

KUMLA KOMMUN

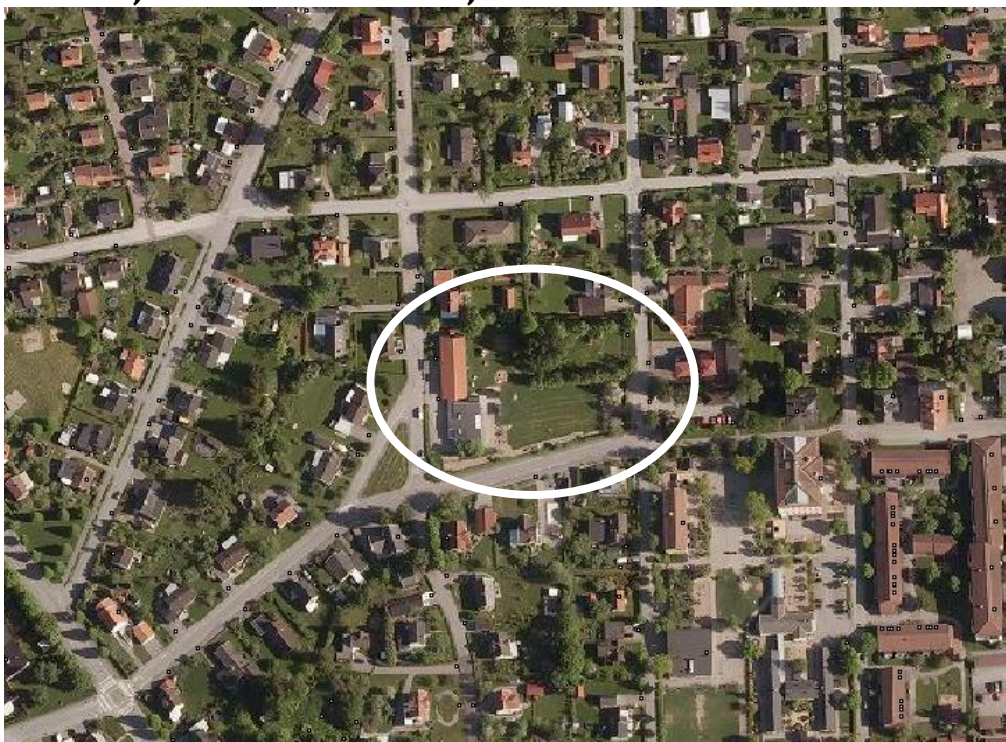
2014-01-16

Dnr: MBN 2013/655

ANTAGANDE

Detaljplan för

**Kv BOFINKEN del av
Skolvägen, Åkergatan, Södergatan
Kumla, Kumla kommun, Örebro län**



Översiktsbild av Kv Bofinken m fl

Samråd:	2013-09-18 – 2013-10-09
Granskning:	2013-10-29 – 2013-11-19
Antagen av MBN:	12 december 2013
Laga kraft:	6 januari 2014



KUMLA KOMMUN
MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Upprättad 2013-06-13

Planförfattare:
Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare

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 1:1000
- illustration
- fastighetsförteckning (utdrag ur TEFAT FIR, Lantmäteriverkets fastighetsdatasystem)
- samrådsredogörelse
- behovsbedömning
- utredningar (enklare bullerutredningar finns att ta del av hos Plan- och projektavdelningen)

Handläggare

Johannes Ludvigsson

019-58 82 04

Johannes.ludvigsson@kumla.se

Miljö- och byggnadsförvaltningen

692 80 Kumla

PLANBESKRIVNING

Planens syfte, och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet till nybyggnad av förskola.

Planområdet används idag, i strid mot gällande detaljplan, till förskoleändamål. Då nu behovet finns för nybyggnation av förskolan så genomförs en detaljplaneändring för att göra det möjligt. Ett centralt läge, på en fastighet med god tillgång till grönyta, och närhet till resecentrum gör det attraktivt även i framtiden för förskoleändamål i en växande kommun med stort behov av förskoleplatser. Då planområdet i nuläget inryms på tre fastigheter genomförs i samband med detaljplaneändringen även fastighetsregleringar för att skapa en fastighet av planområdet. En väg för varutransport kommer att anläggas utmed norra plangränsen.

