

KUMLA KOMMUN

2014-04-25

Dr: MBN 2014/619

ANTAGANDE

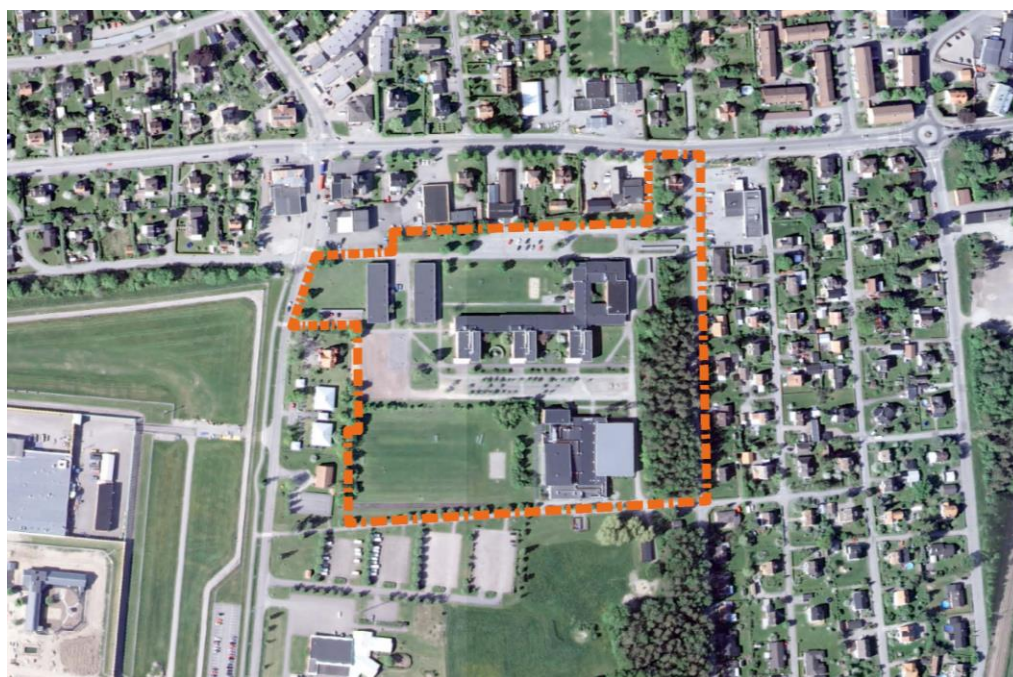
Detaljplan för

Vialundskolan Kv Tranan

Viagatan, Villagatan

Kumla, Kumla kommun,

Örebro län



Planområdet Vialundskolan Kv Tranan

Samråd:	2014-06-30 – 2014-08-11
Granskning:	2014-09-29 – 2014-10-21
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.

Miljö och byggnadsförvaltningen 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
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Bedömning av sociala aspekter

Bilagor:

- Grundvattenundersökning
- Bullerberäkning

För övrigt planeringsunderlag till detaljplanen hänvisas till Kumla kommun

Handläggare
Ida Andersson
019-58 82 50
ida.andersson@kumla.se
Miljö- och byggnadsförvaltningen

Planbeskrivning

Planens syfte, och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att på en del av planområdet ändra ändamålet från natur till parkering, ta bort prickmark (marken får inte bebyggas) för framtida utbyggnad och möjliggöra för en större utfart till Villagatan.

Bakgrund

Vialundskolan i Kumla genomgår omfattande ombyggnationer och i och med detta behöver planändringar av befintlig detaljplan göras. Skolans besöks- och personalparkeringar ska flyttas och delar av skolbyggnaderna ska byggas om. Därför togs beslutet att hela den befintliga planen för Vialundskolan ska ses över. Detaljplanen kommer möjliggöra för fler parkeringsplatser där det idag är ändamålet natur och inom delar av planområdet ska prickmarken justeras. Infarten till parkeringarna behöver breddas på mark där det idag är bostadsändamål. Utöver det ska planens allmänna ändamål justeras och preciseras.

Plandata

Läge

Området är beläget i sydöstra Kumla och begränsas i norr av bostadsbebyggelse, i öster av Villagatan, i söder av en stor parkering, naturområde och Kumlahallen, och i väster av Viagatan.



Planområdets läge i Kumla tätort.

Areal

Planområdet har en areal på ca 7 ha.

