



Kumla kommun

Planbeskrivning

Detaljplan för

Fastigheterna Älvesta 1:2 och 1:3 m.fl.

Hällabrottet, Kumla kommun, Örebro län



LAGA KRAFT

Samråd:	2019-05-17 – 2019-06-07
Granskning:	2019-08-30 – 2019-09-13
Antagen av SBN:	2019-10-24
Laga kraft:	2019-12-27

Innehåll

Vad är en detaljplan?	3
Standardförfarande	3
Handlingar	3
Planbeskrivning	4
Planens syfte & huvuddrag	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar och förändringar	10
Markförhållanden	10
Naturmiljö	12
Ekosystemtjänster	24
Miljökvalitetsnormer för vatten, MKN	24
Bebyggelseområden	25
Gator och trafik	29
Risker och störningar	30
Teknisk försörjning	34
Detaljplanens genomförande	39
Administrativa frågor Genomförandetid	43

Vad är en 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/pblkunskapsbanken.

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.

Standardförfarande

Den här detaljplanen upprättas enligt standardförfarande.



Figuren ovan illustrerar i vilket skede detaljplanen befinner sig i.

Planenheten får i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden 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 samhällsbyggnadsnämnden 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 (A1)
- Fastighetsförteckning

Bilagor:

- Arkeologi utredning, UV Bergslagen, rapport 2001:23
- Arkeologisk undersökning, Arkeologikonsult, rapport 2018:2035
- Dagvattenutredning Älvesta 1:2 och 1:3 m.fl. WSP, 2019-06-18

För övrigt planeringsunderlag till detaljplanen hänvisas till Kumla kommuns hemsida www.kumla.se/detaljplaner.

Handläggare:

Beatrice Rimmi

Planarkitekt

019-58 89 04

beatrice.rimmi@kumla.se

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Planbeskrivning

Planbeskrivningen anger syftet med detaljplanen och förklarar innehållet för att detaljplanen ska kunna förstås och genomföras. En planbeskrivning är en obligatorisk handling som ska finnas tillsammans med plankartan med tillhörande bestämmelser. Planbeskrivningen ska öka läsbarheten och förståelsen av detaljplanens bestämmelser för alla som ska genomföra planen.

Planens syfte & huvuddrag

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet till utbyggnad av bostäder. Främst villor men även mindre flerfamiljshus så som parhus, radhus och kedjehus.

Bakgrund

År 2000-2001 påbörjades ett planarbete inom det aktuella området. Detaljplanen skickades ut på samråd och en arkeologisk utredning genomfördes. Arbetet avbröts sedan på grund av att det krävdes ett ytterligare steg för att undersöka arkeologin i området, en så kallad arkeologisk undersökning, innan man kunde gå vidare med ett fortsatt planarbete inom området.

En arkeologisk undersökning genomfördes under hösten 2017.

En förstudie, som är ett skissunderlag till detaljplanearbetet, genomfördes under våren/sommaren 2016 och resulterade i att kommunen valde att gå vidare med ett detaljplanearbete. En ytterligare förstudie av området genomfördes sommaren 2018, från vilken nu detaljplanen utarbetas.

Plandata

Läge

Området ligger i västra delen av Hällabrottet. Det begränsas i norr av Yxhultsvägen, och Borgs motor, i öster av fastigheterna längs Lönntorpsvägen, i väster av fastigheten Örsta 4:9 och i söder av fastigheterna Hjortsberga 2:2 och 2:22.



Planområdets läge markerat i rött i den västra delen av Hällabrottet.

Areal

Planområdet har en areal på ca 11 ha.

Markägoförhållanden

Kommunen äger nästan all mark inom området förutom fastigheterna Älvesta 2:115 och Älvesta 1:69 i den västra delen av planområdet samt fastigheterna Älvesta 3:31, 3:32, 3:33, 2:48 och 2:45, i den nordöstra delen av planområdet. Intilliggande bostadsfastigheter längs med Lönntorpsvägen/Carléns väg, öster om planområdet, är i enskild ägo.



Grönskrafferad mark ägs av Kumla kommun, övrig mark är i privat ägo. Röd linje är planområdesgränsen.

Tidigare ställningstaganden

Kulturmiljöprogram

Området Älvesta-Hjortsberga-Vesta finns redovisat i Kumla kommuns Kulturmiljöprogram.

Det står följande i Kulturmiljöprogrammet:

"Miljön är värdefull eftersom den visar på en variation av både mer samlad bebyggelse och utflyttade gårdar från tiden före respektive efter laga skiften. Miljön har därför samhällshistoriska värden. Gravfältet Lekebacken ger även miljön besöksvärden".

"Miljön tål att förtätas och utökas med nya byggnader, men det är viktigt att ta hänsyn till de befintliga jordbruksmiljöerna".

Fastigheter med särskilda värdefulla delar är bland annat Älvesta 1:2 (som är avstyckad och den del av fastigheten där byggnaden ligger heter numera Älvesta 1:69), inom planområdet, samt Hjortsberga 2:2 som angränsar till planområdet i söder. Vid arbetet med detaljplanen har hänsyn tagits till de befintliga jordbruksmiljöerna och den fastighet inom planområdet som är utpekad i kulturmiljöprogrammet.



Grönmarkerade fastigheter på kartbilden är utpekade i Kulturmiljöprogrammet.



Bilden visar bostadshuset och ekonomibyggnaden som står på fastigheten Älvesta 1:69.

Program för gröna Kumla

Program för Gröna Kumla, antaget den 27 november 2017 av kommunfullmäktige, anger inriktningen för planeringen av det gröna. I programmet finns sju principer för det gröna och blåas utveckling. Detaljplanen har viss koppling till programmet, bland annat till principen "Sköt mer sköt annorlunda, sköt inte alls" eftersom det inom planområdet finns ett kommunägt tätortsnära skogsområde. I programmet för Gröna Kumla står det att skötseln av den tätortsnära skogen och den friluftsnära skogen prioriteras så att de blir så tillgängliga och tilltalande som möjligt för människor att röra sig i. Det är viktigt att den tätortsnära skogen inom planområdet fortsatt gallras och hålls tillgänglig som "lefskog".

Detaljplanen har även koppling till principen "De gröna och de blå stråken ska leda djur, människor och växtlighet genom kommunen". Inom planområdet finns det mycket naturmark, bland annat den tätortsnära skogen i östra delen av området och ett naturområde med fördröjningsmagasin i den norra delen. Mellan grönyterna finns det gröna stråk som möjliggör för människor och djur att röra sig mellan grönområdena både inom planområdet men även utanför planområdet i angränsande skog och i natur. De gröna stråken inom planområdet underlättar spridning av djur och växter vilket bidrar till biologisk mångfald. Inom planområdet finns det ett flertal diken, varav en del är kvar i befintliga lägen och en del flyttas till andra lägen inom planområdet. Det ska även anläggas ett fördröjningsmagasin inom den norra delen av planområdet som kan bidra till att öka vattenlevande djur och växter. Genom detta bidrar planområdet till att skydda och stärka de blå stråkens biologiska värden.

Ytterligare en princip där detaljplanen har koppling till programmet är "Mötesplatser i det gröna och vid det blå" som anger att sannolikheten för regelbundet nyttjande av grönytor ökar om den ligger inom 300 m. Inom planområdet finns det ett flertal gröna områden. Den tätortsnära skogen kan komma att bli en mötesplats eftersom den har stor potential att nyttjas som "lefskog". I detaljplanen finns det utrymme för att anlägga en lekplats i den norra delen av naturområdet, vilket kan komma att stärka principen mötesplatser i det gröna. I nära anslutning

till planområdet finns det mer tätortsnära skog som redan idag nyttjas av boende i Hällabrottet och som även det kan komma att fungera som mötesplats för de boende inom planområdet.

Kommunala beslut

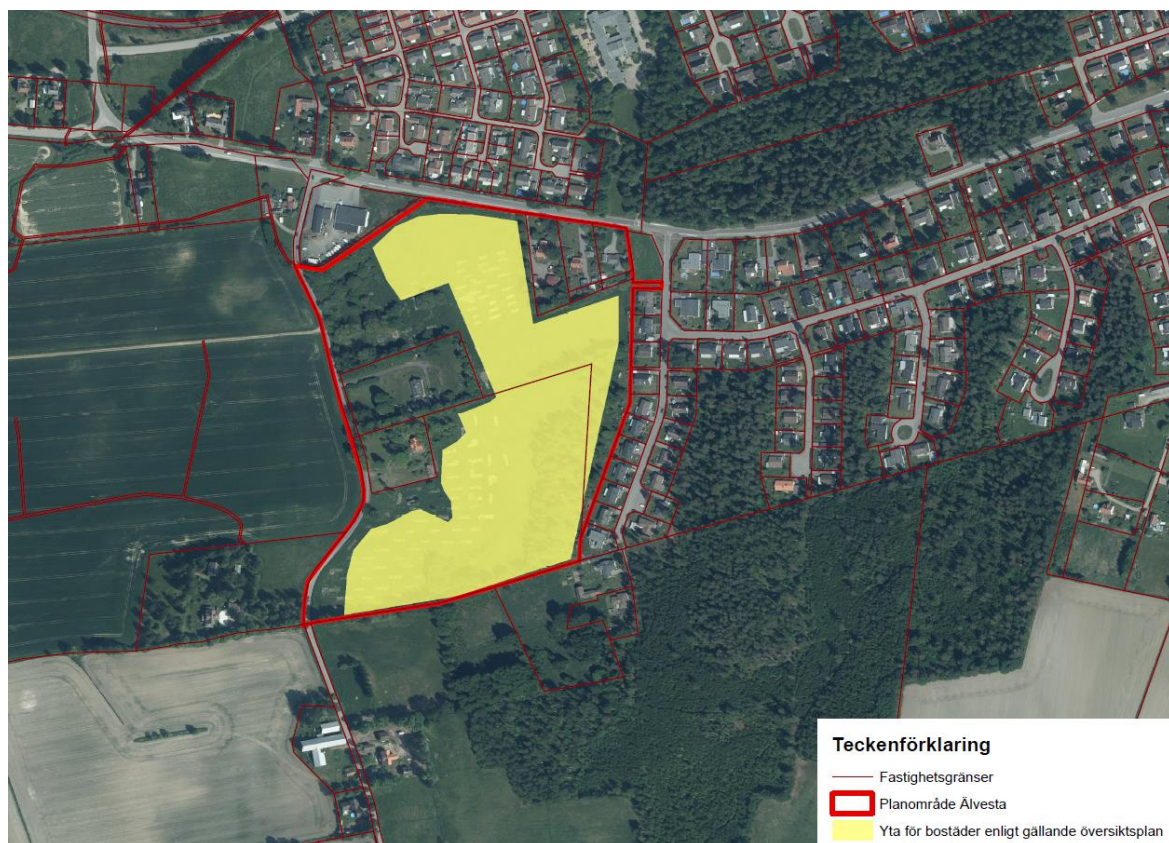
Samhällsbyggnadsförvaltningen fick ett planuppdrag av samhällsbyggnadsnämnden den 15 september 2016. Samhällsbyggnadsnämndens beslut om att skicka ut detaljplanen på samråd togs den 7 maj 2019. Samhällsbyggnadsnämndens beslut om att ställa ut detaljplanen på granskning togs den 27 augusti 2019.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Översiktsplan

Kumla kommuns översiktsplan "Kumla 25 000", antagen den 14 februari 2011 av kommunfullmäktige, redovisar området lämpligt för utbyggnad av bostäder.



Utdrag ur gällande översiktsplan, gulmarkerat område är område för planerade nya bostäder.

Detaljplaner

Planområdet omfattas inte av någon detaljplan.

Detaljplaneförslaget angränsar till följande två detaljplaner:

- 18-HÄE-71 (1970-09-19)
- 18-HÄE-89 (1981-10-02)

Undersökning av betydande miljöpåverkan

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att ta reda på

det ska i princip alla förslag till detaljplaner genomgå en undersökning. Reglerna om undersökning finns i miljöbalken sjätte kapitel.

En undersökning enligt Miljöbalken 6 kap och Miljöbedömningsförordningen (2017:966) har gjorts av samhällsbyggnadsförvaltningen.

Undersökningen som gjorts för aktuell detaljplan visar att detaljplanläggningen och exploateringen inte förväntas medföra någon betydande påverkan på miljön såsom avses i miljöbalken 6 kap.

