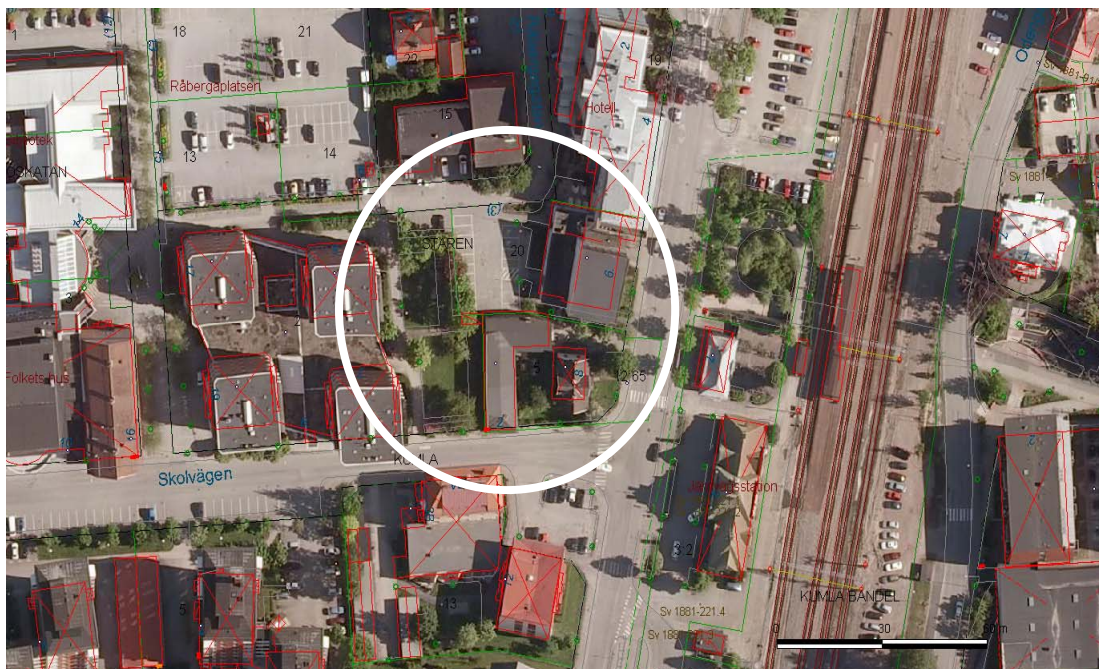


ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Kv STAREN del av, Stationsgatan, Skolvägen Kumla, Kumla kommun, Örebro län



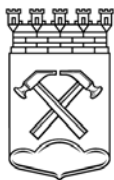
Översikt över planområdet

Samråd:	2011-05-02 – 2011-05-30
Utställning:	2011-07-05 – 2011-08-16
Antagen av MBN:	8 september 2011
Laga kraft:	4 oktober 2011



KUMLA KOMMUN
PLAN- OCH BYGGAVDELNINGEN

Upprättad:
2011-09-08
Planförfattare:
Christina Gustavsson



KUMLA KOMMUN

Dnr: MBN: 2011/195

Upprättad: 2011-09-08
Planförfattare:
Christina Gustavsson

Datum: 2011-09-08

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Kv STAREN del av, Stationsgatan, Skolvägen Kumla, Kumla kommun, Örebro län

Upprättad enligt äldre PBL (1987:10)

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget utgörs av:

- plan- och genomförandebeskrivning
- plankarta med bestämmelser i skala 1:500
- illustration i form av skissförslag
- fastighetsregister (utdrag ur TEFAT FIR, Lantmäteriverkets fastighetsdatasystem)
- förstudie avseende miljökonsekvenser
- samrådsredogörelse
- utlåtande

Planens syfte och huvuddrag

Planområdet gränsar till servicehuset Kvarngården med restaurang och verksamhet öppet för äldre. Här finns idag också ca 60 befintliga lägenheter som ska byggas om till trygghetsboende. Detaljplanens syfte är att ge möjlighet till nybyggnation av ca 30 trygghetsbostäder i anslutning till Kvarngården. Detaljplaneförslaget ger också Pingstförsamlingen möjlighet att utöka sin byggrätt genom att ta bort prickmark.

Läge

Kv Staren ligger centralt i Kumla väster om järnvägen. Området begränsas i norr av Hotellet, i väster av Kvarngården, i söder av Skolvägen och i öster av Stationsgatan.

Areal

Planområdet har en areal på ca 3800 m².

Markägoförhållanden

Kumla kommun äger den berörda marken (Staren 2 och 5). Intilliggande fastighet (Staren 20) är i enskild ägo.

Bevarandeprogram m m

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

Miljöprogram

Miljöprogram 2006-2010, antaget den 18 juni 2007 av kommunfullmäktige, anger att Kumla kommun har en tydlig befolkningstillväxt. Ett av de nationella miljömålen är "God bebyggd miljö" och med detta menas vår livsmiljö, det vill säga den omgivning i vilken vi bor och rör oss i. Vidare ska nybyggnation genomföras på ett miljöanpassat sätt och uppfylla de normer och regler som finns gällande exempelvis bullernivå, uppvärmning, avfallshantering etc.