Plandata

Läge

Området, som i huvudsak utgörs av grönytor och byggnader, finns väster om järnvägen och begränsas i norr av två villafastigheter (Bofinken 3 och Bofinken 6), i öster av Södergatan, i söder av Skolvägen och i väster av Åkergatan.



Planområdets läge

Areal

Planområdet har en areal på ca 6600 m².

Markägoförhållanden

Kumla kommun äger den berörda marken Bofinken 5, Bofinken 7 och Kumla 12:3. De till detaljplanen angränsande bostadsfastigheterna är i enskild ägo.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Inga riksintressen berörs.

Översiktliga planer

Detaljplanens syfte stämmer med intentionerna i Kumla kommuns översiktsplan "Kumla 25 000", antagen av kommunfullmäktige den 14 februari 2011.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplaner:

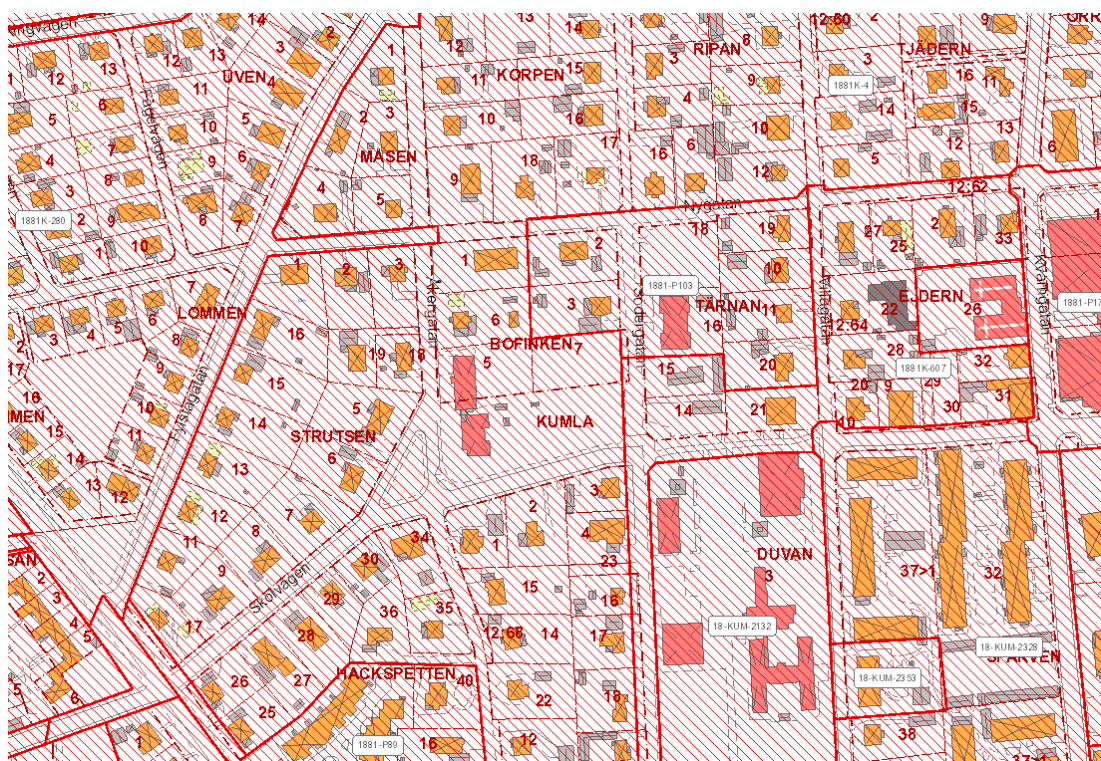
- 1881K-4 Fastställd 1926
- 1881K-P103 Laga kraft 2013-02-25



Utdrag ur gällande plan 1881K-4 fastställd 1926

Detaljplaneförslaget angränsar till följande detaljplaner:

- 1881K-607 Fastställd 1947
- 1881-P103 Laga kraft 2013-02-25.



Överblick av detaljplaner omkring planområdet

Kommunala program

Bevarandeprogram m m

Inom planområdet finns inga byggnader som berörs av Kumla kommuns Bevarandeprogram vilket antogs av kommunfullmäktige 1990-06-18. I anslutning till detaljplaneområdet finns dock några byggnader av kulturhistoriskt intresse. På Tärnan 15 uppfördes 1928 en mindre industribyggnad (transformatorstation) med rött tegel och med flackt plåttäckt sadeltak. På Tärnan 21 finns ett reveterat trevåningshus med fasad i brun spritputs. Taket är platt, valmat och täckt med falsad plåt. Byggnaden uppfördes 1913 och inrymde ursprungligen bostäder för lärarna vid Fylstaskolan.