Markägoförhållanden

Kumla kommun äger den berörda fastigheten Tranan 20. Intilliggande fastigheter Tranan 23 ägs av kommunen och Tranan 24 ägs av Kumla- Hallsberg Jehovas vittnen. I söder, i direkt anslutning till planområdet ägs marken av Procordia AB. Intilliggande bostadsfastigheter på kvarteret Tranan samt kvarteret Talgoxen, Enen och Flädern är i enskild ägo. Utanför planområdet är ett 10-tal fastigheter närmast berörda.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Inga riksintressen berörs.

Översiktliga planer

Planområdet finns ej beskrivet i Kumla kommuns översiktsplan "Kumla 25 000". Översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige den 14 februari 2011.

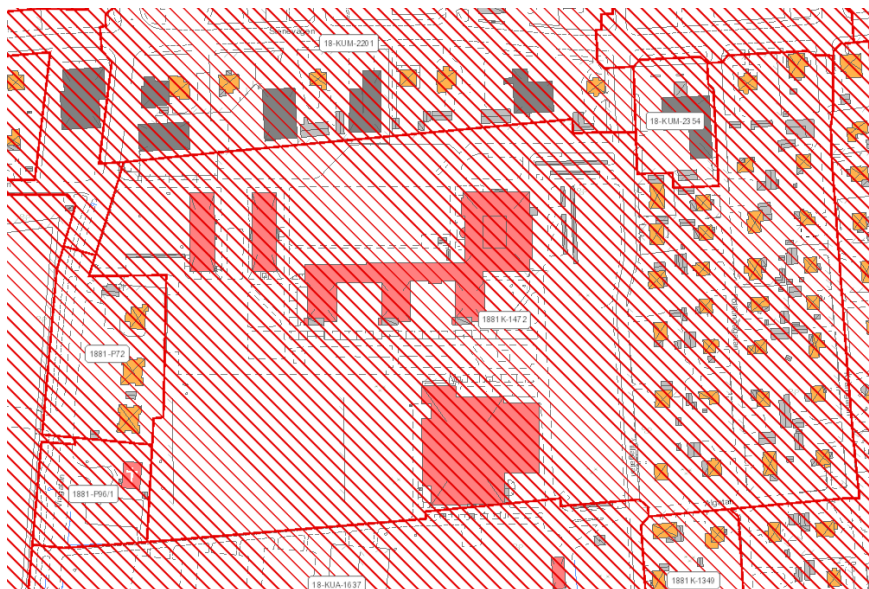
Detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplaner:

- 1881K-1472 (1962)
- 18-KUM-2201 (1974)

Detaljplaneförslaget angränsar till följande detaljplaner:

- 1881- P72 (2008)
- 18-KUA-1637 (1971)
- 18-KUM-2354 (1981)
- 1881-P96/1 (1996)
- 1881K-1701 (1965)



Gällande detaljplaner vid området för detaljplaneförslaget. Skrafferade ytor visar planlagd mark.

Kommunala program

Bevarandeprogram

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

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 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.

Vid byggnation inom planområdet ska miljöprogrammets riktlinjer följas.

Klimatprogram

Enligt klimatprogrammet för Kumla kommun, antaget av kommunfullmäktige 2011-05-16, ska Kumlas klimatpåverkan begränsas och kommunen ska sänka utsläppen av växthusgaser. Kumla kommun ska också verka för ökad trädplantering i tätbebyggelse, för varje träd som avverkas i tätbebyggelse ska ett nytt planteras.

Detaljplanen medför ingen förändring i utsläpp av växthusgaser i området, antalet bilparkeringar förväntas bli ungefär detsamma före och efter ombyggnationen. Den onödiga genomfartstrafiken mellan Viagatan och Villagatan i och med planen att försvinna då skolans parkering flyttas.

Grönplan

Grönplan, antaget den 18 juni 2007 av kommunfullmäktige, anger att den mark där ändamålet ska ändras till parkering är märkt som skyddsplantering. Övriga delar finns inte med i kommunens grönplan. Andelen grönyta förväntas bli ungefär detsamma efter ombyggnationen av skolan då skyddsplanteringen kompenseras genom att den gamla parkeringsytan inne på skolområdet omvandlas till ny grönyta.

