



ANTAGANDEHANDLING (Enkelt planförfarande)

Detaljplan för del av **Kv URMAKAREN** i centrala Kumla, Kumla kommun, Örebro län.

PLANBESKRIVNING med miljökonsekvenser

HANDLINGAR

Planhandlingen omfattar denna beskrivning, plankarta med tillägg till planbestämmelserna och illustrationsplan. Fastighetsförteckningen är ett utdrag ur Lantmäteriverkets fastighetsdatasystem (FDS).

SYFTE

Detaljplaneändringens syfte är att möjliggöra en ombyggnad av bef. affärshus till bostadshus, att ersätta ett bef. gårdshus med ett mindre bostadshus i två våningar och att till skapa en mindre torgyta i korsningen Köpmangatan – Sveavägen.

LÄGE

Planområdet är beläget i kv Urmakarens nordvästra hörn och omges av Köpmangatan i väster, Sveavägen i norr, Johanneskyrkan i öster och nyuppförd bostadsbebyggelse i söder.

AREAL

Planområdet har en areal på ca 1460 m².

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan för området (laga kraftvunnen 2002-11-26) medger byggrätt för befintlig bebyggelse. Planen behöver dock ändras eftersom det nya gårdshuset får annan placering och storlek än det nuvarande som måste rivas.

Inom kvarteret finns förutom Johanneskyrkan endast bostadshus. Flerbostadshuset färdigställdes under 2003 med stöd av den nu gällande planen. Utmed Köpmangatan finns ett affärshus med bostäder uppfört 1928 och i kvarterets södra del enbostadshus av varierande åldrar. Bostads och affärshuset inom planområdet uppfördes 1923 och har en q-beteckning i planen för att dess karaktär ska bibehållas. Byggnadens bottenvåning har under de senaste åren innehållit restaurang och butiker. Även gårdshuset i trä har en q-beteckning i planen.

I bevarandeprogrammet, antaget av KF 1990-06-18, är de båda affärshusen mot Köpmangatan utpekade som värdefulla och tidstypiska för 1910-1920 talets byggnadssätt.

Under planarbetet har samråd skett mellan Johanneskyrkans representanter och byggherrens konsulter angående placering av gårdshuset.

PLANFÖRSLAG

Genom planförslaget ändras användningen för affärshuset från C, centrumbebyggelse, till BC, centrumbebyggelse och bostäder för att möjliggöra en ändrad användning och ett fortsatt bevarande av byggnaden. På samma sätt ändras användningen för gårdshuset till bostäder samtidigt som bygggrätten förskjuts mot den östra tomtgränsen. Det ombyggda huset kommer att rymma 6 lägenheter och gårdshuset 4 lägenheter. Parkeringsbehovet för de tillkommande lägenheterna ordnas inom den egna tomten med tillfart från Sveavägen.

Mellan korsningen Sveavägen-Köpmangatan och det bef. affärshusets norra gavel återförs en mindre del av planområdet till allmän platsmark så som det var i detaljplanen före november 2002. På det lilla torget kan en plats för vila och möten skapas genom konstnärlig utsmyckning och väl avvägda planteringar.

GENOMFÖRANDE

Ett planavtal kommer att upprättas för plankostnaderna och torgets anläggande.

MILJÖKONSEKVENSER

Förändringen i planförslaget innebär ingen negativ miljöpåverkan jämfört med gällande plan. I stället kan en ökning av grönsytorna och de nya funktionerna bidra till en positiv påverkan på miljön.

Miljöprogram 1999, antaget den 19 april 1999 av kommunfullmäktige, anger att allt byggande ska ske utifrån ekologiska utgångspunkter, varför energi- och vattensnål apparatur bör installeras och sunda och miljövänliga material användas i så stor utsträckning som möjligt.

Omhändertagande av dagvatten ska redovisas och möjligheten att källsortera och kompostera ska beaktas.

Både den inre och yttre miljön skall utföras så att tillgängligheten för funktionsnedsatta ej begränsas. Stor hänsyn skall också tas till utformningen av den yttre miljön.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är 5år från den dag planen vunnit laga kraft.

Kumla 2005-02-17

Planen antagen av Miljö- och byggnadsnämnden i Kumla kommun 2005-03-15 § 29.

Per Flodström
Arkitekt

Laga kraft 2005-04-12 betygar.

Kjerstin Clame
Plantekniker