



Kumla kommun

Planbeskrivning

Detaljplan för

Ejdern 9 m.fl.

Kumla, Kumla kommun, Örebro län



GRANSKNING

Samråd:	2022-12-02 – 2022-12-31
Granskning:	2023-03-02 – 2023-03-19
Antagen av SBN/KS/KF:	20xx-xx-xx – 20xx-xx-xx
Laga kraft:	20xx-xx-xx

Innehåll

Vad är en detaljplan?	3
Standardförfarande	3
Handlingar	3
Planbeskrivning	4
Planens syfte & huvuddrag	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar och förändringar	8
Markförhållanden	8
Naturmiljö	9
Ekosystemtjänster	10
Miljö kvalitetsnormer för vatten, MKN	10
Vattenskyddsområde	10
Bebyggelseområden	11
Gator och trafik	15
Risker och störningar	16
Teknisk försörjning	18
Detaljplanens genomförande	20
Administrativa frågor	21

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 1:500 (A2)
- Fastighetsförteckning

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

Handläggare:

Emma Isaksson

Planarkitekt

019-58 9405

emma.isaksson@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 möjliggöra för bostadsbyggelse i form av flerbostadshus samt möjliggöra för bostäder enligt lagen om särskilt stöd (LSS).

Bakgrund

Planområdet omfattar bland annat två flerbostadshus och ett antal mindre komplementbyggnader. Dessa byggnader planeras att rivas. Kumla bostäder önskar att kunna utveckla kvarteret med nya bostäder och LSS-boende.

Nuvarande detaljplan för det tilltänkta planområdet är detaljplan 1881K-607 B som laga kraft år 1947 och är planlagt för bostadsbebyggelse i tre våningar. Planbestämmelserna som används är BS, mark för bostadsändamål i slutet byggnadssätt, B, mark för bostadsändamål, mark för terrass och gårdsöverbyggnad samt mark som ej får bebyggas.

Plandata

Läge

Området är beläget i centrala Kumla, väster om järnvägen i nära anslutning till Folkets hus. Planområdet begränsas i norr och väster av privatägda bostadsfastigheter, söder om planområdet sträcker sig gatan Skolvägen som i öst möts av Kvarngatan.



Planområdets läge

Areal

Planområdet har en areal på ca 3870 m².

Markägoförhållanden

Inom planområdet ingår fastigheterna Ejdern 9, 29, 30 och 31 samt Kumla 12:3. Det är Kumla bostäder som äger fastigheterna Ejdern 9, 29, 30 och 31. Fastighet Kumla 12:3 ägs av Kumla kommun. Intilliggande bostadsfastigheter är i enskild ägo. Utanför planområdet är 8 fastigheter närmast berörda.

Tidigare ställningstaganden

Nedan följer en redogörelse för vilka ställningstaganden som berörs inom planområdet.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 30 augusti 2022 om positivt planbesked för kvarteret Ejdern.

Den 22 november 2022 godkände samhällsbyggnadsnämnden detaljplanen för samråd.

Beslut om granskning när det kommer

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Översiktsplan

Kumla kommuns översiktsplan "Kumla kommun 2040", vann laga kraft den 16 november 2020 av kommunfullmäktige, redovisar planområdet som ett befintligt område för stadsbygd blandstad. Det innebär att området består av en blandning av bostäder, kontor, handel, offentlig och kommersiell service, fritidsanläggningar, verksamheter som är förenligt med bostäder och dylikt. Förtätning kan generellt ske i befintliga områden. Översiktsplanen nämner att befolkningsmålet är 28 000 invånare år 2040. För att nå målet behöver det byggas 3000–4000 nya bostäder. Det behöver därmed byggas i hela kommunen för att uppnå målet. I Kumla tätort ser kommunen en möjlighet att förtäta med ca 500 bostäder. Då kvarteret Ejdern är beläget i Kumla tätort, och där förtätning är möjligt i redan befintliga områden är en ny exploatering positivt, då det är förenligt med översiktsplanen.



Kumla kommun

Översiktsplan

september 2, 2022

Teckenförklaring

Stadsbygd blandstad

■ Befintlig

■ Ny

Stadsbygd bostäder

■ Befintlig

■ Ny



Utsnitt från den kommunala översiktsplanen.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplaner:

- 1881K-607 B, laga kraft 1947-03-14

När föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare gällande detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Detaljplaneförslaget angränsar till följande detaljplaner:

- 1881-P17, laga kraft 2001-10-08
- 18-KUM-2257 B, laga kraft 1978-05-22
- 18-KUM-2328, laga kraft 1980-08-22

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.