Klimatstrategin

Kumla kommuns Klimatstrategi antogs av kommunfullmäktige den 18 juni 2007. Ett av kommunens klimatmål är att Kumla kommuns verksamheter, fastigheter och kommunala bolag ska använda fjärrvärme och arbeta för en fossilfri kommun. Vidare tar Klimatstrategin upp energieffektivisering och energibesparingar för kommunens alla verksamheter, fastigheter och bolag.

Grönplan

Grönplan, antaget den 18 juni 2007 av kommunfullmäktige, anger att tillgång till parker och grönområde är mycket viktigt för att skapa en god miljö att bo i. Ett mål som Grönplan lyfter fram är att alla bör ha max 200 meter till en lokalpark och max 500 meter till en stadsdelspark. Detta är svårare att uppnå i Kumlas centrala delar. Planområdet ligger ca 300 meter söder om Västra parken vilket klassas som en lokalpark.

Plan- bygg- och bostadsprogram

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

Program för planområdet

Något särskilt program har ej upprättats eftersom området finns redovisat i översiktsplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur*Mark och vegetation*

Kv Staren består till största delen av flerbostadshus, parkering, hotell samt pingstkyrkan. Ett nytt flerbostadshus passar in i omgivningen. Ett område för en grönyta, för främst de boende i området, finns också med i planeringen.

Geotekniska förhållanden

I mars 1977 genomförde K-Konsult, en övergripande geoteknisk undersökning av Kv Staren på grund av att servicehusen Kvarngården skulle byggas. Marken består under ett skikt grus respektive matjord av fyllningsmassor till ca 1-2 meter djup. Härunder förekommer en fast jord som i provtagningspunkterna befunnits bestå av sandig slit respektive siltig morän. Grundvattennivån bedöms vara belägen minst 2 meter under markytan. En ny detaljerad geoteknisk undersökning kan behövas.

Förorenad mark

Det fd Tryckeriet upphörde med sin verksamhet 1997 och typiskt för branschen är att bly använts vid framställande av trycksaker. På grund av detta har Structor Miljöteknik AB, på uppdrag av Kumla Bostäder AB, genomfört en fältmätning med så kallad XRF-instrument (röntgenfluorescensdetektor) för att utreda om det finns tungmetaller inomhus i byggnaden. Nedan följer slutsatser av fältmätningarna som är hämtade från rapporten:

”Övervägande antalet mätningar anger blyhalter från under instrumentets detektorsgräns till ca 400 mg/kg. I källaren noterades en tydligt högre halt, ca 4800 mg/kg, på en plats och på en annan plats noterades ca 1200 mg/kg. Mätvärdena är dock inte förhöjda till nivåer som anger att någon betydande kontaminering av bly skett i byggnaden. Metaller av olika slag har under lång tid använts och används fortfarande som pigment i t ex målarfärger, golvmattor och glasyr i keramik. Mätningar av sådana material visar ofta halter som överstiger de som noterats i detta uppdrag. Vid båda platserna som de högre halterna uppmättes utfördes mätningarna på golvet, som till skillnad från markplanet inte städas och rengörs lika frekvent, och de förhöjda halterna kan vara ett resultat av blydamm spridits, men de kan alltså också vara ett resultat av att golvet målats med blyhaltig färg. För att minimera risken för spridning av blyhaltigt damm bör ett fullgott resultat uppnås med hjälp av dammsugning.

Mätresultaten bedöms inte peka på att några andra särskilda åtgärder med avseende på arbetsmiljö eller hantering av avfall, utöver de som sedvanligt vidtas i samband med rivning av byggnader, är nödvändiga att vidta.”

En rivningsplan för hur rivningsmassorna ska omhändertas ska tas fram av exploatören (Kumla Bostäder AB).

En översiktlig miljöteknisk markundersökning gjord av WSP har också genomförts på uppdrag av Kumla Bostäder AB. Undersökningen visar att blyhalter överstigande riktvärdet i 2 av 12 provpunkter. Dessa blyföreningar återfanns på den asfalterade uppfarten till fastigheten med till ett djup av 0,7 meter under markytan. Organiska föreningar över riktvärdena återfanns i 4 av 12 provpunkter och rör sig då om polyaromatiska kolväten med hög resektive medelhög molekylvikt. Dessa organiska föreningar påträffade i hela fyllnadsprofilen och är belägna på grönområdet väster om tryckeriet.

Planen kommer därför att kompletteras med en bestämmelse som anger att *”bygglov ska inte ges för den del av planområdet som varit ”tryckeriverksamhet” förrän markföroreningar är utredda och erdoderliga åtgärder vidtagits.”*

Radon

Planområdet ligger inte i ett normalriskområde.

Bebbyggelseområden

Bostäder

Idag finns fd Kumla tryckeri och en villa på det aktuella planområdet. Dessa hyrs idag av Pingstförsamlingen, som gränsar till planområdet, men kommer nu att rivas. Istället ges möjlighet att bygga ett flerbostadshus, ett trygghetsboende, vilket det finns ett stort behov av i Kumla. Kumla Bostäder AB planerar att bygga ca 30 lägenheter i form av trygghets-

bostäder. Bostäderna ska innehåsa av personer som fyllt 70 år. När det gäller makar, sam-
bor eller syskon räcker det att en av personerna har fyllt 70 år. Möjlighet till hobbyverk-
samhet, rekreation, samvaro etc. ska finnas i gemensamma lokaler och bostaden ska vara
planerad så att tillgängligheten är god även vid funktionsnedsättning.

Övrig bebyggelse

I kvarteret finns, förutom flerbostadshus, Kumla Stationshotell med 35 rum, restaurang och nattklubb och Pingstkyrkan. I och med att det finns planer på att bygga ut Pingstkyrkan ges församlingen en ökad byggrätt på sin fastighet i samband med den nya detaljplanen.



Förstudie gällande utbyggnad av Pingstkyrkan gjord av Per Flodström

Offentlig service och kommersiell service

Kv Staren ligger centralt i Kumla och inom några hundra meter nås bibliotek, två livsmedelsaffärer, apotek och Kumla torg där det finns ett utbud av handel. Vidare gränsar kvarteret till tåg- och busstation.

Tillgänglighet

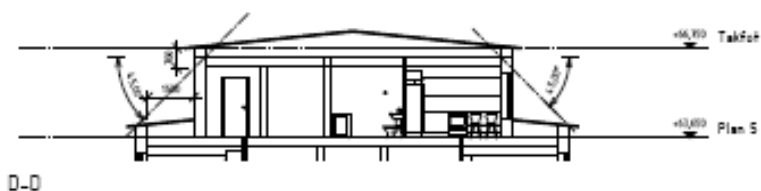
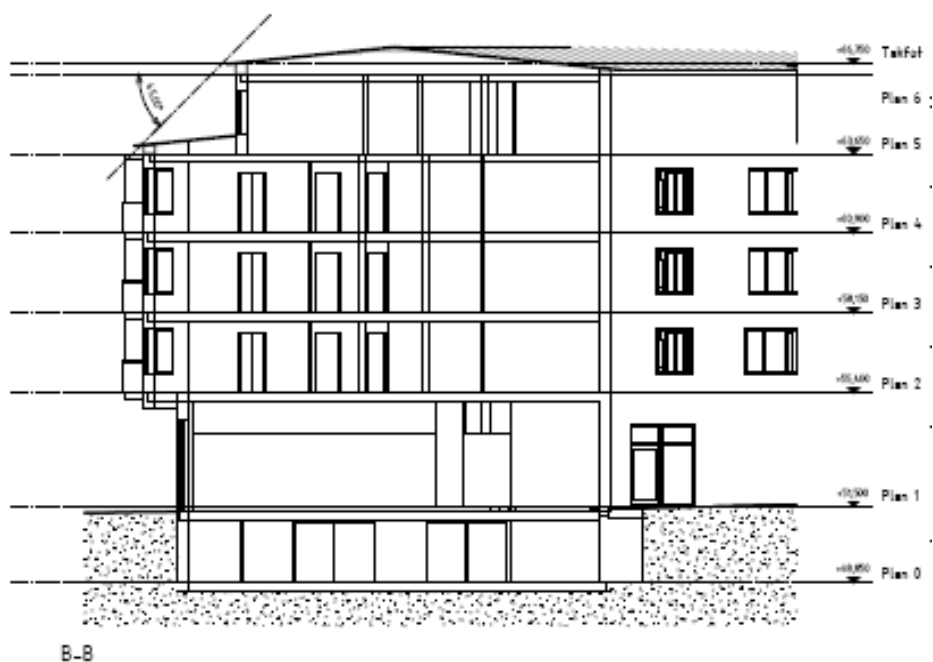
Vid trygghetsboende är tillgängligheten extra viktig med tanke på att boendet riktar sig till äldre personer. Utformningen av lägenheterna kommer att bli så att även personer med funktionsnedsättning kan bo där.

En annan typ av tillgänglighet är hur lätt det är att nå fastigheten. Miljön utanför bostads-
huset ska också utföras så tillgängligheten inte är ett hinder. Med tåg- och busstation
inom 100 meter från boendet finns möjlighet att nå andra platser på ett enkelt sätt.

Gestaltning

Förslag till ny byggnation på Staren 5 har tagits fram i samarbete med tre olika arkitektkontor. White arkitekter blev det kontor som arbetade fram det slutgiltiga förslaget som ligger till grund för detaljplanen.

Någon enhetlig höjd eller stil finns inte i området. Bebyggelsen varierar i höjd mellan två och sju våningar (hotellet). För att inte den nya byggnaden ska bli för dominerande i relation till omgivningen t ex Pingstförsamlingens lokal, Stationshuset och den lägre bostadsbebyggelsen utmed Stationsgatan har hushöjden satts till fyra våningar med inredd vind. Det nya bostadshuset kommer tillsammans med Stationshuset att bli karaktärsskapande för torget och det nya resecentrum som utreds inom "MerKoll-projektet". Bottenvåningen kommer att innehålla butikslokaler eller dylikt.



Preliminär sektion av bostadshus och inredd vindsvåning.

Högsta byggnadshöjd upp till takfot i fasadliv på de nya bostäderna blir ca 13 meter samt till hiss- och ventilationsrum ca 15 meter. Högsta byggnadshöjd i fasadliv på Kvarngården är ca 15 meter.



Perspektivbild: White arkitekter/arkitekt SAR/MSA Tom Axelryd

Friytor

Rekreation

I planområdet planeras ytor med möjlighet för rekreation. I planbestämmelserna står det att minst 80 % av den obebyggda tomtmarken ska vara lämpad för utevistelse.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Någon förändring av gatunätet eller gång- och cykelvägar är inte aktuellt i nuläget. En utredning om utvecklingen runt stationsområdet har påbörjats och i samband med den utredningen kommer eventuella förändringar av gatunätet undersökas. Vid förändring av gatunätet kommer en gatukostnad att tas ut av berörda fastighetsägare.

Kollektivtrafik

Planområdet gränsar till tåg- och busstationen.

Parkering och utfarter

Parkering vid bostad

Behovet av parkeringsplatser beräknas enligt nuvarande parkeringsnorm (Handlingsplan för Kumla centrum, 1987), med vissa justeringar. Behovet bedöms enligt normen för område A (lika Torget m m) istället för område B (övriga centrum). Detta innebär att antalet nya parkeringsplatser blir något färre. Det motiveras av det centrala läget som innebär att behovet av bil är mindre, samt att de nya lägenheterna kommer att upplåtas för trygghetsboende riktat mot åldersgruppen 70 år och äldre, där bilinnehavet bedöms vara något lägre än i genomsnitt.

*Tabell 1: Behovstal vid beräkning för byggnadslov.**Parkeringsnorm för Kumla kommun (bilplats/1000 kvm våningsyta)*

Bostäder i flerfamiljshus	Norm lägenhetsfördelning	Område A (Torget m m)
	Boende	4
	Besökande	1

Utöver det parkeringsbehov som de nya bostäderna alstrar ska ca 16 parkeringsplatser ordnas för att tillgodose det behov som finns av parkeringsplatser för boende i "Kvarngården", kv Staren nr 2. Till dessa ca 60 lägenheter finns idag endast 10 parkeringsplatser på fastigheten. De nya parkeringsplatserna kommer i huvudsak att anordnas i källarplan med in- och utfart från Råbergagatan.

Cykelparkering vid bostad

Antagen norm för cykelparkering saknas för Kumla kommun. För de nya bostäderna bedöms behovet täckas om 1,5 cykelplats/lägenhet inkl platser för besökande anordnas. Cykelplatserna ska anordnas på kvartersmark i förråd eller utomhus i anslutning till gårdsentré.

Parkering vid Pingstkyrkan

Pingstförsamlingens ökning av byggrätten/tillbyggnad innebär ingen förändring eller ökning av nuvarande verksamhet. Tillbyggnaden behövs för att ersätta de lokaler som försvinner i och med att de nuvarande hyrda lokalerna i gamla tryckeriet och villan (kv Staren 5) rivs för att ersättas av nya bostäder. Vid tillbyggnaden försvinner åtta befintliga parkeringsplatser från Pingstförsamlingens fastighet. I dagsläget finns tre anställda och möten och träffar sker i lokalerna under hela veckan. Sammankomsterna består i normalfallet av 5-20 personer. Träffar med ca 150 personer (inkl barn) närvarande sker ca 1 gång/vecka, på söndag förmiddag.

Tabell 2: Pingstkyrkans parkeringsplatser

	På egen fastighet	Servitut (p-platsen vid järnvägen)	Totalt
Före tillbyggnad	18	21	39
Efter tillbyggnad	10	21	31

De 31 parkeringsplatserna bedöms mer än väl räcka till för församlingens normala behov. Närheten till kollektivtrafik ger bra möjlighet att nyttja denna. Många går eller cyklar till mötena. På söndagar finns gott om allmänna p-platser lediga om större behov skulle uppstå vid enstaka tillfälle.

Cykelparkering vid Pingstkyrkan

Antagen norm för cykelparkering saknas för Kumla kommun. För Pingstförsamlingens behov bedöms att det räcker med 30 cykelplatser. Vid behov kan cyklar parkeras vid stationen på andra sidan gatan på de allmänna platserna. Cykelplatserna ska anordnas på kvartersmark i förråd eller utomhus i anslutning till entré.

Störningar och risker

Några riktlinjer för säkerhetsavstånd vid järnvägen har inte tagits fram lokalt. Länsstyrelsen i Örebro län hänvisar till en rapport som Länsstyrelsen i Stockholms län tagit fram *"Riskhänsyn vid ny bebyggelse – intill vägar järnvägar med transporter av farligt gods samt bensinstationer"*. Rapporten är framtagen för att förebygga risker och begränsa konsekvenser av olyckor för transport av farligt gods. Intervjuer har gjorts med andra länsstyrelser och kommuner för att få en bild av hur det ser ut runt om i landet. I rapporten har rekommendationer för ny bebyggelse intill järnväg tagits fram. En sammanfattning av dessa rekommendationer säger att en byggnadsfri zon på 25 meter bör finnas närmast järnvägen. Viss kontorsverksamhet kan finnas 25 meter från järnvägen medan mer personintensiva verksamheter inte bör lokaliseras närmare än 50 meter från järnvägen. Dock ska risksituationen bedömas vid exploatering inom 100 meter från järnvägen. Trafikverkets rekommendation för bebyggelsefri zon är 30 meter.

Det centrala läget intill järnvägen medför att närmsta avstånd mellan planområdet och järnvägsspår blir ca 55 meter. De nya bostäderna kommer att ligga längre ifrån, ca 65 meter. Trafikverkets rekommendationer kommer alltså att uppfyllas.

Vid planarbetet för ny postterminal i Hallsberg studerade planförfattarna statistik som visar att persontåg vid urspårning inte hamnar längre bort än 25 meter från spåret. När det gäller godståg har 2 % av dem som spårat ut hamnat något längre än 25 meter.

Buller

Kv Staren ligger centralt i Kumla intill järnvägen (godsstråket genom Bergslagen). De nya bostäderna riskerar att påverkas av buller från järnvägen. I översiktsplanen, antagen den 14 februari 2011, anges att:

"Krav ska ställas i den fysiska planeringen så att riktvärdena för buller klaras vid nybyggnad och större ombyggnader."

Mål och riktvärden för trafikbuller

Riksdagen antog 1997 följande riktvärden för trafikbuller:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Riktvärdena symboliserar den kvalitet på ljudmiljön som riksdag och regering har satt upp som långsiktigt mål. I Boverkets *Allmänna råd 2008:1* finns allmänna råd för planering av bostäder i områden utsatta för trafikbuller samt handbok för planering. I de allmänna råden anges hur planering av bostäder ska säkerställa ur hälsosynpunkt långsiktigt hållbara bostäder. De allmänna råden anger också hur avsteg från huvudregeln kan göras och principer för intresseavvägning.

Bullerutredningar

En bullerutredning för området utmed järnvägen genom Kumla genomfördes av Banverket år 2000. En prognos för trafiken år 2010 fanns också med.

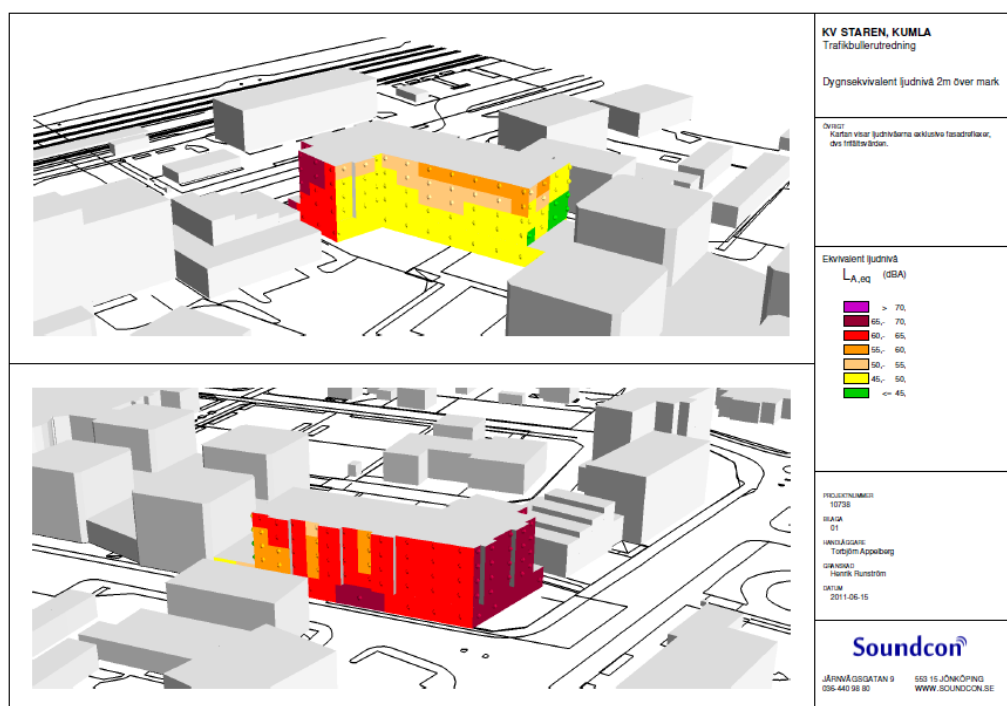
Vid de beräkningar som nu genomförts av Soundcom AB, en prognos för trafiken år 2020, framkommer att trafiken och bullret ökat mer än tidigare beräknat. Nedan följer de slutsatser som Soundcom AB kommit fram till:

”Den ekvivalenta ljudnivån.

Utmed den värst utsatta fasaden mot öster är den ekvivalenta ljudnivån 63-64 dBA. Utmed den södra fasaden varierar den ekvivalenta ljudnivån mellan 55 och 60 dBA. På innergården vid fasader mot norr och väster är ljudnivån på större delen av fasaderna under 50 dBA.”

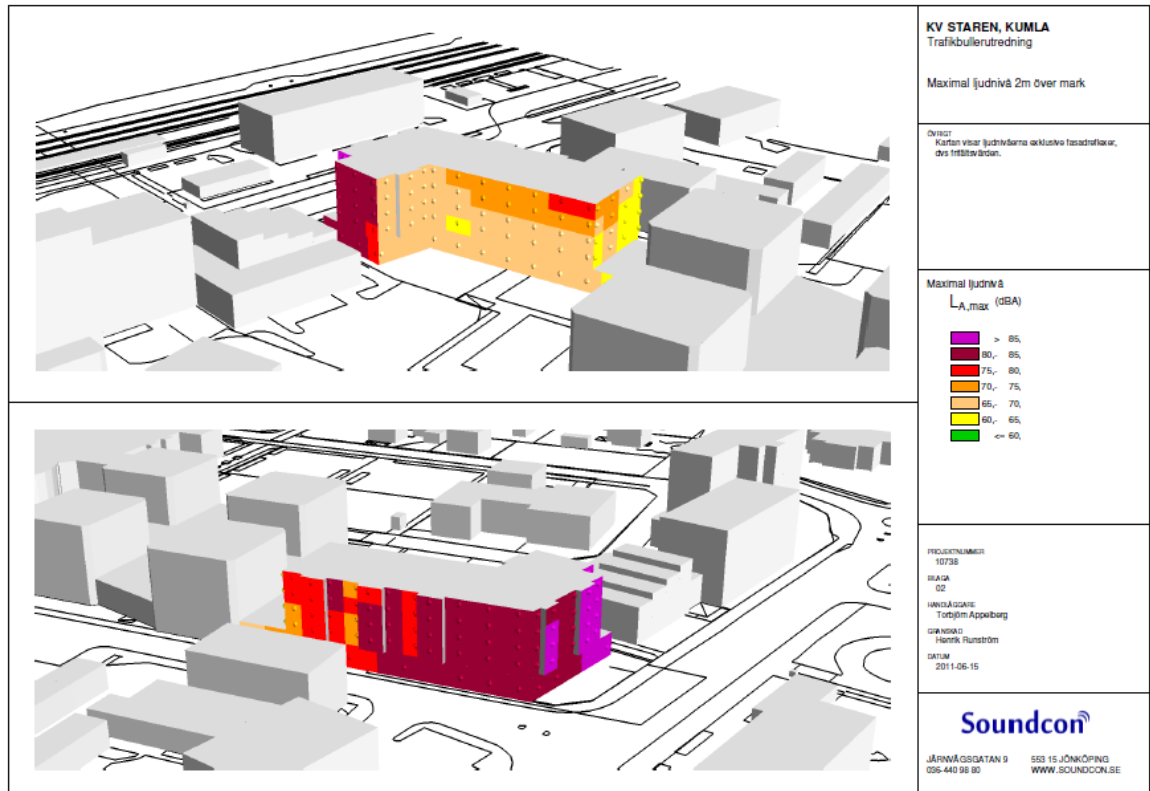
I ett tillägg, ett PM, konstaterar Soundcon att:

”Genom att de planerade balkongerna utförs delvis inglasade kan vädring erhållas i minst hälften av rummen mot utrymme som inte överstiger 60 dBA. De delvis inglasade balkongerna bedöms således ge en reduktion på ca 4 dBA (en helt tät inglasad balkong reducerar ljudnivå med ca 10 dBA). För att uppnå en reduktion på 4 dBA skall i balkongerna utföras med takabsorbenter.



”Den maximala ljudnivån.

Utmed den östra fasaden varierar den maximala ljudnivån mellan 79 och 81 dBA. Utmed den södra fasaden är ljudnivån mellan 69 och 78 dBA. På innergården vid fasader mot norr och väster är den maximala ljudnivån på större delen lägre än 65 dBA.”



Ljudnivån vid utsatta fönster bedöms kunna reduceras något genom att placeras inom delvis inglasade balkonger.

För att klara bullerkraven måste vissa byggtekniska lösningar tas fram.

Slutsatser och intresseavvägningar:

Huvudregel enligt allmänna råd 2008:1

- Planen bör säkerställa att den slutliga bebyggelsen genom yttre och inre åtgärder kan utformas så att kraven i Boverkets Byggregler uppfylls.

Kommentar:

De nya bostäderna planeras som trygghetsboende vilket medför relativt små, enkelsidiga lägenheter. Genomgående lägenheter med en "tyst sida" är svårt att åstadkomma vid denna typ av lägenheter. Totalt 32 lägenheter planeras. Av dessa lägenheter kommer ca hälften att ligga mot söder och öster mot gator med fasader utsatta för höga nivåer av buller från järnvägen.

Riktvärdena inomhus i lägenheter om 30dBA respektive 45dBA bör kunna säkerställas med byggtekniska lösningar så som extra tjocka glas och fasadisolering. Balkonger mot gata glasas in och placeras vid sovrum för att ge möjlighet till vädring/luftintag.

Bostäderna kan eventuellt behöva utföras i ljudklass A eller B. Krav på skydd (fasad) och inglasning av balkonger (mot gator) införs i planen.

- Planen bör säkerställa att bebyggelsen kan placeras och att yttre åtgärder kan utformas så att 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad och uteplats) kan erhållas med hänsyn till trafikbuller.

Kommentar:

55 dBA kan ej uppnås på fasad mot öster och del av fasad mot söder. Inglasade balkonger och burspråk bör minska bullret något på delar av fasaden (har ej beräknats). Nivån klaras på övriga fasader (mot gård). Avsteg från huvudregeln behövs och kan motiveras av det centrala läget i Kumla. Tillgång finns till en gemensam grön gård/uteplats med bullernivå om 45-50 dBA vid fasad. Rekreationsytor i "vinterträdgård" finns också att tillgå. Sovrum placeras i anslutning till inglasade balkonger så att vädring via balkong kan ske. Krav på inglasning av balkonger (mot gator) införs i planen.

- Planen bör även säkerställa att bebyggelsen kan placeras och att yttre åtgärder kan utformas så att 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad uppfylls.

Kommentar:

70 dBA kan ej uppnås på fasad mot öster och del av fasad mot söder. Inglasade balkonger minskar bullret något. Nivån klaras i princip på övriga fasader (mot gård). Avsteg från huvudregeln behövs och kan motiveras av det centrala läget i Kumla. Tillgång finns till en gemensam grön gård/uteplats med bullernivå om 45-50 dBA vid fasad. Rekreationsytor i "vinterträdgård" finns också att tillgå. Krav på inglasning av balkonger (mot gator) införs i planen.

Förutsättningar för att kunna göra avsteg från huvudregeln

- I centrala delar av städer och större tätorter med bebyggelse av stadskaraktär bör enligt Boverket avvägningar mellan andra intressen kunna övervägas.

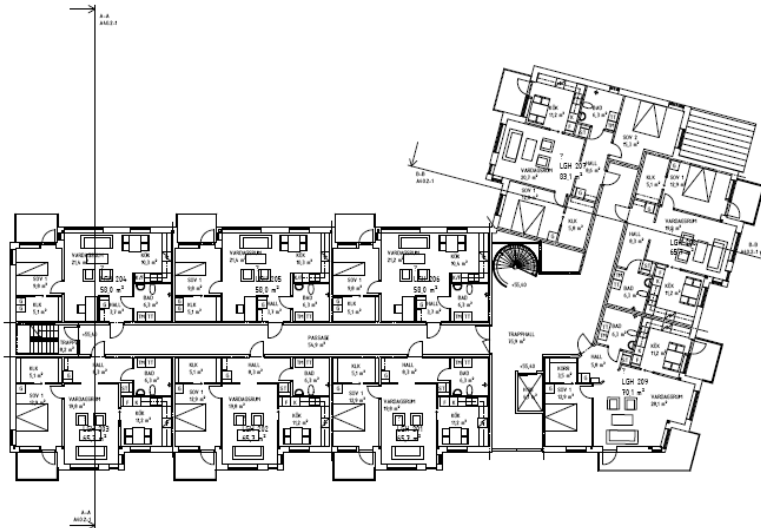
Motiveringar till avsteg:

Planområdet ligger i centrala Kumla intill resecentrum och är en del av befintlig stadsstruktur. Därmed bör avsteg från huvudregeln (punkt två och tre) kunna göras.

1. Det centrala läget och närheten till service i de intilliggande husen "Kvarngården" gör kvarteret lämpligt för trygghetsboende. Närhet till kommunikationer, butiker och annan service är viktigt för de äldre, 70 +, som boendet riktar sig till.
2. Lägenheterna är förhållandevis små då lägenheterna utformas för ensamstående eller möjligtvis två personer per lägenhet. Därav följer att genomgående lägenheter inte kan ställas som krav i planen, och att de lägenheter som vetter mot gatorna inte klarar de riktvärden som regeringen satt upp som mål när det gäller ljudnivåer vid fasad och uteplats.
3. Den mer bullerdämpande gröna gård som skapas genom den nya bebyggelsen bedöms kunna kompensera att uteplatserna/balkongerna i anslutning till lägenheterna mot gatorna ej klarar riktvärdena. Gården kommer att användas både av boende i Staren 5 och boende i befintliga lägenheter i "Kvarngården".
4. Det kan antas att den nya bebyggelsen medför att färre lägenheter i de befintliga bostäderna i "Kvarngården" blir utsatta för höga nivåer av buller då det genom den skapas en "skärm" mot järnvägen. Totalt sett minskar då antalet bullerstörda lägenheter i Kumla.
5. I samband med utredningar och kommande ny detaljplan för det nya resecentrumet i Kumla (vid stationen) kommer bullerfrågan att utredas. Möjligheter till bullerskärmar

och ljuddämpande åtgärder vid perronger bör kunna utföras för att förbättra ljudmiljön i bostäderna i anslutning till stationsområdet.

6. Kumla kommun har inlett ett arbete tillsammans med Regionförbundet samt Örebro och Hallsbergs kommuner för att utreda en förbifart för järnvägsgodstrafiken som idag går genom orterna. På lång sikt kan det komma att innebära en minskad godstrafik och därmed avsevärt förbättrad bullermiljö i Kumla.



Förslag våningsplan 2-4 Staren 5

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp kopplas till befintliga ledningar i området.

Lokalt omhändertagande av dagvatten

Dagvattnet ska tas omhand lokalt och ledas ut i dagvattenledningar i Skolgatan med ett begränsat flöde.

Värme

Fjärrvärme är framdraget till Kv Staren vilket betyder att framtida byggnader kan kopplas in.

El, tele, bredband m m

Området kan anslutas till ett befintligt tele- elkabelstråk på angränsande gator. Bredband finns nergrävt i Stationsgatan.

Avfall

Avfallet tas upp på en speciellt anvisad plats för att underlätta sophanteringen.

KONSEKVENSBESKRIVNING

En förstudie till miljökonsekvensbeskrivning (bifogas) visar att detaljplanläggningen och exploateringen inte förväntas medföra någon betydande påverkan på miljön. Den mest påtagliga miljökonsekvensen är att nybyggnationen ligger i närheten av järnväg vilket orsakar störande buller vilket måste beaktas vid byggnationen.

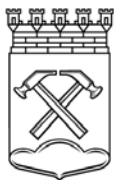
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5år från den dag planen vunnit laga kraft.

Kumla 2011-09-08

PLAN- OCH BYGGAVDELNINGEN

Christina Gustavsson
Stadsarkitekt



KUMLA KOMMUN

Dnr: MBN: 2011/195

Upprättad: 2011-09-08
Planförfattare:
Christina Gustavsson

Datum: 2011-09-08

Antagandehandling

Detaljplan för

Kv STAREN del av, Stationsgatan, Skolvägen Kumla, Kumla kommun, Örebro län

Upprättad enligt äldre PBL (1987:10)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan	2011
➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut att påbörja planarbetet och skicka förslaget på samråd	16 mars
➤ Samrådsförslag upprättas	april
➤ Samråd	maj
➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut om vidare arbete med planförslaget	31 maj
➤ Bearbetning och eventuell revidering av förslaget till utställningshandlingar	juni-aug
➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut om utställning	30 juni
➤ Utställning	5 juli-16 aug
➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut att antaga detaljplanen	8 sep
➤ Planen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker	oktober
➤ Bygglov kan beviljas efter antagande och laga kraft	oktober
➤ Tidigaste byggstart	november

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter den dag planen vunnit lag kraft.

Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för planläggning och Kumla Bostäder AB för projektering och genomför utbyggnader på Staren 5. Pingstförsamlingen genomför byggnationen på Staren 20. Respektive fastighetsägare ansvarar för att eventuella skador på gång-, cykel- och bilväg åtgärdas efter färdigställande av respektive byggnation, om inte någon annan överenskommelse genomförs. Vid förändring av gatunätet kommer en gatukostnad att tas ut av berörda fastighetsägare.

Fastighetsrättsliga frågor

Kumla Bostäder AB ansvarar för eventuell fastighetsbildningskostnad. Plankostnaden som tas ut av Kumla Bostäder AB kan beräknas till ca 100 000 kr.

Tekniska frågor

Exploatören beställer, vid behov, erforderliga grund- och radonundersökningar.

Kumla 2011-09-08

PLAN- OCH BYGGGAVDELNINGEN

Christina Gustavsson
Stadsarkitekt

Detaljplanen antogs av Miljö- och byggnadsnämnden i Kumla kommun den 8 september 2011 och vann **laga kraft den 4 oktober 2011.**

Johannes Ludvigsson
Fysisk planerare