Plan- bygg- och bostadsprogram

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

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 12 juni 2014 att upprätta detaljplan och därefter skicka detaljplanen på samråd enligt plan och bygglagen (2010:900) 5 kap 11§.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 11 september att skicka planen på granskning enligt plan och bygglagen (2010:900) 5 kap 18§.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 11 december 2014 att anta planen enligt plan och bygglagen (2010:900) 5 kap 29§.

Behovsbedömning

Miljöaspekter

En behovsbedömning för planområdet är genomförd och med hänvisning till den så bedömer kommunen att planen inte kommer medföra någon betydande miljöpåverkan. Enligt behovsbedömningen är den miljöpåverkan som planen kan ge upphov till begränsad. De miljöfrågor som måste studeras under planarbetet är bullerstörningar då den maximala bullernivån för delar av området är högre än gällande riktvärden för trafikbuller. En trafikbullerutredning har genomförts.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Mark och vegetation

I stort sett hela planområdet är anlagt för Vialundskolan och Kumlahallen med tillhörande biytor. Runt skolan ligger skolgården som till stora delar är grönytor och till väster om Kumlahallen är det en stor gräsyta. I och med ombyggnationen ska grönyterna renoveras för att ge barnen på skolan en bättre och med kvalitativ utemiljö.



Grönområde i planområdets södra delar.

Längs Villagatan finns idag ett grönområde mellan vägen och Vialundskolan/Kumlahallen. Längst i norr är det sly för att gå över i skogsstruktur i resten av området. Planen möjliggör för att den norra delen av detta område istället för park/plantering blir parkering och den södra får beteckningen natur. Delar av kvartersmarken är tänkt att bli nya besöks- och personalparkeringar. I första hand är det området längst i norr som i och med planens antagande planeras att bli parkering. Området har en del hårdgjorda asfalterade ytor såsom parkering och kommunikationsvägar mellan byggnaderna. Andelen hårdgjorda ytor förväntas bli ungefär densamma även efter ombyggnationerna. För att säkerställa att det blir kvar ett grönt stråk längs Viagatan införs planbestämmelse på plankartan i samma linje som de detaljplaner som finns söder om planområdet.



Illustration. Situationsplan för ombyggnationen av Vialundskolan.

Geoteknisk undersökning

Det finns endast en geoteknisk undersökning genomförd i närheten av planområdet. På Tranan 23 genomfördes 2008 en markundersökning för att klarlägga grundläggningsmetod i samband med byggnationen av ett gruppboende. Den fastslår att det inom planerat byggnadsläge finns mulljord 0,2-0,3 meters djup, sedan 1,5 meter siltskiktad torrskorpelera som via tunna skikt av siltig sand vilar på morän. Sanden har maximalt 0.3 meter tjocklek och fastheten är låg- medelhög. Moränens fasthet är medelhög-hög från 2 meters djup, därefter är det mycket fasta jordlager.

Kommunen bedömer att det ej är nödvändigt att genomföra någon markundersökning för hela detaljplaneområdet då området redan är exploaterat. Då området där prickmark justeras exploateras i större omfattning kommer markundersökning genomföras för att klarlägga lämplig grundläggningsmetod samt förutsättningar för schakt och dränering.

Förorenad mark

Norr om plantområdet, i direkt anslutning till planområdet på fastigheten Tranan 18 har det tidigare funnits en mekanisk verkstad. För att säkerställa att denna inte finns föroreningar i marken har en grundvattenundersökning genomförts. Resultaten från undersökningen visar att det finns halter av PAH-förroreningar i marken men att halterna är så pass låga att de ej påverkar planområdet negativt. Därmed bedöms ingen sanering behövas för att kunna bevilja bygglov inom planområdet. Grundvattenundersökningen biläggs i handlingarna.

Om det i samband med exploatering eller andra arbeten skulle påträffas markföroreningar eller misstänkta markföroreningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. miljö- och byggnadsförvaltningen, för samråd om hur hantering av schaktmassor och sanering ska ske.

Radon

Största delen av planområdet befinner sig i ett lågriskområde ($< 10 \text{ kBq/m}^3$), längst i norr är det ett område med normalrisk ($10\text{-}50 \text{ kBq/m}^3$). För att säkerställa radonsäkert byggande införs bestämmelse på plankartan.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om det vid grävning eller annat arbete påträffas fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt 2 kap. 10 § kulturminneslagen. Djupare schaktning, t.ex. vid grävning för VA- och/eller elledningar, är dock tillståndspliktig.