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.

Av de 16 nationella miljökvalitetsmålen 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. Definitionen av miljömålet är att 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 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

Grönplan, antaget den 18 juni 2007 av kommunfullmäktige, anger att möjligheten till grönområde är viktigt. Planområdet har en bra utemiljö för förskola och möjligheterna är goda för att det ska fortsätta vara så efter nybyggnationen. Idrottsparken (aktivitetspark), Västraparken (lokal park) och Fylstaparken (stadspark) nås alla inom 500 meter.

Plan- bygg- och bostadsprogram

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

Behovsbedömning

Miljöaspekter

Behovsbedömningen (bifogas) visar att detaljplaneläggningen och exploateringen av området inte förväntas medföra någon betydande påverkan på miljön såsom avses i miljöbalken 6 kap 11§. Den mest påtagliga miljökonsekvensen är att i gällande plan från 1926, och som för området redovisar "allmän plats avsedd för plantering", har ianspråktagits för förskoleverksamhet. Den maximala ljudnivån från angränsade gator överskrider de av riksdagen antagna riktlinjer. Det centrala läget, behovet av förskolor och att den ekvivalenta ljudnivån klaras med god marginal bidrar till att verksamheten ändå är lämplig i området.

Det finns även behov av att utöka förskoleverksamheten från 4 till 6 avdelningar vilket i så fall kommer att påverka trafikintensiteten i området något.

Sociala aspekter

Planområdet är idag etablerat som förskola. De viktigaste aspekterna är att det vid en nybyggnation tas hänsyn till säkerhet och tillgänglighet och att det skapas en trygg och säker miljö, både inne och ute.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Mark och vegetation

Planområdet består till största delen av stora grönytor och är en fin utemiljö för förskolan. Det finns bland annat ett vindskydd med grillplats samt ett ganska stort antal träd inom området. Hur mycket av detta som kommer att bevaras är oklart.

I dagsläget finns det inom planområdet två förskolebyggnader om vardera två avdelningar. Dessa kommer att tas bort och ersättas med nya byggnader. Då det finns behov av fler förskoleplatser i västra Kumla kommer möjlighet att utöka verksamheten från fyra till sex avdelningar att finnas med ett centralt beläget kök.

Geotekniska förhållanden

En berggrundskarta visar att området består av sandsten. En hydrogeologisk karta visar att planområdet består av lera och morän.

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns inom planområdet.

Radon

Största delen av planområdet befinner sig i ett lågriskområde ($< 10 \text{ kBq/m}^3$). En mindre del, mot öster, är ett normalriskområde ($10\text{-}50 \text{ kBq/m}^3$). Beslut om radonhantering tas 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.

Friytor

Planområdet har en god utemiljö som inbjuder till lek och rörelse för förskoleverksamhet. Det förslag som finns för hur förskolan ska byggas ger en utemiljö/utegård på ca 3000 m^2 . Vid byggnation av sex avdelningar skulle de innebära ca $25 \text{ m}^2/\text{barn}$. Detta beror givetvis på hur många barn som finns per avdelning. Ett flertal lekplatser, exempelvis Västra parken, kan nås inom 500 meter.

Bebyggelseområden

Bostäder

Det finns inga bostäder inom planområdet. Planområdet gränsar däremot till villabebyggelse.

Arbetsplatser övrig bebyggelse

Planområdet föreslås bli en fastighet med förskola som ändamål. I nuläget finns förskolan redan på plats men i och med planförslaget, fastställs rätt ändamål för planområdet och tillfälle till utökad verksamhet möjliggörs.

Offentlig service & kommersiell service

Det är inte långt till vare sig offentlig eller kommersiell service. Inom en radie på mindre än 1 km nås exempelvis Kumla centrum, mataffärer, bibliotek, vårdcentral och Resecentrum. Planområdet angränsar till Fylstaskolan (F-5 skola) samt Vialundsskolan (6-9 skola) som ligger några hundra meter bort.