De miljöfrågor som enligt undersökningen måste studeras vidare under planarbetet är markavvattning, biotopskydd samt dagvattenhantering.

Beslut

Detaljplanen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, behöver därför inte göras.

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt om att detaljplanen inte innebär betydande påverkan på miljön.

Beslut om betydande miljöpåverkan togs av samhällsbyggnadsnämnden och har därefter offentliggöras på kommunens anslagstavla under tiden 17 juni – 7 juli 2019.

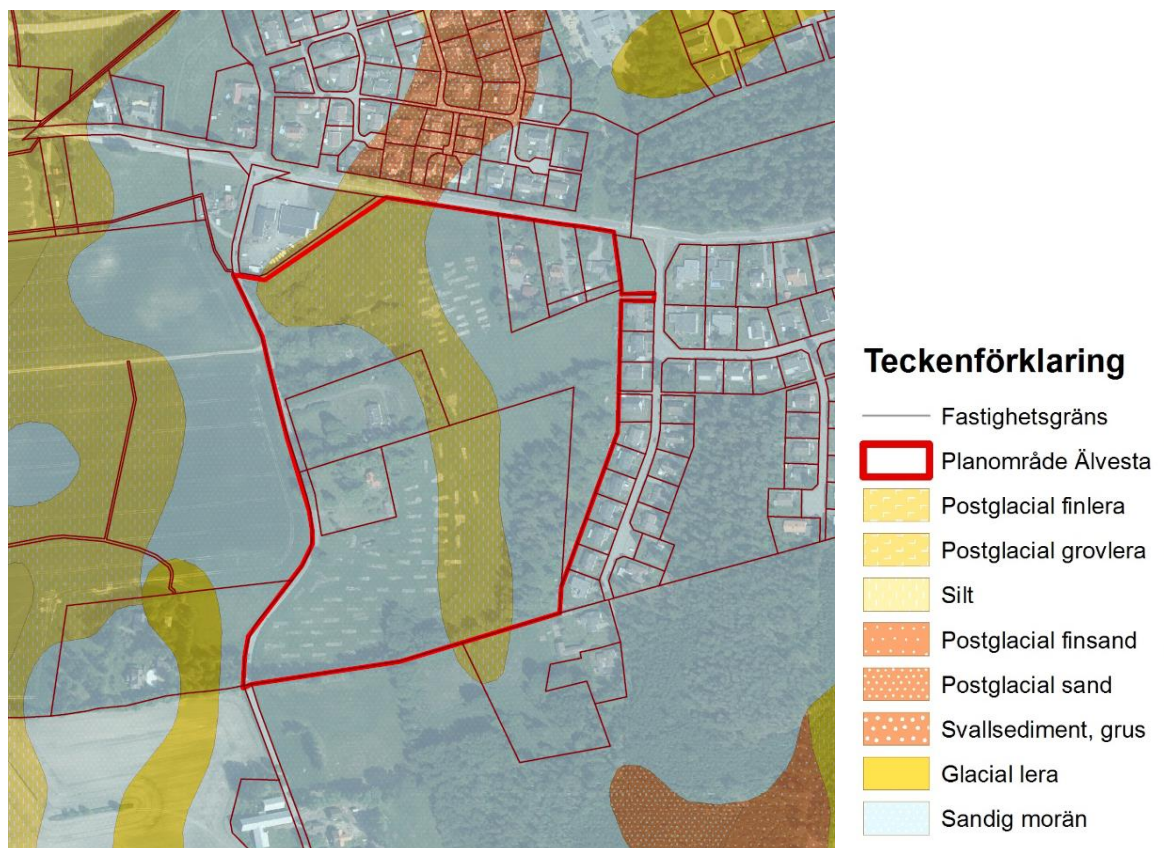
Förutsättningar och förändringar

Nedan beskrivs planområdet i dagsläget och vilka förändringar som planförslaget föreslår.

Markförhållanden

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består planområdet av jordsilt (glacial eller postglacial) i ett nordsydligt stråk i mitten av planområdet. Resterande planområde består av morän, sandig eller ospecificerad.



Kartan visar jordarterna inom planområdet.

I samband med arbetet med den tidigare planläggningen av området, upprättades en översiktlig geoteknisk undersökning; *Översiktlig geoteknisk undersökning, Kumla kommun, sydvästra Hällabrottet, planerat bostadsområde, AB Jacobson & Widmark (J&W), 2001-09-04.*

Grunden består överst av mullhaltig sand- eller lerjord normalt med 0,2-0,3 m tjocklek. Härunder följer lera som direkt eller via silt och sand vilar på morän. Inom stora delar av undersökningsområdet är leran torrskorpefast med ringa mäktighet och följs direkt av morän. Lokalt går moränen dessutom upp i dagen. Längst i norr, samt i mitten av planområdet har leran större mäktighet. Här följs 2-2,5 m tjock torrskorpa av lös lera. I norr har den lösa leran 2-3 m tjocklek och i övrigt någon meters mäktighet. Skjuvhållfastheten har via vingsonering uppmätts till 12-18 kPa.

Moränen under leran har normalt hög fasthet men skiktvis har lager med låg- mycket låg fasthet registrerats. Sonden har som mest trängt ned 5 m i denna jord. Sondstopp har erhållits i mycket fasta lager 1,5-8,5 m under nuvarande markyta.

Grundvattenförhållanden och dränering

Fria vattenytor har erhållits i provtagningshålen 0,6-1,6 m under omgivande markyta. Avläsning har skett under en period när grundvattenytan ligger på normal nivå. Man bör därför räkna med att grundvattenytan tidvis kan ligga såväl 0,5 m högre som 0,5 m lägre än vad som nu uppmätts. Förekommande jordar är ej självdränerande.

Man måste således räkna med att förse blivande byggnaders grundkonstruktioner med dränering. Området är ej lämpligt för källarbyggande. Detta säkerställs med en planbestämmelse i plankartan.

Stabilitet och sättningar

Markytan är i huvudsak plan inom de delområden där lös lera förekommer. Detta innebär att marken är stabil under nuvarande förhållanden. Någon risk för skred föreligger således ej. Lastskillnader kan däremot ge upphov till lokala markbrott. För att säkerheten mot lokalt markbrott skall vara acceptabel kan maximalt tillåtas en lastskillnad med intensiteten 50 kn/m².

Man bör räkna med att den lösa leran är normalkonsoliderad samt att kompressibiliteten är normalhög. Detta innebär att sättningar utbildas så snart som marken belastas med byggnad och /eller fyllning. Även grundvattensänkning innebär att lasten ökar med sättningar som följd. Där den lösa leran har begränsad tjocklek blir sättningarna måttliga och utvecklas dessutom snabbt. Fyllning med 0,5 m mäktighet på en meter lös lera beräknas orsaka 2-3 cm sättning. Sättningen har uppkommit inom 6-9 månader efter belastningstillfället. 0,5 m fyllning på 3 m lös lera ger motsvarande 6-12 cm sättning. Sättningen utvecklas under längre tid och 50 % av slutsättningen har uppkommit inom 2-4 år.

Slutsatsen av undersökningen är att områdets grundförhållanden är relativt goda inom delar av undersökningsområdet. Inom de partier där lös lera saknas kan villor och radhus grundläggas direkt i naturlig jord. Vid val av enskild byggnads grundläggning krävs i viss utsträckning detaljerade undersökningar. Kompletterande geotekniska undersökningar krävs vid detaljprojektering. Geotekniker ska konsulteras under planerings- och projekteringsprocessen.

År 1979 genomfördes (VIAK AB) en mätning av gammastrålning från mark inom fyra planerade bostadsområden i Hällabrottet, där bland annat aktuellt planområdet ingick. Utredningens bedömning är att gammastrålningen från marken inom de undersökta områdena är genomgående låg.

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns inom planområdet. Enligt Länsstyrelsens kartering över potentiellt förorenade områden angränsar planområdet i norr till ett sådant område, Borgs motor, fastigheten Älvesta 3:36. Området är ej riskklassat. Primär bransch är drivmedelshandling och sekundär bransch är verkstadsindustri- utan halogenerande lösningsmedel. Drivmedelsförsäljningen upphörde år 1999, då pumpar och tankar togs bort. Nuvarande verksamhet är försäljning och service av båtar.

Miljökontoret i Kumla kommuns anser att det potentiellt förorenade området i detta skede inte behöver utredas ytterligare. Så länge verksamheten är pågående och inget annat pekar på en förorening än identifieringen av en möjlig sådan, anser miljökontoret att mark/byggnadsundersökning ska ske vid verksamhetens avslut. Mellan fastigheten Älvesta 3:36 och planerade

bostäder är det ett naturområde som är 25-45 m brett, som även kan fungera som skyddsområde mot de nya bostäderna.

Om någon förorening upptäcks vid exploatering ska kontakt snarast tas med tillsynsmyndigheten (Kumla kommuns miljökontor) innan fortsatt arbete.

Radon

Planområdet klassas som ett normalriskområde för radon, radonhalten i jordluften har uppmätts till 4-13 kBq/m³. Radon ska motverkas från att tränga in i blivande bostadsutrymmen.

Naturmiljö

Natur och vegetation

Planområdet består till största delen av jordbruksmark (5,7 ha) samt av öppen åker- och ängsmark. Marken lutar förhållandevis svagt mot norr och väster. Området avvattnas via diken vilka leder vatten mot norr.

I den östra delen av planområdet är det blandskog, bestående av löv- och barrträd, bland annat tall, gran, björk, lönn och asp. Skogen är gallrad och fin "lefskog" som kommer att bevaras och i detaljplanen få användningen natur (NATUR). Skogsområdet är ca 55-95 m brett.

I den nordvästra delen är det ett område bestående av en del fina, större lövträd, bland annat ekar. Det förekommer även en del sly i detta område. Inom denna del finns det även ett stenröse i gammal jordbruksmark som är igenväxande, det är även större träd i rösen.

I södra planområdesgränsen ligger en stenmur, vilken är mycket bevuxen av asp. Denna del av området skulle behöva gallras för att framhäva muren och höja dess värde, gallring måste dock ske varsamt för att inte förstöra dess värde. Miljön är biotopskyddad. Stenmuren kommer inte påverkas av byggnationen utan får en skyddsbestämmelse, *stenmur; befintlig stenmur ska bevaras*.

Från södra stenmuren sträcker sig ytterligare en stenmur ca 60 meter åt norr, området innefattar även en åkerholme. Detta område kommer inte att påverkas av byggnationen utan får en skyddsbestämmelse *stenmur; befintlig stenmur ska bevaras*. På åkerholmen växer en ca 15 m hög sälg samt ett 10-tal större aspar. Miljön är biotopskyddad.

I den nordöstra delen av planområdet, delvis inom och delvis söder om fastigheterna Älvesta 2:48, 2:45 och 3:32 ligger det också en stenmur som kommer att bevaras. På kvartersmark (inom fastigheterna Älvesta 2:48, 2:45 och 3:32) kommer stenmuren få skyddsbestämmelsen *n1; befintlig stenmur ska bevaras* och inom allmän platsmark, Natur kommer stenmuren få skyddsbestämmelsen *stenmur; befintlig stenmur ska bevaras*.

Planområdet har fina utblickar över jordbruksmark och öppet landskap mot väster.



Illustrationen visar var befintliga diken går samt stenmurarna, markerade i svart.



Stenmur i den norra delen av planområdet.



Blandskog i den östra delen av planområdet.



Delar av blandskogen med bland annat björk, asp, tall, lönn gran, i den östra delen av planområdet.



Stenröse i den norra delen av planområdet.

Landskapsbild/Stadsbild

Planområdet kommer att förändras från ett jordbrukslandskap till ett stadslandskap. Landskapsbilden kommer att påverkas negativt eftersom jordbruksmark försvinner och förändras till ett bostadsområde.

Omgivande bebyggelse längs Yxhultsvägen, norr och nordöst om planområdet samt Lönntorpsvägen öster om planområdet består av villabebyggelse i 1-2 våningar. De två bebyggda fastigheterna inom planområdet är också villor i 1-2 våningar. Stadsbilden kommer att förändras i och med planerad exploatering, bostäder i 1-2 våningar. Bedömningen är dock att den nya bebyggelsen kommer att passa in i befintlig miljö då det är villabebyggelse, eller mindre flerfamiljshus (radhus, kedjehus eller parhus) som det planeras för. Att Kumla kommun växer med fler bostäder i ett läge i anslutning till redan befintlig bebyggelse i en av de mindre tätorterna ger ett positivt tillskott i stadsbilden.