Den som vill göra ett ingrepp i en fornlämning, det vill säga rubba, ändra eller ta bort en fast fornlämning ska be om tillstånd på länsstyrelsen, enligt 2 kap. 12 § kulturminneslagen.

Friytor

Lek och rekreation

Inom planområdet finns en stor skolgård med mycket goda möjligheter till lek och rekreation. Söder om planområdet finns stora gräsytor, en fotbollsplan och Kumlahallen som håller på att byggas om till bland annat en bowlinghall och kampsportslokaler.



Entré till Kumlahallen

Naturmiljö

Söder om, i direkt anslutning planområdet finns stora gräsytor. Planområdet som ligger i tätortens utkant har nära, ca 500 meter till åkermarkslandskapet som omger hela Kumla tätort. Det är ungefär 1 km (fågelvägen) till Viaskogens naturreservat och 1,3 kilometer till Kumla sjöpark.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet finns endast en bostadsfastighet i Tranan 19, ändamålet för den fastigheten kommer ändras till handel på grund av att fastigheten är väldigt utsatt för buller. Öster om planområdet ligger ett villaområde och norr om finns ett mindre område med bostäder och verksamheter.

Arbetsplatser övrig bebyggelse

Inom planområdet är Vialundskolan den enda arbetsplatsen. Utanför planområdet ligger Procordia och kriminalvårdsanstalten som är två stora arbetsgivare i Kumla. På Tranan 23 längs Viagatan finns ett gruppbolande med personal.

Offentlig service & kommersiell service

Från planområdet är det ungefär 700 meter till Kumla torg, Kumlas kommersiella centrum med dagligvaruhandel, bank, apotek och dylikt. Från planområdet till resecentrum är det cirka 500 meter. I korsningen Stenevägen/Vilagatan finns en bensinstation med servicebutik.

Tillgänglighet

Ny bebyggelse ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen. Det betyder att lokalerna på Vialundskolan och Kumlahallen ska vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Lagstiftningen ställer särskilda tillgänglighetskrav för allmänna platser och lokaler.

Byggnadskultur och gestaltning

Eventuella ombyggnationer av förskolelokalerna ska anpassas efter skolans arkitektoniska karaktär och smälta in i den befintliga bebyggelsen. Det finns inga hus inom eller i närheten av planområdet med speciella bevarandebestämmelser såsom q-märkning eller liknande.

Gator och trafik

Gatunät

Förslaget medför mindre förändringar i det befintliga gatunätet. Den nya parkeringen kommer att nå från befintlig infart till Vialundskolan från Stenevägen via Villagatan. Denna ska dock breddas för att göra området mer tillgängligt för skolbusstrafiken. Det går även att nå skolan med motorfordon via en infart längs Viagatan den leder till den befintliga huvudparkeringen. I det nya förslaget kommer inte genomfartstrafik till den nuvarande huvudparkeringen tillåtas, istället blir det vändplatser från Viagatan och Villagatan.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Planförslaget medför inga förändringar i det befintliga gcm-nätet. För att nå området norrifrån med cykel, moped eller till fots finns det gcm-väg längs Stenevägen som leder ner till skolan längs Viagatan och Villagatan. Söderifrån och österifrån genom villaområdet finns ingen gcm-väg, där hänvisas cyklisterna och mopedisterna till att använda lokalatorna.

Trafikmätning

Längs Viagatan passerar ungefär 1500 fordon dagligen, varav 12 % var tung trafik. På Stenevägen som matar ner till Viagatan och Villagatan färdas ungefär 2800 fordon, varav 5 % var tung trafik. En anledning till att det är så hög andel tung trafik längs Viagatan tros varar för att många förare kommer norrifrån när de ska till Via industriområde. Mätningen genomfördes under 2013 och är beräknad ÅDT, årsmedeldygnstrafik.

Kollektivtrafik

Inom planområdet finns en busshållplats för de skolbarn som kommer med skolskjuts. Med kollektivtrafik nås området från de busshållplatser som finns längs Stenevägen precis utanför planområdet, där Viagatan och Villagatan korsar Stenevägen. Det finns också en busshållplats utanför kriminalvårdsanstalten, cirka 500 meter från planområdet. Resecentrum ligger ungefär 500 meter från planområdet.