Tillgänglighet

Den nya bebyggelsen ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen. Detta innebär att verksamheten med tillhörande gemensamma utrymmen är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Även möjlighet till att parkera för personer med funktionsnedsättning ska beaktas.

Byggnadskultur och gestaltning

Nybyggnation bör anpassas till både verksamhet samt omgivningen.

Gator och trafik

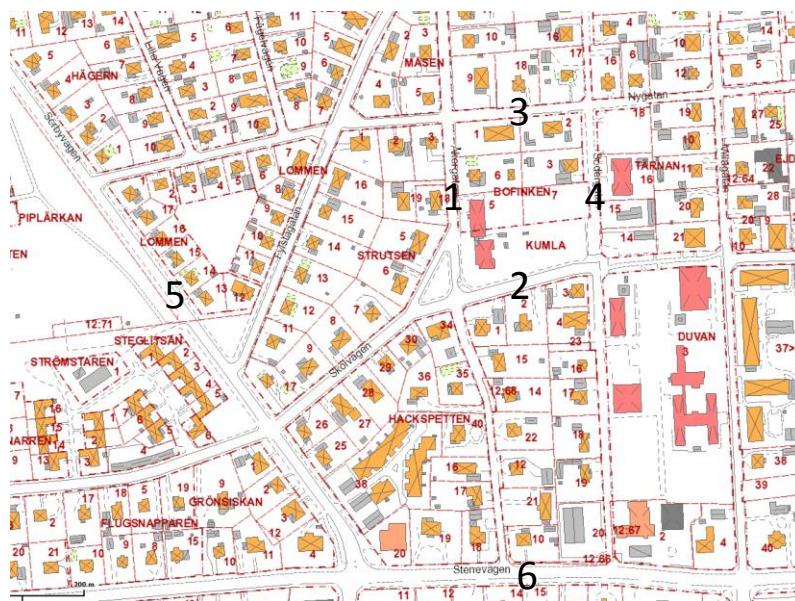
Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Gatunätet förändras inte i samband med planändringen. I kvarteren är det blandtrafik, det vill säga att fordons-, -cykel- och gångtrafik, på gatorna förutom längs med Skolvägen där det finns gång- och cykelväg. Hastigheten är begränsad till 30 km/h.

Trafikmätning

Det finns en trafikmätning gjord år 2004 som visar att på Åkergatan, mellan Nygatan och Skolvägen, färdades ca 250 fordon/dygn. På de andra angränsande gatorna finns det inga mätningar men en uppskattning från Tekniska kontoret är att det är färre fordon, ca 150 fordon/dygn, på

Skolvägen och Södergatan jämfört med Åkergatan. På Nygatan uppskattar Tekniska kontoret att det är något fler, ca 300 fordon/dygn.



Gata	Fordon/dygn
1 Åkergatan	Ca 250
2 Skolvägen	Ca 150
3 Nygatan	Ca 300
4 Södergatan	Ca 150
5 Sörbyvägen	ca 3000
6 Stenevägen	Ca 5000

De närmsta större gatorna är Sörbyvägen, väster om planområdet, och Stenevägen, söder om planområdet. Mätningar på Sörbyvägen visar att det passerar ca 3000 fordon/dygn där. På Stenevägen finns det ingen mätning rakt söder om planområdet. Istället finns en mätning gjord söder om Kv Grönsiskan som visar ca 3300 fordon/dygn samt en mätning gjord längre österut där Stenevägen passerar under järnvägen. Där visar mätningen ca 7200 fordon/dygn. Mellan dessa mätningar har anslutande gator bidragit till den större siffran under järnvägen. Tekniska kontoret uppskattar då att det passerar ca 5000 fordon/dygn på Stenevägen söder om planområdet.

Bidragande orsak till trafiken i området är just förskolan men även Fylstaskolan som gränsar till planområdet. Till dessa verksamheter är det mest trafik på morgon och eftermiddag. Det finns ingen trafikmätning som visar vilka tider på dygnet som det är mest trafik men då den totala trafikmängden/dygn inte är så stor förutsätts att de flesta fordonen passerar under morgonen och eftermiddagen. Under dagtid, då förskoleverksamheten är igång och barnen kan vistas utomhus, är trafiken begränsad och mindre frekvent.