Utblick över den mittersta delen av planområdet, mot norr.

Lek & rekreation

Det finns stor tillgång till rekreationsytor i närheten och inom planområdet. Närmaste lekplats ligger ca 230 m norr om planområdet, i nära anslutning till Hällabrottets förskola.

Blandskogen som ligger i den östra delen av planområdet är ett bra område för lek och rekreation. Detta område kommer att bevaras och få användningen natur (NATUR).

I nära anslutning till planområdet finns det många stigar och vägar att använda för att komma ut i naturen. Det finns stigar sydost om planområdet som utgår från villabebyggelsen och leder ut i skogen.

Ianspråktagande av jordbruksmark

Marken inom planområdet består av jordbruksmark. Enligt 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Brukningsvärd jordbruksmark avser mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (prop 1985/86:3 s. 158).

När Kumla kommun växer ökar behovet av byggbar mark. För att kunna utveckla kommunens orter enligt en hållbar ortsstrukturer kan det ibland väga tyngre att exploatera viss jordbruksmark än att bevara den. För att kunna göra en avvägning behöver tre frågor besvaras:

- Är jordbruksmarken brukningsvärd?
- Är det som ska byggas eller anläggas ett väsentligt samhällsintresse?
- Finns det en alternativ lokalisering som är mer lämplig?

Marken inom planområdet anses vara **brukningsvärd** eftersom den är större än två hektar och har gårdsstöd enligt jordbruksverkets blockdatabas.

För att kunna bedöma om den tänkta förändringen är ett **väsentligt samhällsintresse** måste förändringens omfattning och dess geografiska och politiska betydelse värderas.

Boendeprogram, antaget den 22 maj 2017 av kommunfullmäktige, beskriver den bostadspolitiska inriktningen år 2017-2025 och har tagits fram för att skapa goda förutsättningar för planering av bostäder och bostadsförsörjningen i kommunen. Ett antal utmaningar har pekats ut, bland annat; bostadsbrist, 25 000 invånare år 2025 och rätt bostäder till framtidens äldre.

I Kumla kommun är det angeläget att ytterligare mark bereds för att möta bostadsförsörjningsbehovet. I Hällabrottet eller i Kumla tätort finns i dagsläget inga lediga småhustomter. Det pågår en förtätning i Kumla tätort, men för att kunna utveckla hela kommunen krävs även att ny mark tas i anspråk för bostadsbyggnation i anslutning till kommunens övriga tätorter.

Kumla kommun anser att den aktuella marken behöver bebyggas för att tillgodose bostadsförsörjningen. Bostadsförsörjning utgör ett väsentligt samhällsintresse som kan medföra att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk (prop 1985/86:3 s. 53). Kumla kommun bedömer att behovet av bostäder väger tyngre i det aktuella fallet än ett bevarande av jordbruksmarken. Kumla kommun gör därmed bedömningen att det som ska byggas anses vara av väsentligt samhällsintresse.

För att utreda om det finns en **alternativ lokalisering** som är mer lämplig har utgångspunkten varit att jämföra planområdet med utpekade områden för bostäder i gällande översiktsplan antagen 14 februari 2011. Utgångspunkten har varit utpekade bostadsområden i Hällabrottet. Utöver det utpekade planområdet finns det två andra områden för bostäder i Hällabrottet, vilket framgår av kartan på nästa sida.

Område 1

- Består delvis av brukningsvärd jordbruksmark, största delen av området består av skogsmark.
- Jordbruksmarken är inte sammankopplad med annan jordbruksmark.
- Området ligger ca 500 m från Hällabrottet centrum (pizzerian och kyrkan).

- VA är framdraget till angränsande bostäder.
- Väganslutning måste byggas till planområdet.
- Skredrisk, klass 1.

Område 2

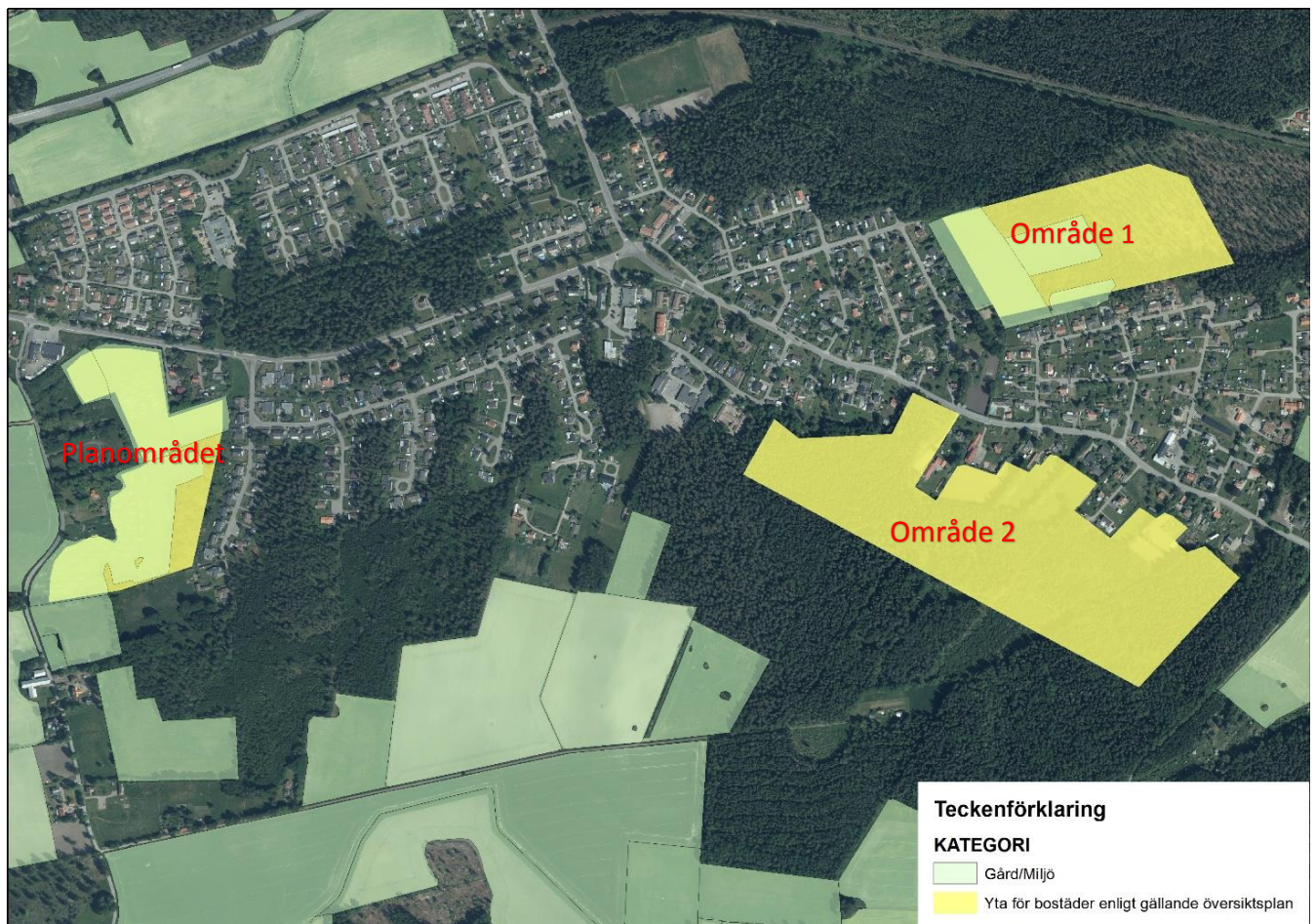
- Består uteslutande av skogsmark.
- Ligger ca 250 m från centrum (pizzerian och kyrkan).
- VA är framdraget till angränsande bostäder.
- Väganslutning måste byggas till planområdet.
- Inte all mark är kommunägd.
- Området ingår i sydöstra Örebro läns älgförvaltningsområde samt Björka älgjaktområde.

Planområdet

- Består till största delen av bruksvärd jordbruksmark.
- Ligger ca 650 m från centrum (pizzerian och kyrkan).
- Jordbruksmarken är inte sammankopplad med annan jordbruksmark.
- VA är framdraget till angränsande bostäder.
- Befintlig väganslutning finns till planområdet.
- Kan tillskapa villatomter i västerläge med vackra utblickar över öppet landskap.

Sammantaget anser Kumla kommun att aktuellt planområde är den mest lämpliga lokaliseringen för ny bostadsbebyggelse i Hällabrottet. Både område 1 och planområdet tar bruksvärd jordbruksmark i anspråk. Område 1 och 2 tar även skogsmark i anspråk. Kumla kommun består till 47% av åkermark och 28% skogsmark (SCB: Markanvändningen i Sverige 2010). Med hänsyn till kommunens begränsade andel skogsmark, främst tätortsnära sådan, är det viktigt att bevara ur rekreationssynpunkt. Planområdet är, till skillnad från de andra två områdena, lättare att ansluta till det befintliga vägnätet. I planområdet kan attraktiva villatomter i västerläge med vackra utblickar över öppet landskap tillskapas.

Negativa konsekvenser kommer att uppstå för jordbruket och livsmedelsproduktionen i samband med att jordbruksmark går förlorad.



Utppekade områden (gula) enligt gällande översiktsplan, områden med brukningsvärd jordbruksmark (gård/miljö) är ljusgröna.

Biotopskydd

Biotopskydd enligt 7 kap 11§ miljöbalken gäller generellt för vissa objekt i jordbrukslandskapet, så som t.ex. odlingsrösen, stenmurar, åkerholmar och småvatten. Dessa biotoper har skyddats eftersom de utgör viktiga livsmiljöer, tillflyktsorter och spridningskorridorer för växt- och djurarter.

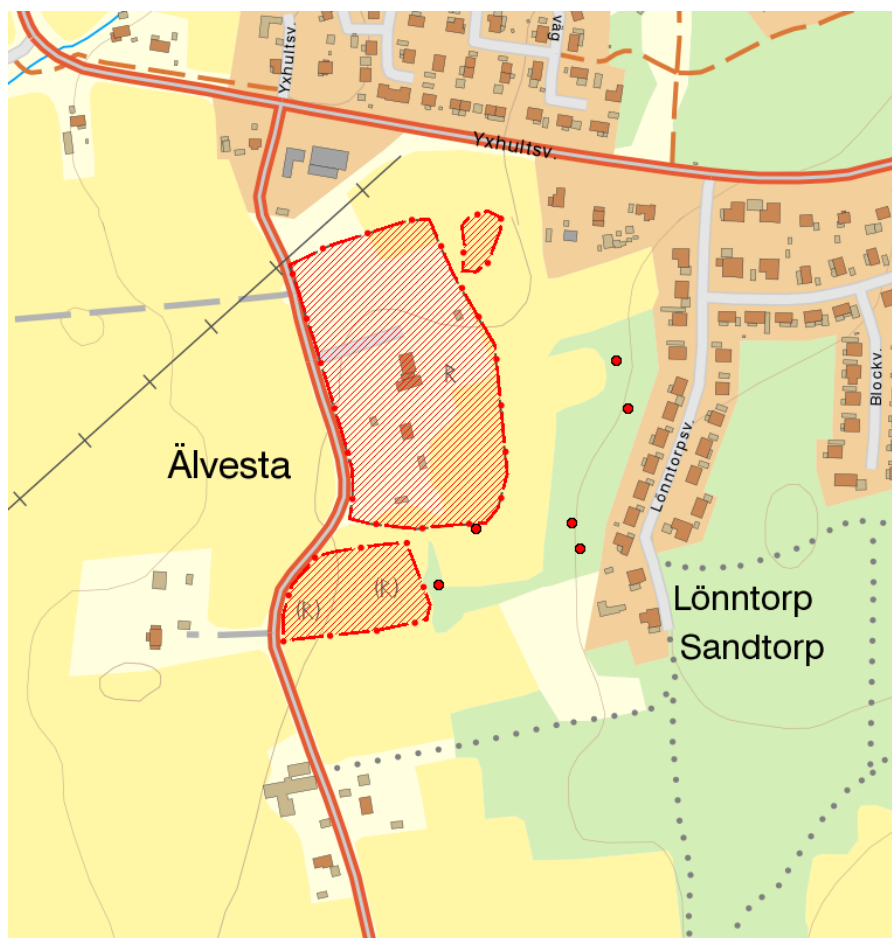
I södra planområdesgränsen ligger en stenmur. Stenmuren kommer inte påverkas av byggnationen utan får en skyddsbestämmelse, *stenmur; befintlig stenmur ska bevaras*. Det finns även en stenmur i den norra delen av planområdet som även den får skyddsbestämelsen *stenmur; befintlig stenmur ska bevaras inom allmän platsmark och n1; befintlig stenmur ska bevaras inom kvartersmark*.

