft.

Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för planläggning och projektering.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Kommunen ansöker om fastighetsreglering i princip enligt planillustrationen.

EKONOMISKA FRÅGOR**Planekonomi**

Plankostnaden tas ut enligt taxa i samband med bygglovet.

TEKNISKA FRÅGOR**Tekniska utredningar**

Kommunen beställer erforderliga grund- och radonundersökningar mm.

Kumla 2008-03-14

Hillevi Skoog
Vik. Fysisk Planerare