Kollektivtrafik

I dagsläget finns det flera busshållplatser i närheten av planområdet. Vid biblioteket (ca 200 meter bort) finns en hållplats som trafikeras av linje 701. Med den bussen når du bland annat Örebro, Marieberg och Hallsberg. Inom 500 meter når du även Kumlas Resecentrum En utredning pågår för hur kollektivtrafiken ska utvecklas vilket kan medföra ändrade rutter för bussar.

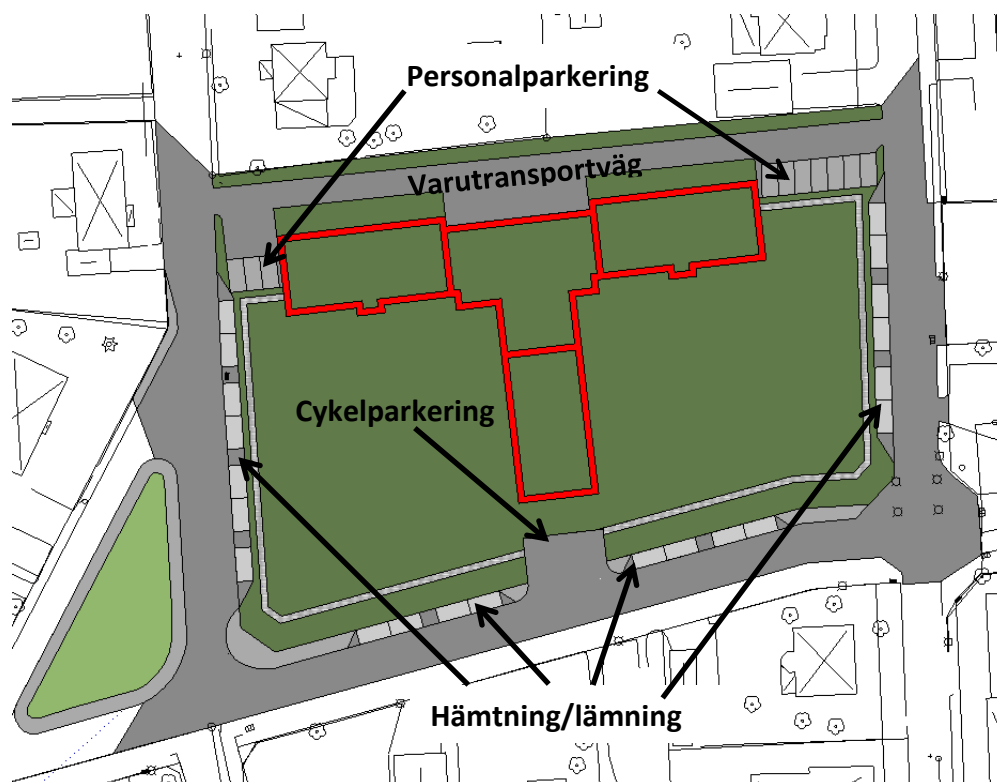
Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering för att lämna/hämta barn sker i dag från Åkergatan.

Enligt det förslaget som finns för hur förskolan ska utformas i framtiden kommer det vara möjligt att stanna för lämning/hämtning vid Åkergatan, Skolvägen och Södergatan. Personalparkering kommer att finnas med anslutning mot Åkergatan och Södergatan och cykelparkering kommer finnas vid huvudentrén mot Skolvägen.

En ny varustransportväg kommer anläggas i norra delen av planområdet. Den kommer att användas för varustransport till köket som placeras centralt på fastigheten. Anledningen till att varu-

transportvägen löper genom planområdet är att utrymmet är begränsat vid köksmottagningen vilket leder till att det är svårt för en lastbil att vända.



Varustransportvägen kommer också att användas som infart till personalparkeringarna.

Störningar

För skolor/förskolor finns inga riktvärden för buller (utomhus). Socialstyrelsen har tagit fram allmänna råd med riktvärden för buller inomhus, som gäller bostäder, vård och undervisningslokaler.

Buller

Planområdet ligger inom småhusbebyggelse med därtill hörande normal biltrafik. Åkergatan, Södergatan och Skolvägen är inga naturliga genomfartsgator utan används mest av de som bor i villakvarteren. Trafikmätningar och uppskattningar av trafikflöde har redovisats under rubriken "Trafikmätning".