Från södra stenmuren sträcker sig ytterligare en stenmur ca 60 meter åt norr, området innefattar även en åkerholme. Detta område kommer inte att påverkas av byggnationen, förutom där ny väg kommer att rasera en liten bit av stenmuren, utan får en skyddsbestämmelse, *stenmur; befintlig stenmur ska bevaras*. På åkerholmen växer en ca 15 m hög säl samt ett 10-tal större aspar. Stenmurarna och åkerholmen är biotopskyddade.

Inom planområdet finns även ett flertal diken. Dessa biotoper omfattas även de av det generella biotopskyddet enligt miljöbalken 7 kap 11§. Några av diken kommer behöva tas bort och läggas om. Ansökan om dispens från biotopskyddsbestämmelserna kommer att lämnas in till Länsstyrelsen under planarbetets gång.

Kulturmiljö och fornlämningar

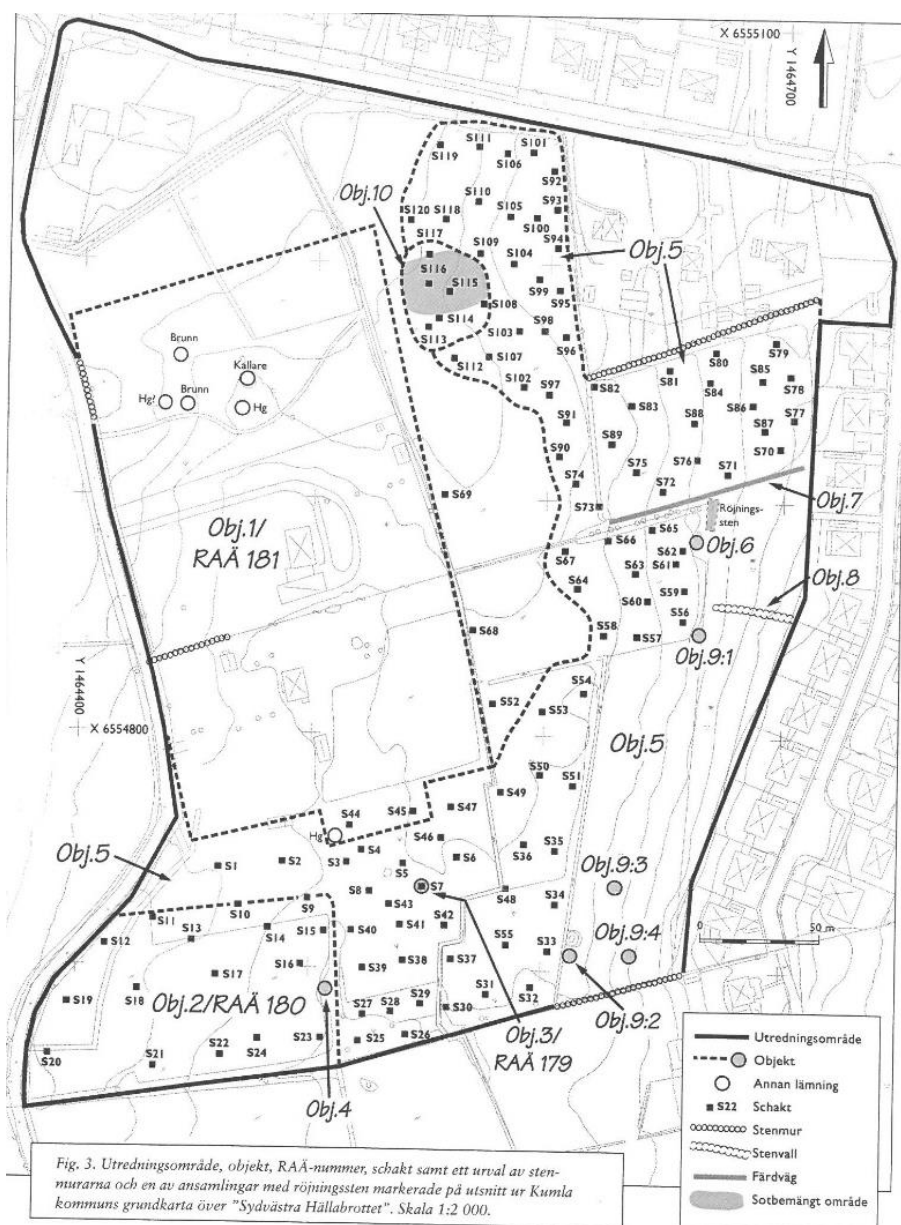
Det finns ett flertal kända fornlämningar inom planområdet. Det har genomförts en arkeologisk utredning (år 2001) samt en arkeologisk undersökning (år 2017). Resultatet från dessa redovisas nedan. Rapporterna finns i sin helhet som bilagor till detaljplanen.



Bilden visar utpekade fornlämningar inom planområdet.

År 2001 genomförde UV Bergslagen en särskild arkeologisk utredning inom området (rapport 2001:23).

Den arkeologiska utredningen visar att det inom området finns fornlämningar i form av en boplatz (RAÅ 180) som preliminärt kan dateras till järnålder, en hård (RAÅ 179) från tidigmedeltid-högmedeltid samt Älvesta bytomt (RAÅ 181). Den medeltida härden (RAÅ 179) ligger i nära anslutning till såväl boplatzen som bytomten.



Utdrag från den arkeologiska utredningen, UV Bergslagen, rapport 2001:23.

En arkeologisk förundersökning genomfördes av Arkeologikonsult under tiden 11 september – 3 oktober 2017. Syftet med förundersökningen var att fastställa och dokumentera fornlämningarnas karaktär, datering, utbredning, komplexitet och fyndsammansättning. Förundersökningen genomfördes med sökschaktning med grävmaskin och omfattade bland annat delar av den gamla bytomten (RAÄ Kumla 181:1) med angränsande ytor, en förhistorisk boplatz (RAÄ Obj.2/RAÄ 180:1) strax söder om byn samt en tidigmedeltida härd (RAÄ Kumla 179:1).

Resultatet från förundersökningen visar att härden (179:1) som tidigare undersöktes under den särskilda utredningen 2001 är felinritad i Riksantikvarieämbetets fornsök, FMIS och i själva verket ligger cirka 15 meter väst om den registrerade punkten. Inga fler anläggningar påträffades i härdens direkta närhet. Med tanke på dateringen till tidig medeltid/högmedeltid bör härdens ses som en del av det medeltida aktivitetsområdet i den södra gårdstomtens utkant, även om den har en något tidigare datering än övriga ¹⁴C-dateringar från området. Inget framkom vid förundersökningen som ger någon ytterligare indikation på härdens funktion. Med tanke på att den är undersökt och endast mindre rester fanns kvar på platsen vid förundersökningen, bör dess antikvariska bedömning

ändras till "undersökt och borttagen". Det innebär att ingen mer kunskap kan hämtas genom en slutundersökning.

Vid undersökning av järnålderboplatsen (RAÄ 180:1) påträffades lämningar framför allt i den västra delen av det tidigare registrerade boplatsoområdet, där en koncentration med härdar framkom. Utöver detta påträffades en grop strax norr om härdområdet samt ytterligare en härd i boplatstans norra del. Större delen av ytan var dock utan indikation på fornlämning. Denna del av undersökningsområdet har enligt historiska kartor utgjort åkermark sedan 1700-talet. Vid metalledetektering av ytan framkom inga fynd av förhistorisk karaktär men några föremål från de senaste århundradenas markanvändning påträffades i form av ett mynt från 1863 och två söljor (ett spänne, hylsa eller en ring som vanligen används för att hålla samman något). Inget talar för att det finns förhistoriska byggnader inom detta område, om det finns ytterligare lämningar är det sannolikt att även de utgörs av härdar. Med anledning av detta finns det sannolikt inte så mycket mer kunskap att hämta från de resterande lämningarna på platsen än de resultat som förundersökningen har gett.

Inom Älvesta bytomt (RAÄ 181:1) hittades lämningar från både medeltid och historisk tid. Vid metalledetektering påträffades ett ryggknappspänne och ca 10 meter längre norrut hittades även en båtnit i matjorden nordöst om gårdstomten. Älvestaspännet verkar vara det första ryggknappspänne som har hittats i Närke och är av en typ som brukar dateras till tidig vendeltid, 550–700 e. Kr. Liknande nitar som den som hittades i Älvesta är vanligt förekommande under yngre järnålder, men kan också ha en något senare datering.



Det vendeltida ryggknappspännet.

Älvesta bytomt har varit bebyggd åtminstone sedan tidiga medeltid. I bytomtens norra del, som övergavs under tidigt 1900-tal, fanns fem husgrunder och två brunnar synliga ovan jord, liksom flera röjningsrösen. De synliga lämningarna var bland annat en ladugårdsgrund och en jordkällare med bevarat takvalv av huggna kalkstenar. En av de synliga husgrunderna (hus 1) har sannolikt utgjort boningshus under 1800-talet.

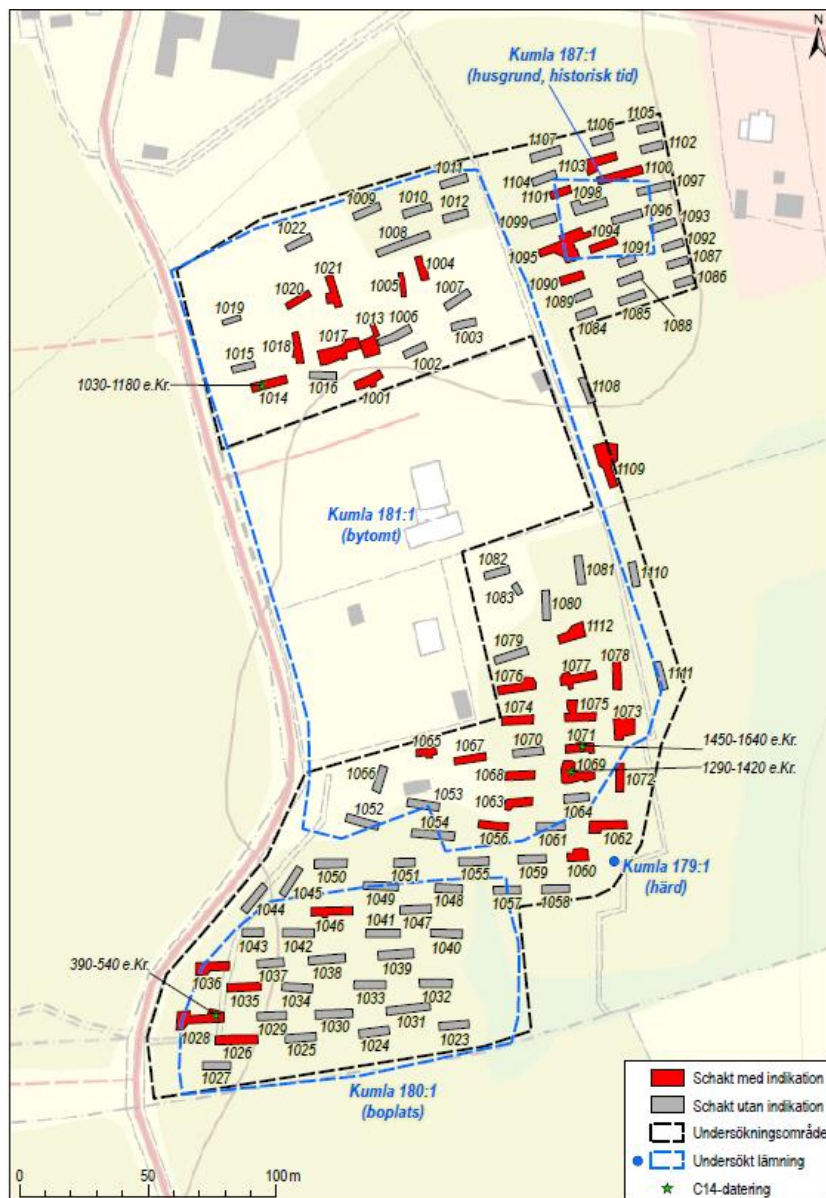
Inom bytomten Kumla 181:1 finns ett antal lämningar med potential att ge nya kunskaper kring livet i en mindre by från medeltiden och framåt. En slutundersökning av Älvesta bytomt bör därför genomföras. Av särskilt intresse är den smideshärd från 1300- eller tidigt 1400-tal som påträffades vid förundersökningen. Fler lämningar av liknande karaktär kan mycket väl finnas inom området. Dessa skulle i så fall kunna studeras mer ingående vid en eventuell slutundersökning.

Kumla 187:1 utgörs av diffusa spår av smide i form av slagg och ett sotigt lager, men inga mer konkreta anläggningar eller konstruktioner påträffades i området. Lämningens kunskapsvärde får därför ses som lågt.

Slutsatsen från förundersökningen visar att Älvesta har varit bebott åtminstone sedan folkvandringstid. Det härdområde (RAÄ 179:1) som påträffades har sannolikt legat i utkanten av en större boplat, som i så fall kan ha legat väster om vägen. Tidsperioden representeras av

det praktfulla ryggknappsspännet från vendeltiden. Älvesta bytomt har daterade lämningar från tidigmedeltid och framåt i historien. Medeltida lämningar påträffades vid förundersökningen både på den norra och den södra gårdstomten, vilket talar för att bytomten har haft ungefär samma utbredning då som senare i tid. De husgrunder som framkom på den norra gårdstomten kan dateras till sent 1700-tal/tidigt 1800-tal (hus 2), respektive någon gång mellan 1400-1700-tal (hus 3).

En arkeologisk slutundersökning genomförs just nu (slutet av augusti/början av september).



Utredningsområdet för den arkeologiska förundersökningen, år 2017.

Industrihistorisk inventering

En industrihistorisk inventering genomfördes av Länsstyrelsen (15 maj 2003) för fastigheten Älvesta 3:36, Borgs motor som har försäljning av fritidsbåtar. På fastigheten har det tidigare varit en smedja med snickeri. I inventeringen står det följande: "Smidesverksamheten startades av Johan Adolf Karlsson, som flyttade till Älvesta från Sonnersta (?). Den första smedjan låg där Borgs äldre byggnad står idag. När smedjan ansågs vara för liten uppfördes en ny där vägen går idag". Byggnaden har kvar sin verkstadskaraktär, idag övertäckt med plåt.

Ekosystemtjänster

Den nytta vi människor har av naturen och ekosystemen kallas för ekosystemtjänster. Ekosystemtjänster bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Det handlar till exempel om produkter som spannmål och träråvara, tjänster som renar vatten, reglerar klimatet och pollinerar växter. Ekosystemtjänster består också i hälsofrämjande nyttor som möjlighet till återhämtning och sinnliga upplevelser.

En övergripande ekosystemtjänstanalys har genomförts i undersökningen av planens miljöpåverkan. Sammanfattningsvis visar den att försörjande tjänster i form av livsmedel kommer att försvinna då jordbruksmark omvandlas till bostadsområde. Reglerande tjänster – som exempelvis klimatreglering, rening av luft och vatten, bullerdämpning, pollinering och fröspridning minskas till viss del då träd och vegetation tas ner, medan det i andra delar skyddas och stärks.

En del reglerande tjänster skapas även nya då området omvandlas från jordbruksmark till ett grönt bostadsområde med dagvattenlösningar och grönytor som även fungerar som spridningskorridorer för djur och växter. Stödjande tjänster (t.ex. fotosyntes, biologisk mångfald, näringscykler) minskar även till viss del så träd och vegetation tas ner men nyplanteringar innebär även att de stärks i området. Kulturella tjänster som upplevelsevärden, hälsa, rekreation, estetik kommer att skyddas, stärkas och skapas, bland annat genom den befintliga blandskogen, dagvattenhantering som estetisk resurs och gröna korridorer.

Miljökvalitetsnormer för vatten, MKN

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av miljöbalkens femte kapitel. Miljökvalitetsnormer för vatten föreskriver om lägsta godtagbara miljö kvalitet, både ekologiskt och kemiskt, inom ett geografiskt område, så kallade vattenförekomster. Målet är att samtliga vattenförekomster i landet uppfyller MKN god ekologisk, kemisk och kvantitativ status år 2021 eller år 2027.

Planområdets recipient är den statusklassade vattenförekomsten Kumlaån, som ligger ca 700 m väster om planområdet. Kumlaån rinner norrut och mynnar sedan i Täljeån. Kumlaån ligger inom delavrinningsområdet "mynnar i Kvismare kanal". Och inom huvudavrinningsområdet "61 Norrström" (VISS 2018).

Kumlaåns ekologiska status har bedömts till otillfredsställande, orsaken är främst övergödning p.g.a. belastning av näringsämnen, miljögifter och morfologiska förändringar och kontinuitet. Den kemiska statusen har bedömts till uppnår ej god på grund av att gränsvärdet för kvicksilver överskrids (VISS 2018).

MKN 2017-2021 för Kumlaån har kvalitetskrav god ekologisk status år 2027 och god kemisk grundvattenstatus med undantag för mindre stränga krav på bromerad diffenyleter och kvicksilver och kvicksilverföreningar.

I dagvattenutredningen (bilaga) som WSP tagit fram har föroreningar i dagvattnet undersökts.

Resultaten från föroreningsberäkningarna visar att mängden föroreningar i dagvattnet väntas öka efter föreslagen exploatering om inga reningsåtgärder vidtas. Kommunens riktvärden avseende halter överskrids emellertid inte. För att minska mängden föroreningar som når recipienten krävs ytterligare rening av dagvattnet.

Genom att rena dagvattnet via lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) på kvartersmark, anlägga biofilter/växtbäddar och ha en samlad rening av dagvatten i en eller flera dammar bedöms inte planområdet bidra till en ökad föroreningsbelastning på recipienten Kumlaån. Om

föreslagna renande åtgärder genomförs bidrar planområdet totalt sett till en svag förbättring av möjligheterna att uppnå MKN och ingen enskild kvalitetsparameter bedöms då försämrats.

Om andra val av reningslösningar anläggs för dagvattenhantering inom planområdet är det nödvändigt att se över att de har motsvarande reningseffekt på dagvattnet som de föreslagna lösningarna för att inte riskera att möjligheterna att uppnå MKN påverkas negativt.

Det enskilda planområdets påverkan på recipienten som helhet är dock i sammanhanget liten.

För att upprätthålla reningsfunktion och fördröjande funktion är det emellertid viktigt att dagvattenanläggningarna underhålls regelbundet. Ansvar för framtida underhåll av anläggning på kvartersmark vilar på fastighetsägaren. VA-huvudmannen ansvarar för dagvattenanläggningar som skapas på allmän platsmark.

Vattenskyddsområde

En översyn av Blacksta vattenskyddsområde pågår. Planområdet påverkas inte av varken gällande eller föreslagna vattenskyddsområden.

Bebyggelseområden

Befintliga bostäder

Inom planområdet ligger sju privatägda bostadsfastigheter, Älvesta 2:115 och Älvesta 1:69 med infart från länsväg 636 och fastigheterna Älvesta 3:31 och 2:45 som har samma fastighetsägare, 3:33 och 2:48 som har samma fastighetsägare och 3:2 har infart från Yxhultsvägen.

Planområdet angränsar i öster till villabebyggelsen längs med Carléns väg/Lönntorpsvägen. Söder om planområdet ligger det en bostadsfastighet, likaså ligger det en bostadsfastighet väster om planområdet, på andra sidan länsväg 636.



Befintligt bostadshus på fastigheten Älvesta 1:69.



Befintligt bostadshus på fastigheten Älvesta 2:115.

Förändringar

Fastigheterna Älvesta 1:2 och 1:3 planläggs som kvartersmark (bostäder och transformatorstation) och allmän plats (natur, gata, väg och gång- och cykelväg).

De befintliga bostadsfastigheterna Älvesta 2:115, 1:69, 3:31, 3:32, 3:33, 2:48 och 2:45 kommer att planläggas som kvartersmark (bostäder, B).

Detaljplanen medger bostadsbebyggelse. Intentionen är att planområdet främst ska bestå av småhus i form av friliggande villor, parhus, radhus och kedjehus. Det ryms ca 37 friliggande villor inom planområdet, blir det rad-, par- eller kedjehus blir det därmed färre antal friliggande villor. Det är endast inom den nordvästra delen av planområdet där villor, parhus, radhus och kedjehus tillåts. I övriga området tillåts endast en- och tvåfamiljshus (villor och parhus).

Högsta nockhöjd i planområdet är satt till 8,5 m för huvudbyggnad och högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighet är satt till 30 %. Högsta nockhöjd för garage, förråd och komplementbyggnader är 5,0 m.

Planbestämmelserna träder i kraft vid ny- eller tillbyggnation. Befintliga bostäder och komplementbyggnader kommer att ligga kvar i befintliga lägen.



Illustration över planområdet, ej i skala.

Arbetsplatser & övrig bebyggelse

I norr angränsar detaljplanen till Borgs motor, fastigheten Älvesta 3:36. Inom planområdet på fastigheten Älvesta 1:2 ligger ett uthus som kommer att rivas.



Borgs motor, norr om planområdet, på fastigheten Älvesta 3:36.

Förändringar

Borgs motor kommer att ligga kvar i befintligt läge, fastigheten kommer inte detaljpaneläggas. Detaljplanen kommer inte tillåta några arbetsplatser.

Offentlig & kommersiell service

Närmaste förskola är Hällabrottets förskola med tre avdelningar för barn i åldrarna 1-5 år. Förskolan är belägen ca 270 m norr om planområdet. Närmaste skola är Tallängens skola belägen ca 1 km öster om planområdet.

Tillgänglighet

Den nya bebyggelsen ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen. Detta innebär att bostaden med tillhörande gemensamma utrymmen är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Lagstiftningen ställer särskilda tillgänglighetskrav för allmänna platser och lokaler dit allmänheten har tillträde.

Byggnadskultur & gestaltning

Ny bebyggelse kommer att uppföras i 1-2 våningar. Sammanlagt planeras ca 37 villatomter. Inom det nordvästra området tillåts villor, par-, rad-, eller kedjehus. Inom övriga området tillåts endast en- och tvåbostadshus (villor och parhus).

Placeringsbestämmelser införs för ny bebyggelse vilket framgår av plankartan;

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns.

Garage, förråd och komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fasthetsgräns. För Par- rad- och kedjehus får sammanbyggas i fasthetsgräns.

Garage/carport ska placeras minst 6 m från gata från vilken infart till fastighet sker.

Garage, förråd och komplementbyggnad sammanbyggd med huvudbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fasthetsgräns. Par- rad- och kedjehus får sammanbyggas i fasthetsgräns.

Ovanstående bestämmelser under rubriken placering gäller ej teknisk anläggning.

Högsta nockhöjd för ny huvudbyggnad blir 8,5 m. och källare får inte finnas. Högsta nockhöjd för garage, förråd och komplementbyggnader är 5,0 m.

En bestämmelse om minsta takvinkel vid nybyggnation på 22 grader samt att huvudbyggnad ska vid nybyggnation förses med sadeltak eller valmat tak har införts i hela planområdet.

På fastigheterna Älvesta 2:115 och 1:69 har ett område med ca 10 m prickmark (marken får inte förses med byggnad) införts närmast länsväg 636. Detta eftersom det måste vara ett bebyggelsefritt avstånd på 12 m från Trafikverkets väg. För dessa fastigheter har även utfartsförbud lagts till på största delen av sträckan ut mot väg 636, de befintliga utfarterna blir dock kvar.

Ett område med 8 m prickmark, (marken får inte förses med byggnad) har införts på fastigheterna Älvesta 3:31, 3:32 och 3:33.

Gator och trafik

Gatunät

Länsväg 636 innefattas i planområdet, plangränsen går i fastighetsgränsen på den västra sidan om vägen. Vägen är statlig och Trafikverket är väghållare. Vägen är en kurvig landsväg med 70 km/h. Kumla kommun, fastigheterna Älvesta 1:2 och 1:3, äger marken där vägen går. I norr begränsar Yxhultsvägen planområdet, hastigheten är 40 km/h på vägen, kommunen är väghållare på vägen.



Länsväg 636, väster om planområdet.

Förändringar

Det kommer inte att ske några förändringar vad gäller den befintliga gatustrukturens användning och utformning. Det nya planområdet kommer att anslutas från två håll, både norrifrån via Yxhultsvägen och västerifrån via länsväg 636, med en anslutning. Gatan inom området kommer att utformas som en 6 m bred lokalgata (GATA). Gatan kommer att ha kommunalt huvudmannaskap. Ett genomförande av planen innebär uppskattningsvis att ca 75-100 trafikrörelser per dygn tillkommer längs Yxhultsvägen och länsväg 636. Den del av länsväg 636 som tas med i detaljplanen planläggs som väg (VÄG).

Gång- och cykeltrafik

Längs planområdets norra sida, på den södra sidan om Yxhultsvägen, finns det en gång- och cykelväg. Det saknas gång- och cykelväg längs länsväg 636.

Förändringar

En ny gång- och cykelväg som är 3 m bred har ritats ut i planområdets nordöstra del. Mellan fastigheterna Hällabrottet 5:1 och 5:3 finns ett släpp på 6 m där gång- och cykelvägen kan anslutas till Carléns väg/Lönntorpsvägen.

Kollektivtrafik

Det finns busshållplatser utefter Älvestavägen och Yxhultsvägen norr om planområdet.

Parkering, varumottagning & utfarter

Parkering för de privatägda fastigheterna inom planområdet ske på den egna fastigheten.

Parkering för ny bostadsbebyggelse inom planområdet kommer att ske på den egna fastigheten. Infart till planområdet kommer att ske både norrifrån via Yxhultsvägen och västerifrån via länsväg 636.

För fastigheterna Älvesta 2:115 och 1:69 blir det utfartsförbud på större del av sträckan ut mot väg 636, de befintliga utfarterna från de båda fastigheterna blir dock kvar. Det är även utfartsförbud i hörnen på de båda fastigheterna som ligger i korsningen i området.

Tillgänglighet för räddningstjänst

Uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon samt räddningsvägar ska anordnas om det befintliga gatunätet eller motsvarande inte ger tillräcklig åtkomlighet för utrymning med räddningstjänstens stegutrustning eller för att utföra släckinsats.

Risker och störningar

Trafikbuller & trafikmätningar

Kommunen har genomfört en trafikmätning (2016-04-21 – 2016-04-28) på Yxhultsvägen, mellan vägarna Carléns väg och Affärsgatan, strax nordöst om planområdet. Resultatet från den visar att årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) var 1407 bilar, varav 7 % lastbilar. En uppräknings av trafiken har även gjorts till år 2040. Den prognostiserade trafikmängden på Yxhultsvägen bedöms till ÅDT 1562 varav 8 % tung trafik.

Trafikverket har (år 2008) gjort en trafikmätning på länsväg 636 väster om planområdet. Resultatet från den visar att årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) var 247 bilar varav 4 % tung trafik. En uppräknings av trafiken med 0,5 % per år har även gjorts till år 2040. Den prognostiserade trafikmängden på länsväg 636 bedöms till ÅDT 274 varav 4 % tung trafik.

Vägsträcka	Trafikmängd fordon (ÅDT) 2016	Tung trafik (%) 2016	Trafikmängd fordon (ÅDT) 2040	Tung trafik (%) 2040
Yxhultsvägen	1407	7	1562	8

Tabellen redovisar trafikmängden på Yxhultsvägen.

Vägsträcka	Trafikmängd fordon (ÅDT) 2008	Tung trafik (%) 2008	Trafikmängd fordon (ÅDT) 2040	Tung trafik (%) 2040
Länsväg 636	247	4	274	4

Tabellen redovisar trafikmängden på länsväg 636.

I förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gäller följande riktvärden:

3 § Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad,
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. *(För en bostad om högst 35 m² gäller istället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.)*

4 § Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör 1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22 och 06 vid fasaden.

Norr om planområdet gåt Yxhultsvägen där hastigheten är begränsad till 40 km/h. Väster om planområdet går länsväg 636, hastigheten är begränsad till 70 km/h.

Enligt en bulleruträkning i Trivector för länsväg 636 och Yxhultsvägen klaras den ekvivalenta ljudnivån på 60 dBA vid bostadsbyggnadens fasad. Men den maximala ljudnivån överskrids vid uteplats för båda vägarna (50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå).

En planbestämmelse om buller har införts på plankartan; *Minst en uteplats som anordnas i anslutning till bostadsbyggnad ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid uteplats, samt så att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl 06.00 och 22.00.*

Vägsträcka:	Ekvivalent 2016	Maximal 2016	Ekvivalent 2040	Maximal 2040
Yxhultsvägen	58 dBA	87 dBA	58 dBA	87 dBA

Tabellen redovisar bullerberäkningar gjorda i Trivector

Vägsträcka:	Ekvivalent 2008	Maximal 2008	Ekvivalent 2040	Maximal 2040
Länsväg 636	55 dBA	88 dBA	55 dBA	88 dBA

Tabellen redovisar bullerberäkningar gjorda i Trivector

Djurhållning

På fastigheten Hjortsberga 2:2, söder om planområdet, bedrivs mindre djurhållning. I och med att planområdet angränsar i väster och söder till jordbruksmark och större gårdar kan det i framtiden innebära att ytterligare djurhållning bedrivs i nära anslutning till planområdet.

Det finns inte några uttryckliga lagregler eller andra bestämmelser om skyddsavstånd mellan bostäder och häst- och djurhållning annat än rekommendationer (Boverkets "Vägledning för planering för och invid djurhållning", rapport 2011:6).

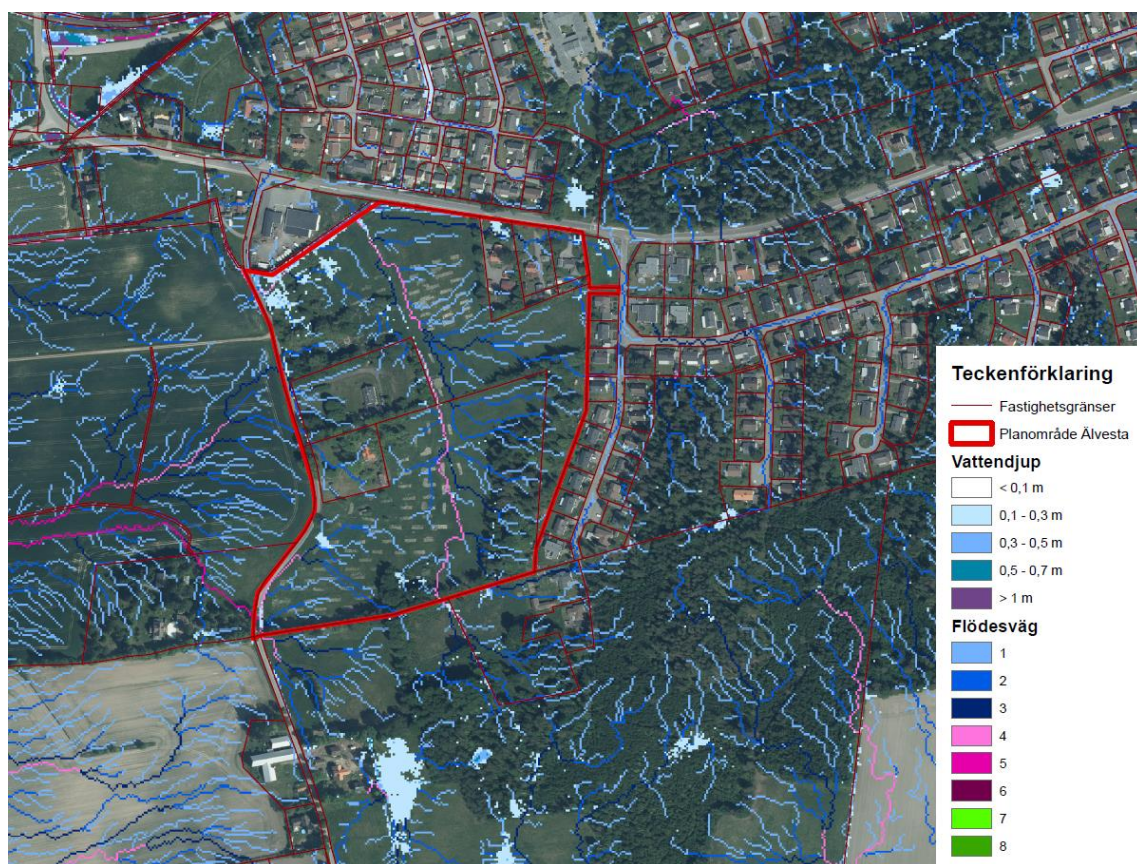
När man talar om djurhållning i nära anslutning till bebyggelse så måste verksamhetens art och omfattning beaktas. Förhållanden som utgör oacceptabla olägenheter i en miljö måste ibland beaktas som acceptabla i en annan beroende på områdets karaktär och förhållande på orten. Allmänt gäller att ju fler djur det finns på en begränsad yta desto större påverkan på omgivningen. Några få hästar ger oftast obetydlig störning på omgivningen. Antalet hästar, avstånd och placering av gödselstackar har betydelse för risken för olägenhet. Spridning av lukt, damm och hästallergen påverkas också av vind, topologi och vegetation. Vegetation som

skogspartier, läplanteringar, buskage m.m. utgör skydd mot störningar från djurhållning gentemot omgivningen.

Översvämningsrisk

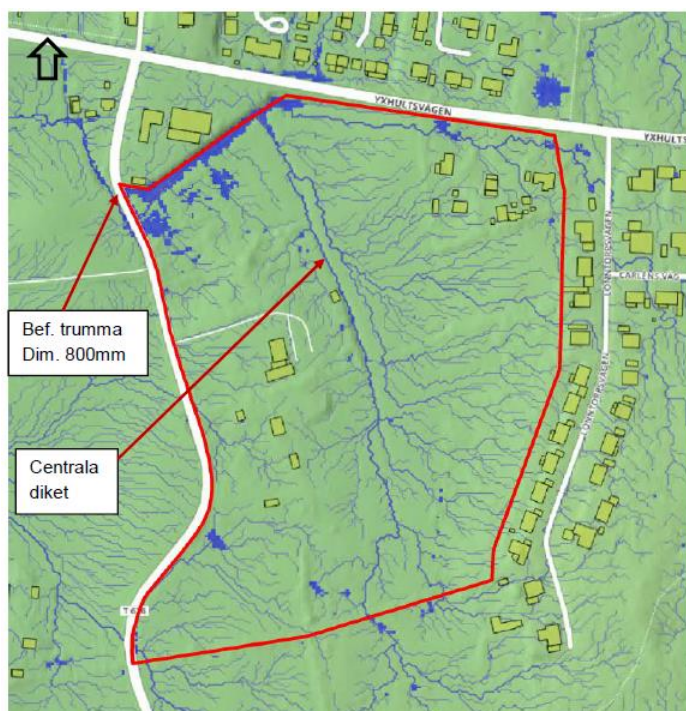
2015 tog Länsstyrelsen i Örebro fram en skyfallskartering för Örebro län. Det är en lågpunktskartering samt vattnets flödesvägar. Lågpunktskarteringen är ganska osäker då den är översiktlig och inte tar hänsyn till markförhållanden eller dräneringssystem, utan det är enbart en topografisk kartering som visar lågpunkter i landskapet. Den lägsta lågpunkten inom planområdet är i den norra delen av planområdet, strax söder om fastigheten Älvesta 3:36 (Borgs motor). Det största vattendjupet är 1 m i diket, utanför diket är största vattendjupet 0,5 m.

Inom lågpunkten är planområdet till stor del planlagt som naturmark. Mitt i planområdet rinner det ett dike i nordsydlig riktning och enligt flödesvägarna rinner vattnet till diket och tas upp av det. Delar av diket, inom planområdets södra del kommer att behöva ledas om.



Lågpunktskartering och flödesvägar inom planområdet.

Den befintliga trumman under väg 636 blir mycket viktig för att undvika att vattnet stiger i norra diket och därmed riskerar ytterligare översvämnning i planområdet. En väl fungerande trumma kommer att kunna hantera stora flöden och i de flesta fall förhindra översvämnning in mot planområdet. Drift och underhåll av dagvattentrumman utförs av Trafikverket.



Avrinningskarta och översvämningsutbredning vid 50 mm nederbörd.

Område för ras och skredrisk

I den nordvästra delen av planområdet ligger ett område med ras- och skredrisk som har riskklass 1. Detta område har i detaljplanen användning NATUR vilket innebär att området inte kommer att påverkas av bebyggelsen inom planområdet. Det finns även ett mindre område med ras- och skredrisk klass 1 inom ett område som planläggs för bostäder och gata. I och med att det ska projekteras för en ny väg i det området kommer ras- och skredrisken att tas hänsyn till i samband med det.



Röda områden visar ras- och skredrisk, riskklass 1.

Teknisk försörjning

Vatten & avlopp

Fastigheterna Älvesta 2:115 och 1:69 inom planområdet är inte anslutna till det kommunala ledningsnätet, men det är fastigheterna Älvesta 3:31, 3:32 och 3:33. En utbyggnad av det kommunala ledningsnätet kommer att ske inom planområdet. Kommunen har en överföringsledning för vatten i den norra delen av planområdet. Denna ledning skyddas med ett u-område; markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar och prickmark, marken får inte förses med byggnad.

Kommunen ansvarar för och bekostar anläggandet och framdragning av dricksvatten och spillvatten fram till anslutningspunkt vid fastighetsgräns. För fastighetsägaren tillkommer en anslutningsavgift och avgifter enligt gällande taxa.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med *Riktlinjer för dagvattenhantering i Kumla kommun*, antagen av kommunstyrelsen 2014-09-03. Riktlinjerna anger att dagvatten ska tas omhand enligt en trestegsprincip:

1. Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt, genom att tillämpa lokala fördröjnings- och reningslösningar i ett tidigt skede. Det eftersträvas att behålla den lokala vattenbalansen genom infiltration och att t ex spara dagvatten för bevattning.

2. Det dagvatten som inte kan omhändertas lokalt ska ledas till någon form av utjämning och rening, till exempel dammar, våtmarker eller fördröjningsmagasin. I sista hand ska dagvattnet avledas till en recipient eller genomgå ytterligare rening. Detta kan till exempel ske genom öppna dagvattensystem.

Inom planområdet sker avledning av dagvatten via ett flertal diken. Det dike som omhändertar den största mängden dagvatten inom planområdet löper i nord-sydlig riktning centralt genom hela planområdet. I planområdets norra del finns ett större dike som leder dagvattnet västerut och vidare ut ur planområdet via Trafikverkets dagvattentrumma under väg 636.

Södra delen av det stora diket som löper i nord-sydlig riktning (ca 180 m) måste läggas om för att det ska gå att bygga i området. Detta innebär vattenverksamhet och en anmälan måste sökas hos Länsstyrelsen. Det behöver inte göras i samband med detaljplanen, utan först innan de fysiska åtgärderna ska genomföras. En anmälningspliktig vattenverksamhet får påbörjas tidigast åtta veckor efter att anmälan har gjorts, om inte Länsstyrelsen bestämmer något annat.

Det nord-sydliga diket och den del av diket som läggs om samt det norra diket kommer att bevaras och har fått egenskapsbestämmelsen *dike, dike för avledning av dagvatten* och användningen är satt till NATUR.

Det finns även ett dike som ligger ca 30 m öster om det stora nord-sydliga diket och rinner parallellt med det. Diket mynnar i det stora diket. I mitten av planområdet finns det ett dike som rinner från öster och fram till det stora diket, detta dike kommer att bevaras och har fått egenskapsbestämmelsen *dike, dike för avledning av dagvatten* och användningen är satt till NATUR. Större delen av dessa diken kommer att bevaras i sina befintliga lägen.

Längsmed delar av länsväg 636 ligger det också diken som kommer att ligga kvar i befintligt läge.

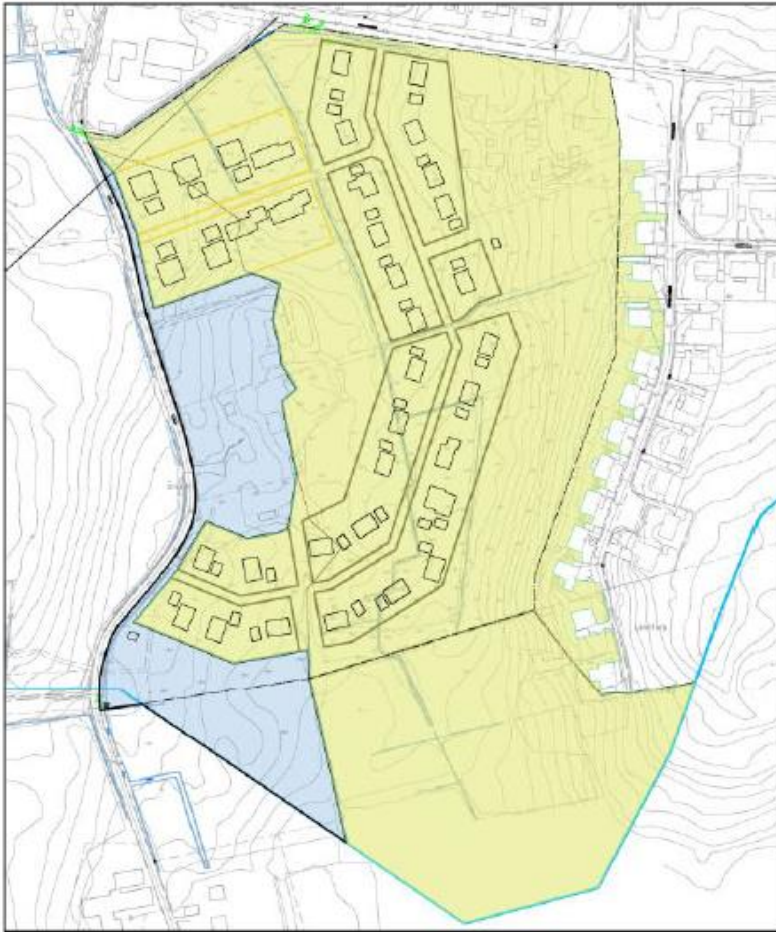
Det sker även tillrinning till planområdets centrala dike söderifrån. Dagvatten från ca 3,1 hektar, i huvudsak naturmark, rinner till diket som korsar befintlig stenmur vid planområdesgräns i söder.



Diken (blå linjer) och befintliga rinnvägar (röda pilar).

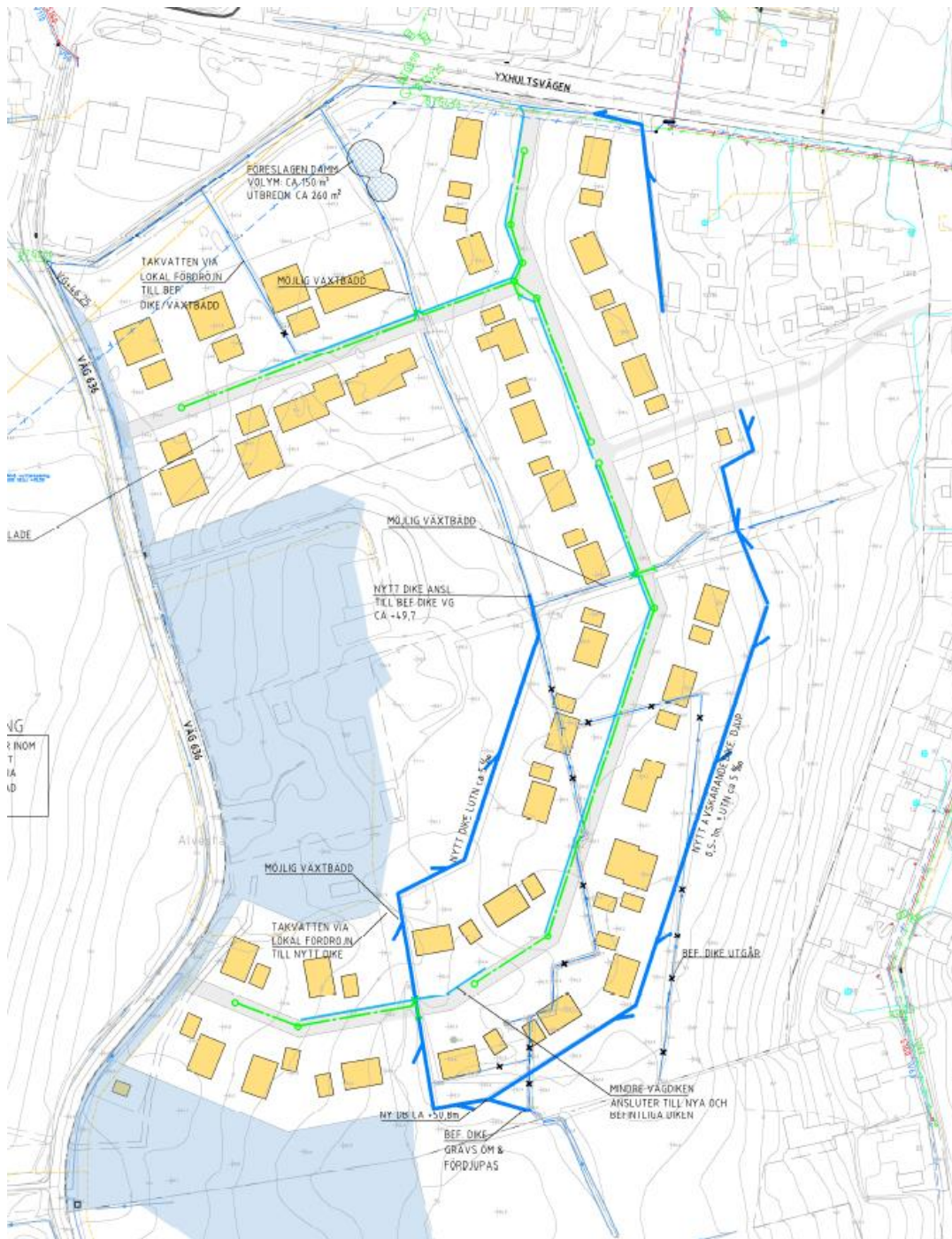
WSP har tagit fram en dagvattenutredning för planområdet, utredningen finns i sin helhet som bilaga till detaljplanen. En sammanfattning av dagvattenutredningen redovisas nedan.

WSP har beräknat dagvattenflöden för planområdet. Dagvattenflödet till Trafikverkets vägdiken får inte öka. Därmed måste avledningen av dagvatten från ny exploatering anpassas så att avrinningen mot väg 636 inte ökar. Detta innebär att avrinningsområdena kommer att behöva förändras. Det östra delområdet ökar i storlek och en förändrad markanvändning sker enbart i detta delområde. Föreslagna nya avrinningsområden framgår av kartbilden på nästa sida.



Nya avrinningsområden efter exploatering. Dagvatten från det blå området kommer att belasta väg 636 efter exploatering.

För att inte dagvattenflödena från planområdet ska öka efter exploatering behöver fördröjningsåtgärder skapas i planområdet. Total erforderlig volym har beräknats utifrån ett maximalt utflöde från området på 286 l/s vilket är befintligt maxflöde vid 10-årsregn. Utifrån detta värde kontra framtida flöde vid 10-årsregn uppgår den erforderliga fördröjningsvolymen till 244 m³. En fördröjningsdamm föreslås vid det centrala diket i planområdets norra del, se kartbild på nästa sida. Denna fördröjningslösning ombesörjer i första hand att rening av dagvattnet sker i erforderlig omfattning. I plankartan kommer hela den triangel inom vilken dagvattendammen ritats in få egenskapsbestämmelsen *fördröjning₁ -fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym på minst 244 kubikmeter*.



Föreslagen ny damm och omledning av befintliga diken inom planområdet.

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjningen ska enligt Nerikes brandkår vara 600 liter/min och tre brandposter bör placeras ut längs den nya föreslagna gatan inom planområdet med ungefär med 180 m mellanrum.

Värme

Området kan anslutas till ett befintligt elkabelstråk.

El, tele, bredband, m.m.

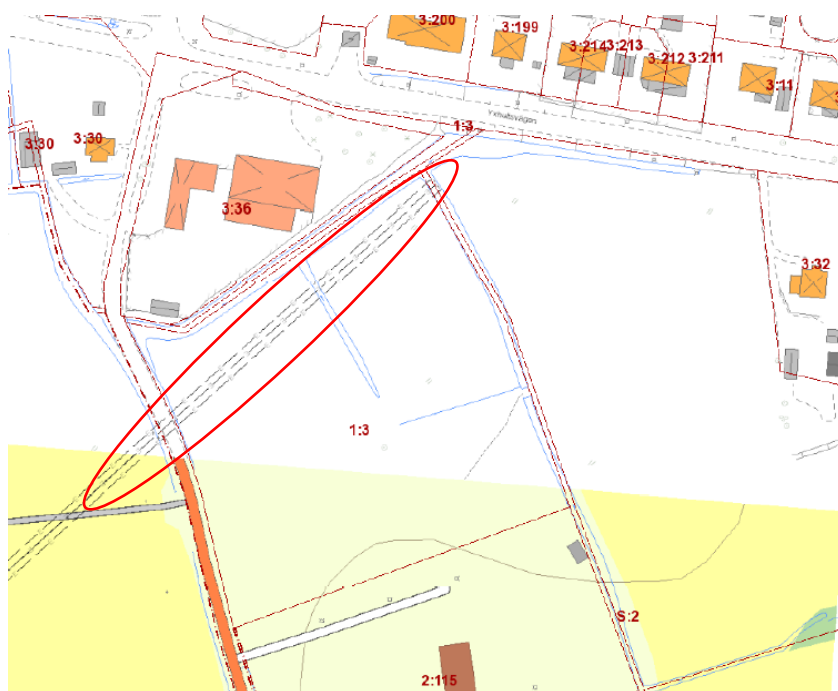
I den norra delen av planområdet, strax söder om Borg motor, går det en 10 kV luftledning. Det är E.ON Energidistribution som är ledningsägare. Kraftledning ska enligt E.ON tas bort i

framtiden då ledningssträckan genom planområdet är en i raden av ledningssträckor som ska byggas om, men EON kan i dagsläget inte säga när i tid detta kommer att ske. Skanova och Stadsnät har befintliga bredbandskablar i området som de nya bostäderna kan anslutas till.

Två transformatorstationer (E-områden) för elförsörjning har planerats inom planområdet, en i den nordöstra delen och en i den sydvästra delen av planområdet. Områdena är vardera 8 x 8 m och har en byggnadshöjd på 4,0 m. Transformatorstationer ska placeras 5 m från brännbart material. Detta säkerställs med 5 m prickmark (marken får inte försees med byggnad) mot bostäder. Den befintliga transformatorstationen som ligger i det sydvästra hörnet av detaljplanen kommer att ersättas med de nya transformatorstationerna, vilka även har kapacitet för den befintliga.



Kraftledningen söder om Borgs motor som planeras tas bort under 2019-2020.



Bilden visar den befintliga luftledningen (10 kV) i planområdets norra del.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt kommunens *Avfallsplan och Renhållningsordning*. Vid villabebyggelse ska avfall tas om hand på respektive fastighet. Om området bebyggs med flerbostadshus ska avfallet tas om hand på speciellt anvisad plats för att underlätta sophanteringen.

Närmaste återvinningsstation ligger norr om planområdet, strax bakom Hällabrottets förskola.

Detaljplanens genomförande

Nedan beskrivs hur detaljplanen är avsedd att genomföras vad gäller de ekonomiska, tekniska och organisatoriska åtgärder som måste till för att genomföra detaljplanen på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Vilka konsekvenser genomförandet medför för bland annat sakägare, andra berörda ska också framgå.

Tidplan

Tidplanen är preliminär.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut att påbörja planarbetet	September 2016
Samhällsbyggnadsnämndens samrådsbeslut	Maj 2019
Samråd	Maj 2019
Samhällsbyggnadsnämndens granskningsbeslut	Augusti 2019
Granskning	Augusti 2019
Samhällsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen	Oktober 2019
Detaljplanen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker	November 2019

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen 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.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Exploateringsavtal/Markanvisning

Finns inget upprättat.

Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsbildning enligt planillustrationen om inte annat avtal träffas. Del av fastigheten Älvesta 1:3 (772 m²) har nyligen fastighetsreglerats till fastigheten Älvesta 3:32.

En fastighetsbestämning berörande Kumla Älvesta 1:2-3 m.fl. samt fastighetsreglering berörande Älvesta s:1:2 och 1:2-3 har nyligen genomförts. Förrättningen finns nu registrerad i fastighetsregistret.

Den reglering som har skett i området är:

Genom fastighetsreglering överförs tre områden från den obebyggda exploateringsfastigheten Älvesta 1:3 till den bebyggda bostadsfastigheten Älvesta 3:32 (775 m²), den bebyggda

fastigheten för handelsändamål Älvesta 3:36 (Borgs motor AB, 208 m²) samt till den kommunala exploateringsfastigheten Älvesta 3:67 (150 m²). Älvesta 1:3 mottar även ett område från Älvesta 3:36. Genom fastighetsreglering tas samfällda diken samt samfälld väg bort. Ersättning för samfälld mark behöver inte fastställas. Underrättelse har lämnats till delägare i samfälligheten. Samtliga i fastighetsregleringsåtgärden ingående fastigheter/samfälligheter är fortsatt lämpliga för sina respektive ändamål.

Genom särskild gränsutmärkning återmarkeras ett försvunnet gränsmärke berörande Älvesta 1:3 och Hällabrottet 4:9. Utmärkningen grundas på muntligt yrkande vid sammanträdet den 14 februari 2019.

Fastighetsbestämning, fastighetsbildning och särskild gränsutmärkning har skett enligt förrättningskarta och beskrivning. Förrättningskostnaden har betalats av ägaren till Älvesta 1:2, Kumla kommun.

Plankartan och grundkartan har uppdaterats efter att förrättningarna genomförts.

Markavvattningsföretag

Inom planområdet finns ett markavvattningsföretag, *Älvesta dikningsföretag av år 1930*.

Markavvattningsföretagen kommer att upphöra eller få förändrade villkor i samband med att detaljplanen upprättas.



Blått skrafferat område visar markavvattningsföretaget inom planområdet.

Servitut, ledningsrätter och andra rättigheter

Efter genomförd fastighetsreglering har samfällda diken samt samfälld väg tagits bort.

E.ON, Skanova och Stadsnät har ledningar inom planområdet. Dessa omfattas av markavtal, det finns inget servitut. Delar av E.ONs och Skanovas ledningar kommer att behöva läggas om.

Kommunens huvudvattenledning, i planområdets norra del, kommer att skyddas med u-område, markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Fastighetskonsekvenser

Fastigheter inom planområdet:

- **Älvesta 1:3** Detaljplanens genomförande innebär ändrad markanvändning från jordbruksmark till kvartersmark (bostäder och transformatorstation) och allmän plats (natur, lokalgata, väg och gång- och cykelväg).
- **Älvesta 1:2** Detaljplanens genomförande innebär ändrad markanvändning från jordbruksmark till kvartersmark (bostäder och transformatorstation) och allmän plats (natur, lokalgata, väg och gång- och cykelväg).
- **Älvesta 1:69** Privatägd bostadsfastighet, detaljplanens genomförande innebär ingen ändrad markanvändning, utan fastigheten planläggs som kvartersmark (bostäder). Det blir utfartsförbud på större del av sträckan ut mot väg 636, men den befintliga utfarten från fastigheten blir kvar.
- **Älvesta 2:115** Privatägd bostadsfastighet, detaljplanens genomförande innebär ingen ändrad markanvändning, utan fastigheten planläggs som kvartersmark (bostäder). Det blir utfartsförbud på större del av sträckan ut mot väg 636, men den befintliga utfarten från fastigheten blir kvar.
- **Älvesta 3:31** Privatägd bostadsfastighet, detaljplanens genomförande innebär ingen ändrad markanvändning, utan fastigheten planläggs som kvartersmark (bostäder).
- **Älvesta 3:32** Privatägd bostadsfastighet, detaljplanens genomförande innebär ingen ändrad markanvändning, utan fastigheten planläggs som kvartersmark (bostäder).
- **Älvesta 3:33** Privatägd bostadsfastighet, detaljplanens genomförande innebär ingen ändrad markanvändning, utan fastigheten planläggs som kvartersmark (bostäder).
- **Älvesta 2:48** Privatägd bostadsfastighet, detaljplanens genomförande innebär ingen ändrad markanvändning, utan fastigheten planläggs som kvartersmark (bostäder).
- **Älvesta 2:45** Privatägd bostadsfastighet, detaljplanens genomförande innebär ingen ändrad markanvändning, utan fastigheten planläggs som kvartersmark (bostäder).

Fastigheter utom planområdet:

Väster om planområdet, väster om länsväg 636:

- **Älvesta 1:56**
- **Örsta 4:9**
- **Älvesta 3:30**

Norr om planområdet, längs Yxhultsvägen:

- **Älvesta 3:36** (Borgs motor)
- **Älvesta 3:6**
- **Älvesta 3:68**
- **Älvesta 3:200**
- **Älvesta 3:199**
- **Älvesta 3:214**
- **Älvesta 3:213**
- **Älvesta 3:212**
- **Älvesta 3:211**
- **Älvesta 3:11**
- **Älvesta 3:195**

- Älvesta 3:194
- Älvesta 3:67

Öster om planområdet:

- Hällabrottet 5:1
- Hällabrottet 5:3
- Hällabrottet 5:4
- Hällabrottet 4:1
- Hällabrottet 4:2
- Hällabrottet 4:3
- Hällabrottet 4:4
- Hällabrottet 4:5
- Hällabrottet 4:6
- Hällabrottet 4:7
- Hällabrottet 4:8
- Hällabrottet 4:9

Den befintliga skogen väster om fastigheterna på Lönntorpsvägen kommer att bevaras. Användningen kommer i detaljplanen att bli allmän platsmark (natur). Området som blir natur är ca 55-95 m brett. Inom området föreslås att en lekplats skulle kunna anläggas.

Söder om planområdet:

- Hjortsberga 2:22
- Hjortsberga 2:2
- Hjortsberga 2:13

Samfällighet utom planområdet:

- **Älvesa S:2** samfällighet, ändamålet är vägar. Enligt fastighetsbestämning avstår fastigheten 1300 m² till Älvesta 1:2 och 2000 m² till Älvesta 1:3.

Deläggande fastigheter:

- Kvarntorp 1:5
- Älvesta 1:2
- Älvesta 1:3
- Älvesta 3:11
- Älvesta 3:18
- Älvesta 3:21
- Älvesta 3:22
- Älvesta 3:67 fastigheten erhåller 150 m² från Älvesta 1:3 samt 17 m² från Älvesta 3:36.
- Älvesta 3:69
- Örsta 4:9
- Älvesta 3:19
- Älvesta 3:20

Planförslaget medför inga förändringar för fastigheterna som angränsar till planområdet. Däremot kommer trafiken att öka på Yxhultsvägen och länsväg 636 vid genomförandet av detaljplanen vilket har en indirekt påverkan på angränsande fastigheter.

Ekonomiska frågor

Kostnad för planläggning är reglerad genom upprättat planavtal mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och exploatören (kommunen) enligt gällande taxa. Kommunen

tar ut avgifter för bygglov och bygganmälan. Kommunen ansvarar för anläggningar inom allmän platsmark.

Kostnader för skötsel, drift och underhåll av anläggningar inom allmän platsmark bekostas av kommunen. Skötselplan för naturmarken inom planområdet ska upprättas.

Exploatören bekostar all byggnation inom kvartersmark. Anslutningsavgifter för VA, el, tele, fjärrvärme med mera debiteras enligt gällande taxa hos respektive leverantör. Exploatören ansvarar för erforderliga undersökningar så som dagvattenutredning, grund-och radonundersökningar.

Kommunen får direkta intäkter i form av bygglovsavgifter, anslutningsavgifter och från fastighetsförsäljning.

Förrättningskostnaden som uppstår inom planområdet i samband med fastighetsbestämning har betalats av ägaren till Älvesta 1:2, Kumla kommun.

Tekniska frågor

Byggnaderna inom planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp och ingå i kommunens VA-verksamhetsområde.

Exploatören ansvarar för erforderliga undersökningar så som dagvattenutredning, grund-och radonundersökningar.

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 tjänstepersoner

Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnadsförvaltningen genom Beatrice Rimmi i samarbete med berörda tjänstepersoner inom Kumla kommun.

2019-09-30

Samhällsbyggnadsförvaltningen,

Beatrice Rimmi
Planarkitekt

Johannes Ludvigsson
Plan- och geodatachef

Detaljplanen antogs av samhällsbyggnadsnämnden i Kumla kommun den 24 oktober 2019 och vann **laga kraft den 27 december 2019.**

Beatrice Rimmi
Planarkitekt



Kumla kommun