Kumla kommun gör, efter genomgång av undersökningen, bedömningen att den miljöpåverkan som planen kan ge upphov till är begränsad. Kommunen bedömer att planens genomförande inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan.

Beslut

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

Länsstyrelsen har den 2022-12-21 tagit del av kommunens ställningstagande och utifrån nu kända förhållanden delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

Beslut om betydande miljöpåverkan togs i samhällsbyggnadsnämnden 2023-01-23. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 2023-01-23 - 2023-01-30.

Förutsättningar och förändringar

Nedan beskrivs planområdets förutsättningar i dagsläget och vilka förändringar som planförslaget föreslår.

Markförhållanden

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består utav sandig morän. Även utanför planområdet består marken utav sandig morän.

Förorenad mark

Planområdet ligger inom ett bostadsområde och enligt Länsstyrelsens databas över misstänkt eller konstaterat förenade områden (EBH-stödet) finns på fastigheten Ejdern 30 samt grannfastigheterna Ejdern 22 och 26, identifierade verksamheter. Även två verksamheter i grannkvarteret, Snöskatan 1 och 2 har identifierade verksamheter. Dessa tillhör branschen "Grafisk Industri samt Skofabrik".

Inom branschen Grafisk industri ryms flertalet typer av verksamheter och processer. För Grafisk industri är det stor variation av verksamheternas omfattning, metoder och kemikalieanvändning. Användning av tungmetaller och lösningsmedel har ofta skett. Skofabriker skulle kunna innebära en risk för att påträffa lösningsmedel och eventuellt metaller exempelvis krom vid garvning av läder. Deponering av material kan ha förekommit samt förbränning av visst avfall från verksamheten inom fastigheten. Kemikalierna, som t.ex. lösningsmedel kan spridas till omgivningen via exempelvis grundvatten.

På Ejdern 22 fanns Sven Johansson Skofabrik AB, som var en småskalig verksamhet i en säregen verkstadsbyggnad. Firman startade 1947 som Johansson & Co. Skofabrik. Verksamheten började på Villagatan i ett mindre uthus och byggde sedan ut undan för undan. Centralt beläget i Kumla stad, ett område huvudsakligen bestående av fristående villor. (källa MIFO-handling).

På Ejdern 26 låg Widlunds tryckeri, G (Kvarngatan) mellan 1932-1940. G Widlunds Tryckeri grundades 1930. Har sedan dess flyttat runt en hel del. Mellan åren 1972-1974 låg de på byggaktuella Ejdern 30, se nedan.

De lösningsmedel som framförallt använts är olika limmer vars ångor avdunstat. Det är troligt att de flesta rester skickats med övriga sopor till deponi (källa MIFO-handling).

På Ejdern 30 låg Widlunds tryckeri, G (Skolvägen) mellan 1972-1974. De lösningsmedel som framförallt använts är olika limmer vars ångor avdunstat. Det är troligt att de flesta rester skickats med övriga sopor till deponi. (källa MIFO-handling).

På Snöskatan 1 och 2 fanns både en mindre grafisk industri samt skofabrik i samma byggnad. Tryckeriet fanns i samma hus som bl.a. Bröderna Lundholms Skofabrik, med skotillverkning 1899-1985. Driftstart på platsen, 1962 med driftslut 1985. De lösningsmedel som framförallt använts är olika limmer vars ångor avdunstat. Det är troligt att de flesta rester skickats med övriga sopor till deponi. Den gamla skofabriksbyggnaden är numera riven och på platsen finns sedan år 2000 Kumlas nya Bibliotek. Det bedöms att det inte använts betydande mängder lösningsmedel eller skärvätskor. Därför klassad enligt BKL. (källa MIFO-handling).

Byggaktuella fastigheten Ejdern 30 ligger i ett gammalt bostadskvarter, där marken är sandig morän.

Byggnaderna ska rivs och viss schaktning kommer att ske vid byggnation. Då massorna körs bort måste verksamhetsutövaren klassificera massorna för att veta vad avfallet innehåller, detta

för att kunna avgöra om det går att använda i anläggningsändamål eller ej.

Verksamheten ska vara boende samt mindre verksamheter, precis som dagens nyttjande av området. Marken kommer vara hårdgjord och i området sker inget grundvattenuttag, då kommunalt vatten och avlopp finns. I området finns olika verksamheter där människor jobbar åtta timmar per dag.