En bullerberäkning, baserad på den kända och uppskattade trafikmängden runt planområdet visar dessa ljudnivåer vid fasad närmast respektive gata. Mätningarna är gjorda utefter den tänkta placeringen av förskolan.

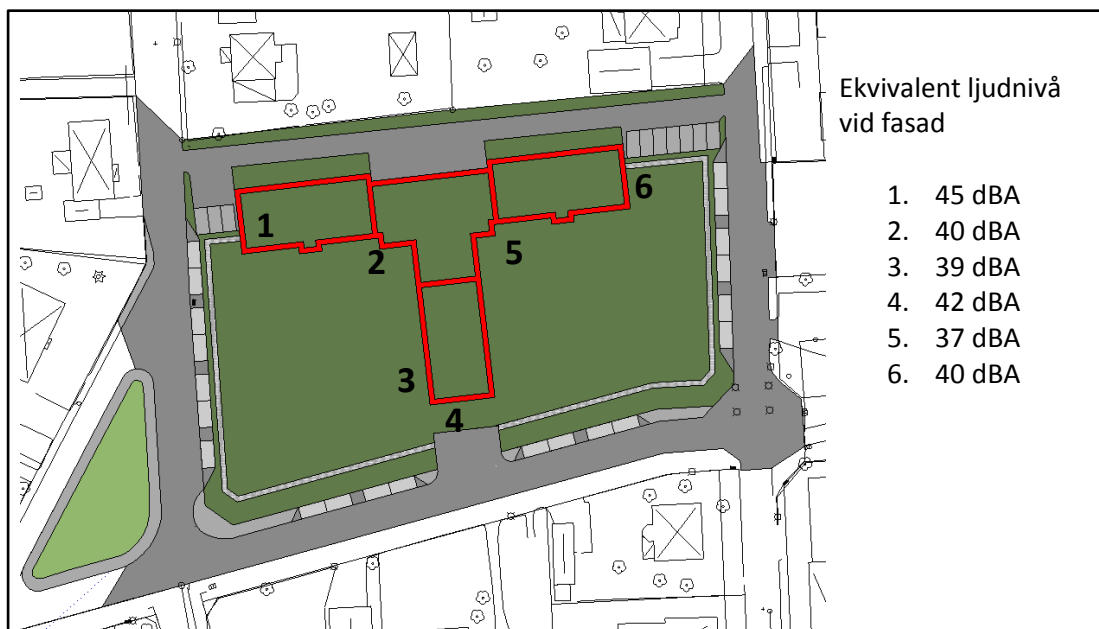
Gata	Fordon/dygn	Ekvivalent ljudnivå dBA
Åkergatan	ca 250	45
Södergatan	ca 150	40
Skolvägen	ca 150	42
Nygatan	ca 300	39
Sörbyvägen	ca 3000	47
Stenevägen	ca 5000	48

I förgårdslinje är ljudnivån 1-2 dBA högre och fortfarande under gränsvärdet för ekvivalent ljudnivå.

När det gäller trafikbuller på skolgård finns det inga myndighetskrav. Oenighet gällande utomhusbuller råder mellan alla inblandade myndigheter och ett regeringsuppdrag pågår nu för att försöka samordna riktvärdena. Vägledning i denna fråga kan hämtas från rekommendationer från Naturvårdsverket vad gäller utomhusnivåer.

Naturvårdsverket föreslog 1991 följande riktvärden för buller från vägtrafik			1) Riktvärdena gäller för frifältsvärde utanför fönster eller fasad eller för värden som har korrigerats till frifältsvärden. Värdena gäller även för uteplatser, lekplatser och balkonger vid permanentbostäder och undervisningslokaler.
Lokaltyp eller områdestyp	Ekvivalent ljudnivå i dBA för dygn	Maximal ljudnivå i dBA	
Utomhus			
Vid permanentbostäder, vårdlokaler och undervisningslokaler	55 ¹⁾	–	
Rekreationsområden i tätbebyggelse	55 ¹⁾	–	
Vid arbetslokaler	65 ¹⁾	–	

Vid fasaderna mot Åkergatan och Södergatan planeras det för parkering vilket medför att ingen kommer vistas där. Vid fasad mot Skolvägen kan huvudentrén och cykelparkering till förskolan komma att placeras vilket leder till att det inte heller kommer bli en plats att vistas vid förutom vid hämtning och lämning. Planområdet bedöms lämpligt till förskoleverksamhet då den ekvivalenta ljudnivån klaras med god marginal.