Busshållplats utanför huvudbyggnaden på Vialundskolan.

Parkering, varumottagning, utfarter

Huvudparkeringen för bilar på Vialundskolan kommer i och med det nya förslaget att flyttas från att ligga centralt i planområdets norra delar till att anläggas åt öster i direkt anslutning till Villagatan, här finns även varumottagningen till skolan. Från Viagatan kommer den befintliga infarten att finnas kvar men den kommer istället att leda till en ny mindre parkering. Den parkeringen är tänkt att fungera som ett skyddsområde för de för höga bullernivåerna som planområdet påverkas av från Viagatan.

Cykelparkeringarna är tänkta att byta plats med bilparkeringarna till mitten av planområdet framför den nya huvudentrén som ska byggas. Den utfart som finns från en privat fastighetsägare ut till den befintliga bilparkeringen på skolområdet kommer att behöva stängas permanent då ingen fordonstrafik förutom skolbuss och varutransporter kommer vara tillåtna på skolgården.



Befintlig bilparkering på centralt beläget planområdet.



Några av de befintliga cykelparkeringarna på Vialundskolan, dessa kommer att flyttas för att göra plats för en ny bilparkering.

Risker och störningar

De risker och störningar som kan påverka planområdet är buller från närliggande större trafikleder såsom Viagatan och Stenevägen, transport av farligt gods samt olycksrisken vid den närliggande bensinstationen OK/Q8.

Buller

Det finns inga myndighetskrav gällande riktvärden för utomhusmiljön för skolor/förskolor.

Naturvårdsverkets riktlinjer för buller från vägtrafik ska därför följas på Vialundskolans skolgård, 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

Naturvårdsverket föreslog 1991 följande riktvärden för buller från vägtrafik		
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⁾	—

Bullerberäkningar som gjorts visar att utemiljön klarar de riktvärden som finns vid fasad, från Viagatan är den ekvivalenta bullernivån 55 dBA (maximal ljudnivå 76 dBA) och från Stenevägen 50 dBA (maximal ljudnivå 62 dBA), (Se bilaga). Genom att använda den yta längst ut mot Viagatan som är bullerutsatt till parkering istället för skolgård så överskrids inte heller där Naturvårdsverkets riktvärden gällande buller från vägtrafik.

Farligt gods

Bensinstationers placering i tätbebyggda områden innebär att transporter av farligt gods sker på mindre lämpliga vägar. För omgivningen innebär en sådan anläggning också risk för störningar i form av ofta omfattande fordonstrafik även nattetid, buller, avgaser och ljusstörningar från strålkastare. För omgivningen finns också risk för långsiktiga hälsoeffekter orsakade av avgaser och lättflyktiga kolväten, t.ex. bensen, som avgår från fordon och vid tankning och påfyllning av tankar.

Mellan Stenevägen och planområdet löper en husrad med villatomter och mindre verksamheter, det kortaste avståndet mellan Stenevägens körbana och planområdet är 43 meter. Byggnaderna mellan planområdet och Stenevägen minskar risken för olycka inom planområdet då de fungerar som en skyddande barriär mellan det farliga godset och skolan.

Bensinstation



Bensinstationen som angränsar till planområdet.

Länsstyrelsen i Stockholm¹ beskriver en rad olika risker med bensinstationer belägna i tätbebyggt området, några av dem är risk för brand, läckage till mark och vattendrag, störningar på grund av transporter samt långsiktiga hälsorisker. Källor till dessa risker är lagring av bensin och diesel under mark, lagring av gasol och etanol, transport till anläggning och lossning.

Den dimensionerande skadehändelsen för bensinstationer är läckage av bensin i samband med påfyllning från tankbil till cistern på lossningsplatsen, s.k. pölbrand. Det är framförallt strålning från en pölbrand som närliggande byggnader, och de personer som befinner sig i de kringliggande byggnaderna, skall skyddas mot.

Vid läckage av fordonsbränsle finns flera faktorer som påverkar omfattningen av riskerna, försäljningsvolymen, skyddsavstånd och tekniska åtgärder för att minska miljöstörningarna. Andra faktorer som påverkar riskens storlek är lutningen på marken samt markbeläggningen genomsläpplighet. Det finns en stor risk för skador på yt- eller grundvatten vid läckage. Ett utsläpp i marken kan finnas kvar under lång tid och medföra bestående skador på vattenkvalitet och miljö.

Boverket² anger att skyddsavståndet från cisternpåfyllning ska vara en radie på minst 50 meter. Avståndet från cisternpåfyllning och planområdet är 60 meter vilket uppfyller rekommenderat avstånd för riskhänsyn. Avståndet mellan cisternpåfyllning och närmsta skolbyggnad är 115 meter vilket uppfyller riktlinjer för skyddsavstånd för buller, lukt, ljusstörningar och luftföroreningar.

För att säkerställa skyddsavståndet mellan skolområdet och bensinstationen ändras ytan inom säkerhetsavståndet som parkeringsändamål istället för kvartermark. Marken förses med plusmark för att förhindra att marken bebyggs med annat än uthus och garage.

¹ Länsstyrelsen i Stockholms län, *Riskhänsyn vid ny bebyggelse*, 2000

² Boverket, *Bättre plats för arbete*, 1995

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till befintliga vatten- och avloppsledningar. Befintliga avloppsledningar som går genom området är skyddat med u-område.

Lokalt omhändertagande av dagvatten

Dagvattnet ska tas om hand lokalt och fördröjas på egen fastighet innan det kopplas på de kommunala dagvattenledningarna inom planområdet. Befintliga avloppsledningar som går genom området är skyddat med u-område.

Värme

Området är anslutet till befintligt fjärrvärmenät i närliggande gator. Planen medför inga förändringar.

El, tele, bredband m m

Området är anslutet till befintligt el- och telekabelstråk. Planen medför inga förändringar.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt kommunens Avfallsplan och Renhållningsordning.

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

Fastighetsrättsliga genomförandefrågor och konsekvenser

Tidplan (preliminär)

	2014
• Miljö- och byggnadsnämndens beslut att påbörja planarbetet och att skicka förslaget på samråd	12 juni
• Samråd	Juli-Aug
• Miljö- och byggnadsnämndens beslut om granskning	Sep
• Granskning	Sep
• 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

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

Servitut, ledningsrätter och andra rättigheter

På fastigheten Tranan 20 finns ett arrende och ett nyttjanderättsavtal mellan Kumla kommun och två olika fastighetsägare. Dessa påverkas inte av planförslaget.

Fastighetskonsekvenser

Fastigheter inom planområdet:

- **Tranan 20**
Mark för skol- och idrottsändamål, cirka 4700 m² möjliggörs för fastighetsreglering och kan styckas av från Tranan 19 och Kumla 12:3 till Tranan 20. Planen möjliggör även för bildande ledningsrätt för utmärkt u-område.
- **Tranan 19**
Mark för skol- och idrottsändamål, cirka 200 m² möjliggörs för fastighetsreglering och kan styckas av till Tranan 20.
- **Kumla 12:3 del av**
Mark för park ändras till kvartersmark med parkeringsändamål, cirka 4500 m² möjliggörs för fastighetsreglering och kan styckas av till Tranan 20.

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 anläggningar inom allmän platsmark.

Kommunens får direkta intäkter i form av bygglovsavgifter, anslutningsavgifter och från mark- och fastighetsförsäljning.

Kostnader för skötsel, drift och underhåll av anläggningar inom allmän platsmark står Kumla kommun för.

Exploatören bekostar all byggnation inom kvartersmark. Det ekonomiska ansvaret för rivning, sanering, byggnationer och anläggningar regleras i exploateringsavtal. Exploatören bekostar även anläggningskostnader om det skulle bli aktuellt att flytta den ledningskulvert som går genom planområdet.

Tekniska frågor

Byggnaderna inom planområdet är anslutna till kommunalt vatten och avlopp.

Exploatören ansvarar för erforderliga undersökningar. Om en ny geoteknisk undersökning behövs bedöms av exploatören.

Kommunen/exploatören beställer erforderliga grund- och radonundersökningar.

Eventuell flytt av ledningar beställs efter samråd med kommunen av exploatören.

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 Ida Andersson i samarbete med Per Flodström, Kjerstin Clame, Johannes Ludvigsson, Klara Ågren, Jan Öholm och Bertil Ringqvist.

2015-01-07

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Ida Andersson
Fysisk planerare

Alexander Dufva
Planchef