Vid genomgång av de verksamheter som finns registrerade i Länsstyrelsens EBH-register har Miljöenheten noterat att det är mindre verksamheter där påverkan har varit obetydlig. bedömer att det inte finns något som tyder på att planområdet kan vara förorenat och anser därmed att marken är lämplig för planerad markanvändning.

Miljöenheten bedömer att risken för negativ påverkan på människors hälsa utifrån eventuella föroreningar inom planområdet är låg och därför görs bedömningen att det ej föreligger ett behov av en miljöteknisk markundersökning för att utreda eventuell föroreningsituationen inom planområdet.



Kumla kommun

Teckenförklaring

(E) Ej riskklassad

Förorenade områden

september 9, 2022

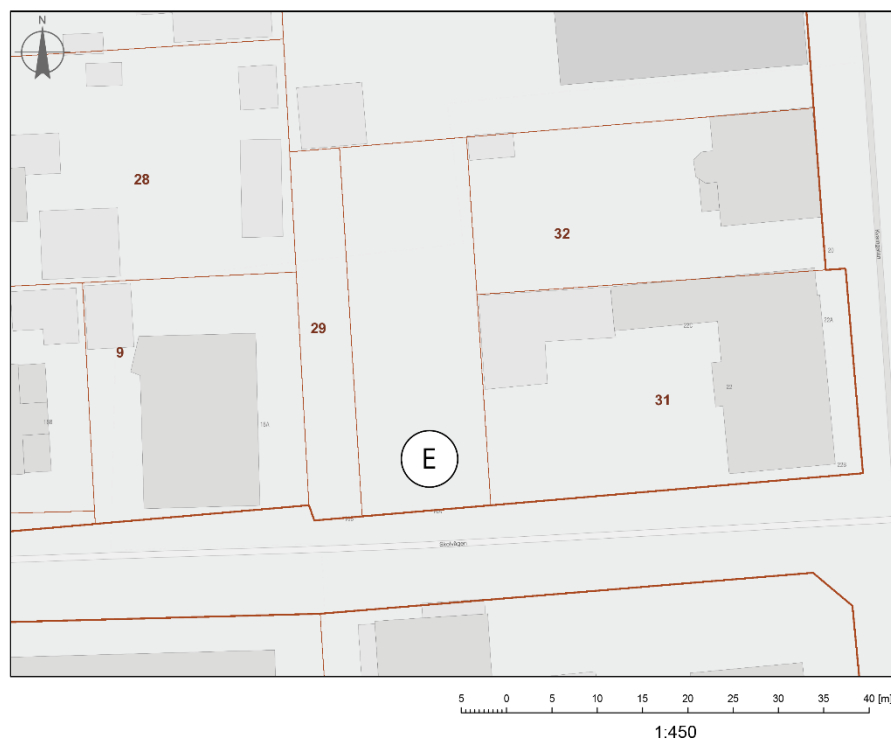


Illustration över länsstyrelsens riskklassning för potentiellt förorenad mark, grafisk industri.

Naturmiljö

Vegetation

Inom planområdet finns det en småskalig vegetation i form av buskage och gräsytor. Några större träd finns inom planområdet men inga som anses vara av betydelse för höga naturvärden.

Stadsbild

Planområdet pekas ut i den kommunala översiktsplanen som stadsbygd blandstad. Genomförandet av detaljplanen kommer leda till en förstärkning av stadsbilden då detaljplanen möjliggör för en något högre exploatering med en mer stadsmässig karaktär.

Lek & rekreation

Inom planområdet finns det utrymme för friyta som i sin tur kan ge upphov till spontanlek. Det finns tillräckligt med yta inom planområdet för vistelseyta.

Det största behovet för lek och rekreation kommer att uppfyllas utanför planområdet. Närmsta lekplats utanför planområdet är Kåre Koltrast och ligger på ett avstånd på ca 300 meter norr om planområdet. Närmst plats för rekreation ligger ca 200 meter från planområdet och är en fotbollsplan vid Duvans förskola. Ca 1,5 km söder om planområdet ligger Viaskogens naturreservat som har ett elljusspår på 2,5 km.

Biotopskydd

Det finns inga biotopskydd inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Kulturmiljö och fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.

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

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 inga ekosystemtjänster kommer att påverkas negativt i samband med detaljplanens genomförande.

Miljökvalitetsnormer för vatten, MKN

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel enligt miljöbalkens femte kapitel. Miljökvalitetsnormerna är till för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor som t.ex. trafik och jordbruk.

Planområdet ligger inom avrinningsområden, Kumlaån, och Stenebäcken, båda vattenförekomsterna ligger inom delavrinningsområdet "Mynnar i Kvismare kanal" och inom huvudavrinningsområdet "Norrström". Dessa vattenförekomster är statusklassade. Deras ekologiska status bedöms som otillfredsställande eftersom vattendragen är påverkade av övergödning och kanalisering. Den kemiska statusen för dessa vattenförekomster har bedömts till uppnår ej god, på grund av miljögifter.

Grundvattenförekomsten inom planområdet håller en god kemisk och kvantitativ status.

Vattenskyddsområde

Planområdet påverkas inte utav något vattenskyddsområde.

Bebyggelseområden

Bostäder

Idag består planområdet av två flerbostadshus med ca 10 lägenheter fördelat mellan de två bostadshusen.

Förändringar

Detaljplanen möjliggör för strax över 30 lägenheter varav 6 st. planeras för LSS-boende i bottenplan.

En planbestämmelse om högsta nockhöjd på 16 och 12 meter för huvudbyggnad införs i plankartan. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter.

Arbetsplatser & övrig bebyggelse

I flerbostadshusen som ligger inom planområdet finns det möjlighet till kommersiell service i bottenplan. Tidigare fanns det en restaurang etablerad i flerbostadshuset på fastigheten Ejdern 31. Restaurangen har omlokaliserats och lokalen står numera tom. På fastigheten Ejdern 9 finns det en tatueringstudio etablerad.

Förändringar

Detaljplanen möjliggör för LSS-boende i bottenplan längs Skolvägen. LSS är en rättighetslagstiftning som syftar till att garantera personer med särskilda behov goda levnadsvillkor. Att bo i gruppboende innebär att du bor själv men aldrig är ensam. Personal finns alltid tillgängligt. Möjliggörandet för LSS-boende i detaljplanen medför därmed även arbetstillfällen i centrumnära läge.

Offentlig & kommersiell service

Planområdet ligger i nära anslutning till Kumla centrum, ca 500 meter, där finns flertalet affärer, restauranger och matbutiker. Inom en radie på endast 150 meter nås Trädgårdens förskola, Duvans förskola och Fylsta skola.

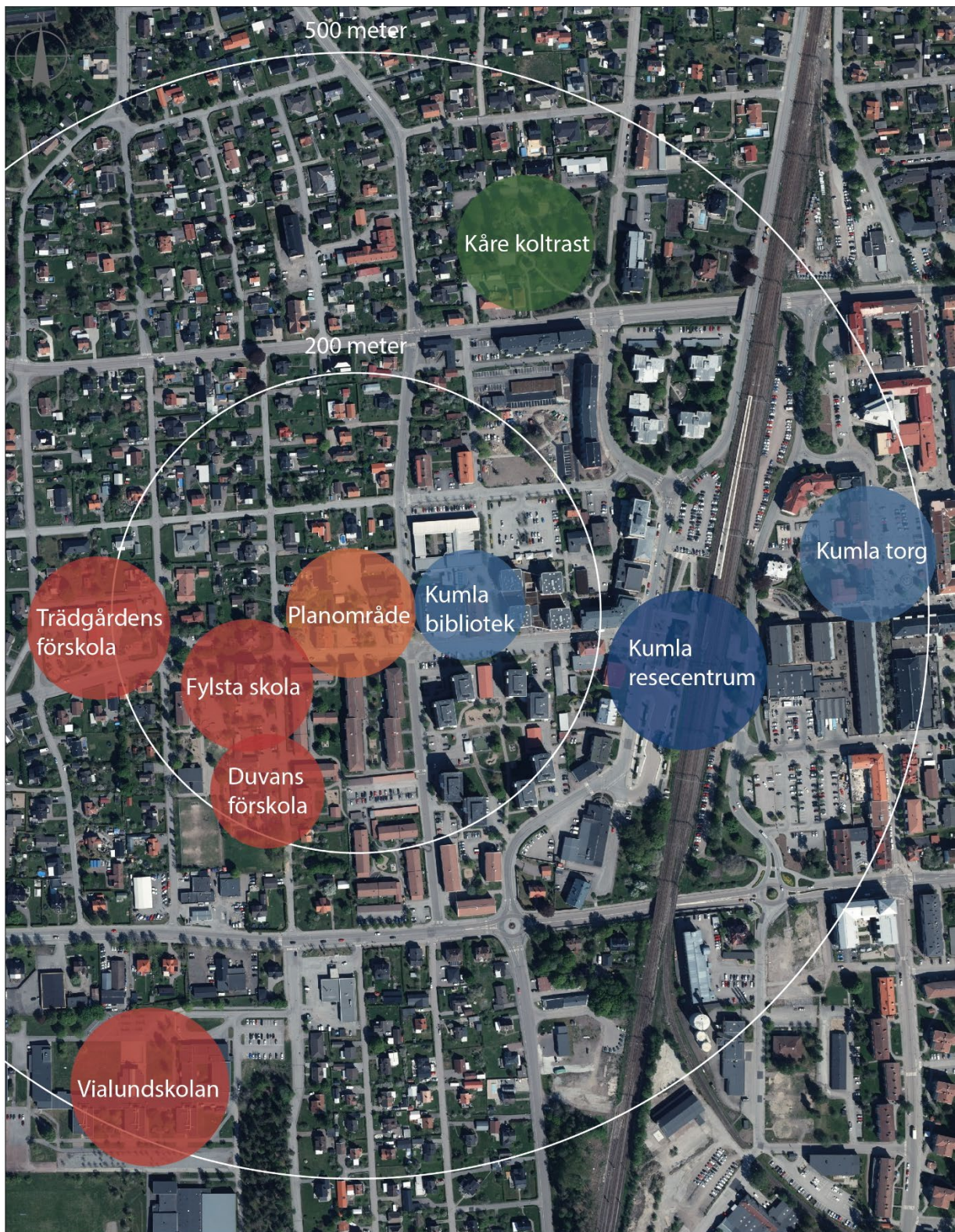


Illustration över avstånd till offentlig och kommersiell service.

Förändringar

Detaljplanen möjliggör för kommersiell service i bottenplan i den östra delen av planområdet med planbestämmelsen C- centrum. Genomförandet av detaljplanen förväntas också att stärka och upprätthålla den service som finns i Kumla centrum.

Detaljplanen möjliggör för LSS-boende inom markanvändningen B-bostad längs Skolvägen.

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

Planområdet ingår inte i något gestaltungsprogram. Vid framtagandet av detaljplanen har behovet av bostäder prioriterats och satt prägeln för utformningen av planområdet. De byggnader som finns inom planområdet idag kommer att rivas för att göra plats åt ny bebyggelse. Nockhöjden i plankartan är anpassad efter omkringliggande bostadsbyggnaders höjder för att skapa en sammanhållen och skalenlig bebyggelse.



Illustrationsplan över planerad exploatering inom planområdet.

I korsningen Kvarngatan – Skolvägen möts i dagsläget tre bostadshus och en centrumbyggnad. Tre av byggnaderna karaktäriseras av tegelfasader. Byggnaden sydväst från korsningen, längs skolvägen, har en vitmålad tegelfasad. Byggnaden sydöst från korsningen karaktäriseras av en röd tegelfasad, vilket även centrumbyggnaden nordöst från korsningen gör.

De nya bostadshusen inom planområdet föreslås därmed även dem karaktäriseras av en röd tegelfasad för att skapa en enhetlighet i stadsbilden. Se bilder nedan.



Vy Kvarngatan - Skolvägen



Visandes hörmotiv med balkonger mot Skolvägen och franska mot Kvarngatan. Hörnets bottenvåning kan med fördel smyckas med byggnadsanknuten konst.



Vy Kvarngatan



Visandes indragen entré och infällda takterrasser.

● Vy Skolvägen



Visandes utstickande entré mot Skolvägen. Tydligt gavelmotiv som visar loftgångarnas funktion i byggnaden.

● Vy gården



Visandes loftgångarna och LSS-boendets egna terrass som vetter mot den gröna gården.

Gator och trafik

Gatunät

Skolvägen och Kvarngatan är de gator som ligger i direkt anslutning till planen. Längs Kvarngatan råder en hastighetsbegränsning på 40 km/h och längs Skolvägen är hastighetsbegränsningen 30 km/h.

Förändringar

Detaljplanens genomförande kommer inte att medföra några förändringar i den befintliga gatustrukturen. För att behålla den nuvarande strukturen i gatunätet och trafikflödet sätts ett in- och utfartsförbud i plankartan längs Kvarngatan och en bit in på Skolvägen.

Gång-, cykeltrafik

Längs med Skolvägen och Kvarngatan går en gång- och cykelväg som följer planområdet. Upprättandet av detaljplanen kommer inte att medföra några ändringar av den nuvarande gatustrukturen.

Förändringar

Anslutning för cykel in till och från bebyggelse kommer att ske längs Skolvägen.

Kollektivtrafik

Ca 270 meter från planområdet ligger Kumla station. Därifrån finns det goda kommunikationsmöjligheter för både tåg- och busstrafik.

Förändringar

Planförslaget medför ett ökat underlag för kollektivtrafiken.

Parkering, varumottagning & utfarter

I dagsläget sker parkering i huvudsak på fastigheterna Ejdern 29 och Ejdern 30.

Förändringar

Planförslaget möjliggör för parkering i den västra delen av planområdet med anslutning från Skolvägen.

Parkeringsnormen för bostad sätts till 0,7 för bostad och 0,1 för gästparkering. Infart och utfart till parkering ska ske från Skolvägen.

Åtkomlighet för räddningsinsatser

Om gatunätet eller motsvarande inte ger åtkomlighet ska särskild räddningsväg anordnas som ger god framkomlighet. Räddningsväg utformas i enlighet med Boverkets byggregler, BBR 5:721.

Risker och störningar

Trafikbuller & trafikmätningar

Enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader 3 § ”*bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.*”

Förordningen anger också att ”*om bullret vid en exponerad fasad överskrids bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan. Även här gäller högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Maximalnivån vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 – 22.00*”.

Planområdet ligger på ett avstånd på ca 260 meter till järnvägsspårets mitt. År 2015 gjorde ÅF infrastructure AB på uppdrag av Trafikverket en bullerutredning för att beräkna ekvivalent och maximal ljudnivå från spårtrafik vid bostäder utmed järnvägen.

I bullerutredningen kom det fram att vid fastigheten Ejdern 31 uppnås en ekvivalent ljudnivå mellan 50- 55 dBA vid fasad. Vid Lmax, maximal ljudnivå, uppnås en ljudnivå på mellan 65-70 dBA.

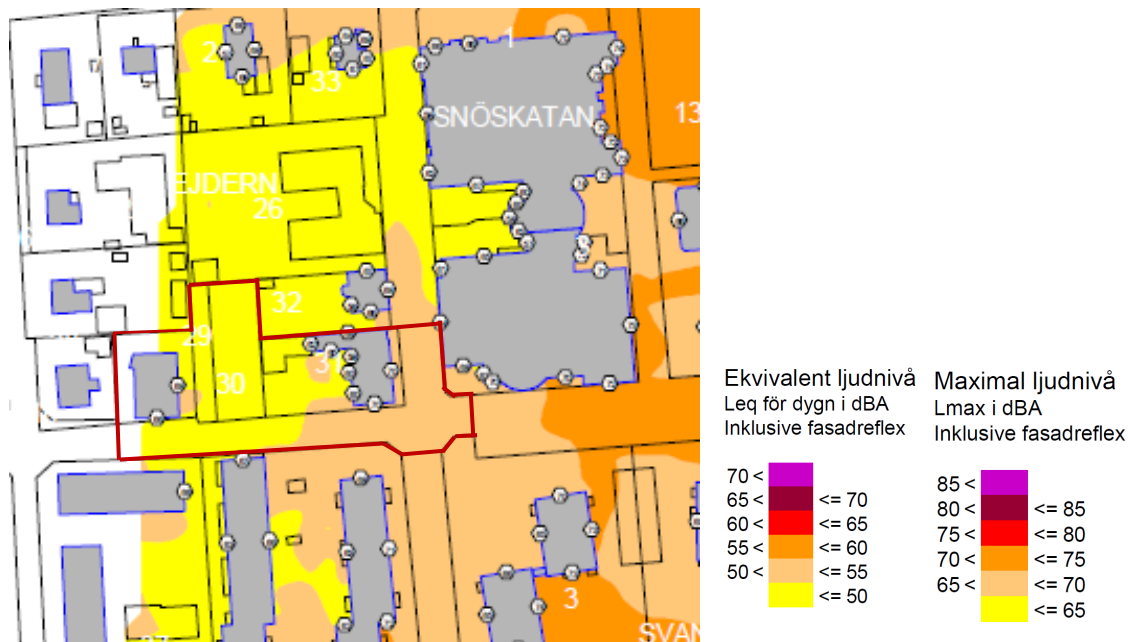


Bild från bullerutredningen 2015.

Utöver den bullerutredning som gjordes för spårtrafiken 2015 har kommunen genomfört trafikmätningar med beräkningar av vägtrafikbuller längs Kvarngatan och Skolvägen. Kvarngatan har en hastighetsbegränsning på 40 km/h och årsdygnstrafiken (ÅDT) uppmättes till 2042 fordon/dygn varav andel tunga fordon var 12 %. Det resulterade i ett beräknat vägbullervärde med ekvivalentljudnivå på 60 dBA vid fasad och maxvärdet beräknades till 87 dBA vid fasad med max 5% överskridande per dygn.

Skolvägen har en hastighetsbegränsning på 30 km/h där ÅDT uppmättes till 409 fordon/dygn varav 12 % var andelen tunga fordon. Det beräknade värdet för vägbuller är 53 dBA vid fasad och maxvärdet 86 dBA vid fasad med max 5% överskridande per dygn.

Kommunens bedömning är att bullernivåerna håller sig inom riktvärdena enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

För att garantera att riktvärdena för buller inte överskrids vid uteplats regleras plankartan med egenskapsbestämmelsen f₁ "Minst en uteplats som anordnas i anslutning till bostadsbyggnad ska anordnas på ett sätt att 50dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids vid uteplatsen. Om ljudnivån om 70dBA maximal ljudnivå ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl: 06:00- 22:00."

Översvämning

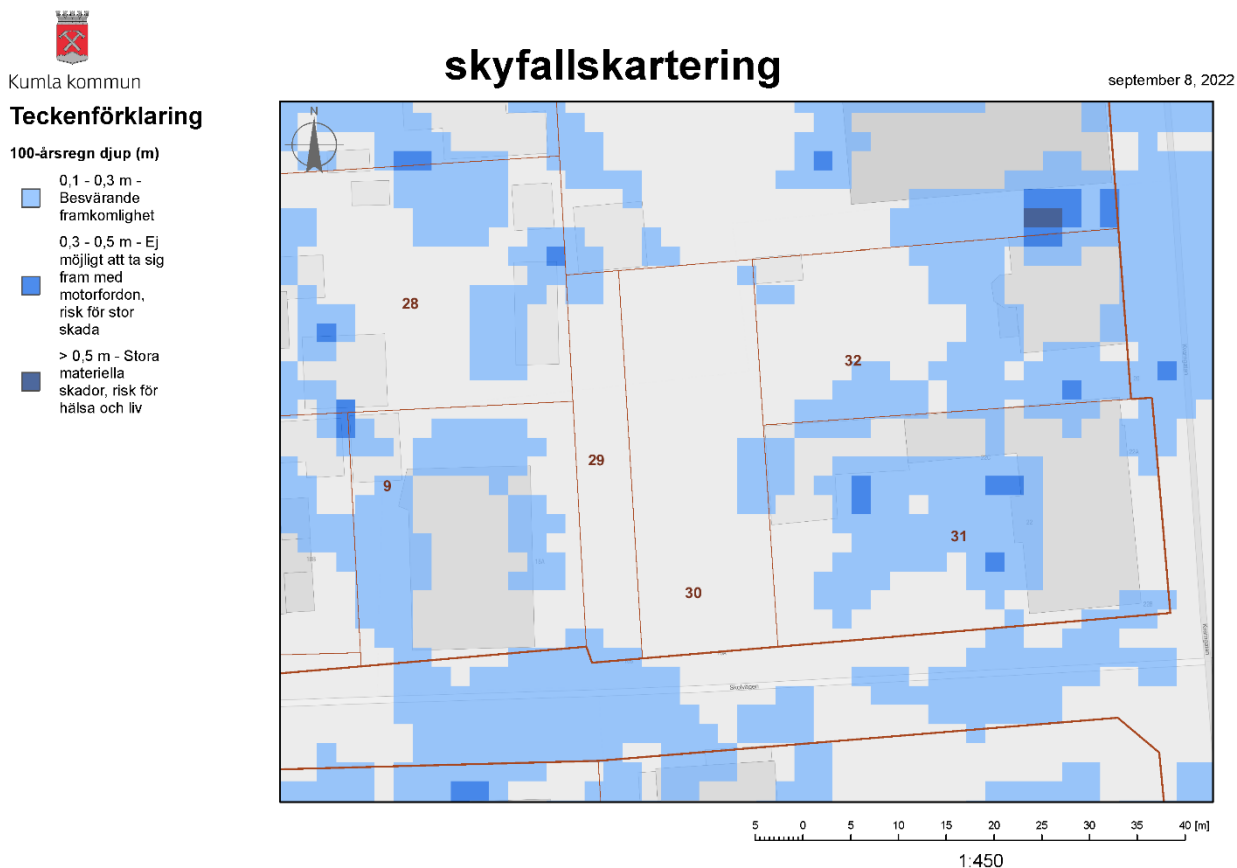
Enligt Boverkets vägledning för översvämningsrisker till följd av skyfall bör, som ett minimum, ny sammanhållen bebyggelse och samhällsviktig verksamhet planläggas så att den årliga sannolikheten för att bebyggelse tar skada vid översvämning är mindre än 1/100.

För att få en uppfattning om olägenheten/skadorna som regnet orsakar kan följande vattendjupintervall användas som riktvärden:

- **0,1 – 0,3 m**, besvärande framkomlighet
- **0,3 – 0,5 m**, ej möjligt att ta sig fram med motorfordon, risk för stor skada
- **>0,5 m**, stora materiella skador, risk för hälsa och liv

År 2019 gjordes en skyfallskartering för Kumla tätort där skyfall med 100-årsnederbörd studerades. I skyfallskarteringen uppskattas nederbörden för ett 100 års regn hamna mellan 01, 03 meter med ett max under <0,5 meter på ett fåtal mindre ytor inom planområdet.

Planens genomförande möjliggör för ny exploatering av bostadsbebyggelse inom planområdet vilket leder till att 100 års-regn hanteras genom att ledas ut i friytor.



Kartutsnitt över skyfallskarteringen.

Teknisk försörjning

Vatten & avlopp

Vatten och avlopp är kopplat/kopplas till kommunens befintliga ledningsnät.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med Riktlinjer för dagvattenhantering i Kumla kommun, antagen av kommunstyrelsen 2014-09-03.

Fördröjning av dagvatten ska ske på egen fastighet innan anslutning till kommunens befintliga ledningsnät.

Dagvattenåtgärder skall utföras på sådant sätt att fastigheten inte avleder mer dagvatten än motsvarande maxflöde från den oexploaterade fastigheten vid ett 10 års regn.

Hantering av dagvatten inom fastigheten regleras i plankartan med bestämmelsen n₁ "dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska fördröjas på egen fastighet genom avledning till grönytor eller dagvattenmagasin innan anslutning sker till det kommunala ledningsnätet."

Brandvattenförsörjning

Avståndet mellan brandposter bör inte överstiga 400 m. Kapaciteten i varje brandpost ska vara minst 600 liter vatten per minut med ett maximalt inbördes avstånd av 150 meter.

Värme

Fjärrvärme är framdraget till planområdet.

Området kan anslutas till befintliga fjärrvärmeledningar i intilliggande gata.

El, tele, bredband, m.m.

Området kan anslutas till ett befintligt el- och kabelstråk i intilliggande gator.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt kommunens Avfallsplan och Renhållningsordning.

Avfallet tas om hand på speciellt anvisad plats för att underlätta sophantering.

Tillgängligheten för fordon som hämtar avfallet ska beaktas. Angöring av renhållningsfordon ska kunna ske på ett tryggt sätt och markbeläggning ska vara anpassad för fordonens belastning.

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	Augusti 2022
Samhällsbyggnadsnämndens samrådsbeslut	22 november 2022
<i>Samråd</i>	<i>December 2022</i>
Samhällsbyggnadsnämndens granskningsbeslut	Februari 2023
<i>Granskning</i>	<i>Vår 2023</i>
Samhällsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen	Vår/sommar 2023
Detaljplanen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker	Sommar 2023

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.

Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen ansöker om fastighetsbildning enligt planillustrationen.

Fastighetskonsekvenser

Fastigheter inom planområdet:

- Ejdern 9, Ejdern 29, Ejdern 30 och Ejdern 31

Fastigheterna slås samman till en fastighet i samband med detaljplanens upprättande.

Inom det aktuella planområdet råder en gällande fastighetsindelningsbestämmelse (tomtindelning) för Ejdern 9, 29, 30 och 31 (Ejdern 13-23, akt 1881K-776). Gällande bestämmelser upphör att gälla när den nya föreslagna detaljplanen vinner laga kraft. Det innebär att Ejdern 9, 29, 30 och 31 kan slås samman till en och samma fastighet. Utanför planområdet fortsätter tomtindelningen att gälla.

Ekonomiska frågor

Kostnad för planläggning är reglerad genom upprättat planavtal mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och exploatören enligt gällande taxa. Kommunen tar ut avgifter för bygglov och bygganmälan.

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

Kostnader för skötsel, drift och underhåll av anläggningar inom allmän platsmark bekostas av kommunen.

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

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

Vid flytt och/eller ändring av befintliga ledningar ska det bekostas av initiativtagaren.

Tekniska frågor

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

Exploatören ansvarar för erforderliga undersökningar.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader 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 Emma Isaksson i samarbete med berörda tjänstepersoner inom Kumla kommun.

2023-02-21

Samhällsbyggnadsförvaltningen,

Emma Isaksson
Planarkitekt

Johannes Ludvigsson
Plan- och geodatachef



Kumla kommun