Järnvägen passerar drygt 550 meter, fågelvägen, öster om planområdet. Den befintliga småhusbebyggelsen med byggnader, staket, plank och vegetation bidrar till att bullernivån minskar. Bullernivån, från järnvägen, understiger ekvivalent ljudnivå 55 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA vid uteplats enligt bullerberäkningar från trafikverket med bullerkartor från 2010. Beräkningen är gjord av ÅF-Ingemansson.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp kopplas till kommunens befintliga ledningar i området.

Lokalt omhändertagande av dagvatten

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

Värme

Området kan anslutas till befintliga elkabelstråk i närliggande gator.

Fjärrvärme finns i Kv Tärnan (Tärnan 21) samt Kv Ejdern.

El, tele, bredband m m

Området kan anslutas till ett befintligt el- och telekabelstråk i närliggande gator.

Bredband i form av Stadsnät i Kumla AB finns framdraget i Skolvägen och i Södergatan fram till Tärnan 16. Om elskåpen inom detaljplaneområdet behöver flyttas är det fastighetsägaren och E.ON som kommer överens om det.

På fastigheten Tärnan 15 finns en nätstation som i framtiden kommer flyttas till Tärnan 14. Den kommer då att placeras på ett lämpligt ställe i samråd med E.ON.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt kommunens Avfallsplan och Renhållningsordning.

Avfallet ska så långt som möjligt källsorteras för att återanvändas/återvinnas. Avfallet tas om hand på speciellt anvisad plats för att underlätta sophantering.

Fastighetsrättsliga genomförandefrågor och konsekvenser

Tidplan (preliminär)

	2013
➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut att påbörja planarbetet och skicka förslaget på samråd.	13 juni
➤ Samråd	sept - okt
➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut om granskning	okt
➤ Granskning	okt - nov
➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen	dec
➤ Planen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker	jan 2014

Uppförande av bebyggelse och liknande kan ske i den takt byggherren finner det lämpligt alternativt av vad som avtalats i exploateringsavtal eller motsvarande. Detta sker när erforderliga planbeslut fattats och bygglov erhållits.

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

Kommunen ansöker om fastighetsbildning i enligt planillustrationen om inte annat avtal träffas. Hela planområdet kommer att bilda en fastighet, exempelvis ingår hela området i Bofinken 5.

Servitut, ledningsrätter och andra rättigheter

Gällande fastighetsindelningsbestämmelser, inom planområdet, upphävs i och med denna detaljplan.

Fastighetskonsekvenser

Planområdet består av tre olika fastigheten, Bofinken 5, Bofinken 7 och Kumla 12:3 del av.

Fastigheter inom planområdet:

- **Bofinken 5, Bofinken 7 och Kumla 12:3 (del av):** Den östra gränsen inom kv Bofinken anpassas för att möjliggöra lämplig framtida justering av Södergatans gatubredd. I gällande detaljplan har marken avsedd för "allmän plats avsedd för plantering. Nu ändras det till S (Skola). Förändringar kommer att ske inom planområdet vid nybyggnation och hur det kommer att se ut efteråt är inte klart. Planområdet kommer bilda en fastighet så exempelvis kommer planområdet heter Bofinken 5. Det innebär att Bofinken 7 och ca 3760 m² av Kumla 12:3.

Fastigheter utom planområdet:

- **Bofinken 3:** Fastigheten kommer gränsa till en förskola på ett tydligare sätt. Möjligheten finns att en byggnad placeras närmare Bofinken 3 än vad som är fallet i nuläget. Möjligheten till hämtning och lämning vid förskolan kan komma att ske från Södergatan vilket kan leda till ökad trafik på Södergatan. En utökning av förskolans verksamhet från fyra till sex avdelningar kan också bidra till mer trafik.
- **Bofinken 6:** Fastigheten kommer gränsa till en förskola på ett tydligare sätt. Möjligheten till hämtning och lämning vid förskolan kan även fortsättningsvis ske från Åkergatan vilket kan leda till ökad trafik på Åkergatan. En utökning av förskolans verksamhet från fyra till sex avdelningar kan också bidra till mer trafik.
- **Domherren 1:** Fastigheten kommer gränsa till en förskola på ett tydligare sätt. Möjligheten finns att en byggnad placeras närmare Domherran 1 än vad som är fallet i nuläget. Planförslaget ger möjlighet för anslutning till förskolan från Skolvägen vilket skulle innebära ökad trafik. En utökning av förskolans verksamhet från fyra till sex avdelningar kan också bidra till mer trafik.
- **Domherren 2:** Fastigheten kommer gränsa till en förskola på ett tydligare sätt. Möjligheten finns att en byggnad placeras närmare Domherran 2 än vad som är fallet i nuläget. Planförslaget ger möjlighet för anslutning till förskolan från Skolvägen vilket skulle innebära ökad trafik. En utökning av förskolans verksamhet från fyra till sex avdelningar kan också bidra till mer trafik.

- **Domherren 3:** Fastigheten kommer gränsa till en förskola på ett tydligare sätt. Möjligheten finns att en byggnad placeras närmare Domherran 3 än vad som är fallet i nuläget. Planförslaget ger möjlighet för anslutning till förskolan från Skolvägen vilket skulle innebära ökad trafik. En utökning av förskolans verksamhet från fyra till sex avdelningar kan också bidra till mer trafik.
- **Duvan 3:** Inga konsekvenser.
- **Hackspetten 34:** Fastigheten kommer gränsa till en förskola på ett tydligare sätt. En utökning av förskolans verksamhet från fyra till sex avdelningar kan också bidra till mer trafik.
- **Kumla 12:3 (del av):** En utökning av förskolans verksamhet från fyra till sex avdelningar kan bidra till mer trafik på intilliggande gator.
- **Strutsen 5:** Fastigheten kommer gränsa till en förskola på ett tydligare sätt. En utökning av förskolans verksamhet från fyra till sex avdelningar kan bidra till mer trafik.
- **Strutsen 6:** Fastigheten kommer gränsa till en förskola på ett tydligare sätt. En utökning av förskolans verksamhet från fyra till sex avdelningar kan bidra till mer trafik.
- **Strutsen 18:** Fastigheten kommer gränsa till en förskola på ett tydligare sätt. En utökning av förskolans verksamhet från fyra till sex avdelningar kan bidra till mer trafik.
- **Tärnan 14:** Fastigheten kommer gränsa till en förskola på ett tydligare sätt. En utökning av förskolans verksamhet från fyra till sex avdelningar kan bidra till mer trafik. Planförslaget ger möjligheten till att byggnader uppförs utmed Södergatan. Möjligheten till hämtning och lämning vid förskolan kan komma att ske från Södergatan vilket kan leda till ökad trafik på Södergatan
- **Tärnan 15:** Fastigheten kommer gränsa till en förskola på ett tydligare sätt. En utökning av förskolans verksamhet från fyra till sex avdelningar kan bidra till mer trafik. Planförslaget ger möjligheten till att byggnader uppförs utmed Södergatan. Möjligheten till hämtning och lämning vid förskolan kan komma att ske från Södergatan vilket kan leda till ökad trafik på Södergatan
- **Tärnan 16:** Fastigheten kommer gränsa till en förskola på ett tydligare sätt. En utökning av förskolans verksamhet från fyra till sex avdelningar kan bidra till mer trafik. Planförslaget ger möjligheten till att byggnader uppförs utmed Södergatan. Möjligheten till hämtning och lämning vid förskolan kan komma att ske från Södergatan vilket kan leda till ökad trafik på Södergatan.

Ekonomiska frågor

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

Kommunen får direkta intäkter i form av bygglovavgifter och anslutningsavgifter.

Exploatören bekostar all byggnation inom kvartersmark. Det ekonomiska ansvaret för rivning, sanering, byggnationer och anläggningar regleras i exploateringsavtal.

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

Tekniska frågor

Byggnaderna inom planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Exploatören ansvarar för erforderliga undersökningar. Om en ny geoteknisk undersökning behövs är det exploatören som bedömer.

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 miljö- och byggnadsförvaltningen genom fysisk planerare Johannes Ludvigsson i samarbete med planchef Per Flodström och plantekniker Kjerstin Clame.

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare

Per Flodström
Planchef

Detaljplanen antogs av Miljö- och byggnadsnämnden i Kumla kommun den 12 december 2013 och vann **laga kraft den 6 januari 2014**

Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare