



Kumla kommun

GDPR

Granskningsutlåtande

Detaljplan för

Gröna Sörby, etapp 2, Kumla, Kumla kommun, Örebro län

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder och ett aktivitetsfält. Bebyggelsen ska vara varierad när det gäller gestaltning, höjd och upplåtelseform. Aktivitetsfältet ska erbjuda upplevelser och motionsmöjligheter året om.

Området är beläget i nordvästra Kumla, cirka 2 km från Kumla torg. Området gränsar i norr och väster till jordbruksmark, i söder till Gröna Sörby etapp 1, och i öster av bostadsområdet Skogsglantan (kvarteret Slånbäret) samt skogsområdet Vargavrån.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt 2019-12-16 att en detaljplan skulle upprättas och 2021-06-03 att samråd skall ske med berörda. 2022-08-26 beslutade samhällsbyggnadsnämndens ordförande att detaljplanen kunde ställas ut för granskning enligt delegationsordningen.

Samråd

Detaljplaneförslaget var utskickat på samråd mellan den 14 juni – 5 juli 2021. Under samrådet har detaljplanen varit tillgänglig i stadshuset och på www.kumla.se.

Inkomna synpunkter har redovisats i en samrådsredogörelse.

Granskning

Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning mellan den 31 augusti – 16 september 2022. Under granskningstiden har detaljplanen varit tillgänglig i biblioteket och på www.kumla.se.

Detaljplanen har varit utskickad till länsstyrelsen, berörda nämnder, myndigheter, bolag, sakägare och andra som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget enligt sändlista och fastighetsförteckning.

Under granskningen har 15 yttranden kommit in varav 8 är med synpunkter på planförslaget. Inkomna yttranden redovisas i detta dokument med förvaltningens svar.

Innehållsförteckning

Ställningstagande.....	3
Beslut.....	3
Sammanställning av inkomna yttranden	4
Redogörelse av yttranden och kommentarer	5
1. Länsstyrelsen i Örebro län.....	5
2. Lantmäteriet.....	8
3. E.ON Energiinfrastruktur AB	9
4. Trafikverket	9
5. Nerikes Brandkår.....	9
6. E.ON Energidistribution AB.....	9
7. Vattenfall Eldistribution AB.....	11
8. Kultur- och fritidsnämnden.....	11
9. Socialnämnden	11
10. Yttrande 1.....	11
11. Yttrande 2.....	12
14. Yttrande 5.....	14
15. Yttrande 6.....	15

Ställningstagande

Planhandlingarna kommer att genomgå justeringar av redaktionell karaktär. Med anledning av inkomna yttranden och vunna erfarenheter under granskningstiden kommer följande förändringar och kompletteringar att göras:

- Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare beskrivning och bedömning kring föroreningar under rubriken *förorenad mark*.
- Teknisk anläggning – transformatorstation placeras i bakkant av parkeringsytan enligt de önskemål som framförts av E.ON Energidistribution AB. Den norra transformatorstationen flyttas till ett mer centralt läge i överensstämmelse med E.ON. Planbeskrivningen kompletteras också med information om att 5 meter från transformatorbyggnaderna ej får finnas brännbara byggnadsdelar och att brännbart upplag ej får uppställas.
- Parkeringen (P-PLATS) i sydväst minskar ytmässigt. På så vis kan gång- och cykelvägen utmed huvudgatan kan fortsätta in till aktivitetsfältet utan att korsa parkeringen.
- Utformningen av planområdets norra del ändras. Då det kommit flera synpunkter på den högre bebyggelse som föreslagits i den norra delen av planområdet har förvaltningen valt att ändra den föreslagna bostadsbebyggelsen (tidigare flerbostadshus) till småhusbebyggelse och därmed även en sänkt högsta nockhöjd.

Denna ändring innebär att antalet bostäder minskar. Det är främst antalet bostäder i flerbostadshus som minskar från 161 till 75 st.

Ändringen överensstämmer däremot fortfarande med planprogrammet för Gröna Sörby och bedöms tillgodose inkomna synpunkter.

Beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget och anta detaljplanen i samhällsbyggnadsnämnden.

Sammanställning av inkomna yttranden

Följande sammanställning redovisar inkomna yttranden.

Myndigheter, organisationer och bolag

	Synpunkter	Inga synpunkter	Inkommit
1. Länsstyrelsen i Örebro län	x		2022-09-16
2. Lantmäteriet		x	2022-09-09
3. E.ON Energiinfrastruktur AB		x	2022-09-15
4. Trafikverket		x	2022-09-16
5. Nerikes Brandkår		x	2022-08-31
6. E.ON Energidistribution AB	x		2022-09-14
7. Vattenfall Eldistribution AB		x	2022-09-12

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

	Synpunkter	Inga synpunkter	Inkommit
8. Kultur- och Fritidsnämnden		x	2022-09-16
9. Socialnämnden		x	2022-09-12

Sakägare, intresseföreningar och allmänhet

	Synpunkter	Inga synpunkter	Inkommit
10. Yttrande 1	x		2022-09-05
11. Yttrande 2	x		2022-09-05 2022-09-14
12. Yttrande 3	x		2022-09-15
13. Yttrande 4	x		2022-09-16
14. Yttrande 5	x		2022-09-16
15. Yttrande 6	x		2022-09-16

Redogörelse av yttranden och kommentarer

Nedan redovisas inkomna yttranden och synpunkter samt förvaltningens kommentarer.

1. Länsstyrelsen i Örebro län

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL), standardförfarande. Länsstyrelsen har beretts tillfälle att lämna synpunkter.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör människors hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Förorenade områden

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder och ett aktivitetsfält som ska erbjuda upplevelser och motionsmöjligheter året om. Aktivitetsfältet planläggs som natur- och parkmark. På del av den planerade naturmarken finns tillförda schaktmassor. I planhandlingarna framgår att kommunen vill täcka över delar av tillförda schaktmassor inom del av fastigheten Sickelsta 2:2.

Enligt den provtagning som gjorts på massorna har halter av PAH-H påträffats över MKM (Mindre Känslig Markanvändning) i den översta nivån (0–1 meter) samt över KM (Känslig Markanvändning) i nivån 1–2 meter. Även halter PCB har påträffats över KM i nivån 1–2 meter. I den miljötekniska markundersökningen görs bedömningen att halterna kan innebära risker för människors hälsa och miljön. Rekommendationen är att en riskbedömning genomförs utifrån de analyserade ämnena, påvisade halter och framtida markanvändning för att utreda detta närmare. Vidare rekommenderas i den miljötekniska markundersökningen att analysresultaten från provtagningen ska behandlas med försiktighet.

Genom att täcka en förorening åtgärdar man risken för direktexponering. Dock finns föroreningarna kvar, vilket vid ev. framtida ändrad markanvändning eller vid framtida markarbeten kan resultera i att boende inom planområdet och markarbetare kan exponeras för föroreningarna, samt att risken för spridning ökar. Länsstyrelsen uppfattar i planhandlingarna att kommunen inte har låtit genomföra en riskbedömning så som rekommenderas i den miljötekniska markundersökningen. Kommunen har heller inte visat att föreslagen åtgärd (täckning av delar av schaktmassorna) är den mest lämpliga i förhållande till andra åtgärder, som exempelvis borttransport av de förorenade schaktmassorna, för att säkerställa att planområdet är lämpligt för planerad markanvändning. Kommunen har heller inte visat att åtgärden är ekonomiskt och tekniskt genomförbar.

Vidare anges i planbeskrivningen att Kultur- och fritidsförvaltningen har fått i uppdrag att föreslå hur täckningen ska ske och utformas vilket miljöenheten därefter ska godkänna då de är tillsynsmyndighet. Enligt kommunen påverkar detta inte detaljplanens utformning. Länsstyrelsen ställer sig frågande till att täckningen inte påverkar detaljplanens utformning då vald åtgärd påverkar om marken efter åtgärden kan bedömas som lämplig för planerad markanvändning (Natur) eller inte.

Länsstyrelsen anser, utifrån ovan nämnda synpunkter, att kommunen inte har visat att den planerade markanvändningen för Natur är lämplig. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver komplettera planbeskrivningen med följande redovisning:

- Förtydliga varför täckning av schaktmassorna bedöms vara den mest lämpliga åtgärden med hänsyn till människors hälsa.
- En riskbedömning avseende risken att lämna kvar de förorenade massorna.
- Förtydliga vilken typ av massor kommunen anser räknas som "rena" massor.
- Förtydliga vilka delar av schaktmassorna som kommer att täckas.
- Förtydliga vilka delar som inte kommer att täckas, och varför.
- Motivering till varför föreslagen åtgärd anses vara ekonomiskt och tekniskt genomförbar.

Länsstyrelsen ser gärna en fortsatt dialog kring frågan om förorenade områden innan detaljplanen antas.

Kommentar:

Efter granskning har en utredning med ytterligare provtagningar utförts av Ensucon AB (bilaga 8). Planbeskrivningen revideras och kompletteras utifrån utförda utredningar. Generellt skrivs planbeskrivningen om under rubriken "förorenad mark" för att tydliggöra vilka utredningar och undersökningar som gjorts och hur planområdet påverkas.

En riskbedömning så som rekommenderas i Structors rapport (bilaga 6) har utförts och detaljplanen har denna med som bilaga inför antagande (bilaga 6.1).

Den rapport som Ensucon (bilaga 8) tagit fram ger förslag på tre olika alternativ som föroreningarna som påvisats i hög 1 kan hanteras på. Dessa 3 alternativ är baserade på åtta parametrar; markmiljö, grund- och ytvatten, hälsorisker, klimatpåverkan, avfallshantering, användning av naturresurser, tidsåtgång och kostnad. Förvaltningen gör bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte riskerar människors hälsa och att det finns flera alternativ att hantera massorna på vilket också den senaste rapporten (bilaga 8) visar.

För att förtydliga; i scenario 3 som är det scenario som konsulten rekommenderar, behålls samtliga massor inom projektområdet och täcker hela ytan med minst en halv meter av massor underliggande riktvärdet för KM (MRR massor). För att säkerställa att massorna inom det tidigare identifierade området med påträffade massor över MKM inte blandas med de nya MMR massorna, placeras en geotextil före applicering av de nya massorna. Geotextilens syfte är att hålla massor separerade och inte att agera barriär mot slitage.

Detaljplanen föreslår användningen NATUR för den del som hör till aktivitetsfältet. Inom detta område finns det tankar kring att anlägga en BMX-bana som slingrar runt högen (se skiss nedan). Den högre platån är tänkt att fungera som utsiktsplats med grillplats och korsas av ett elljusspår.

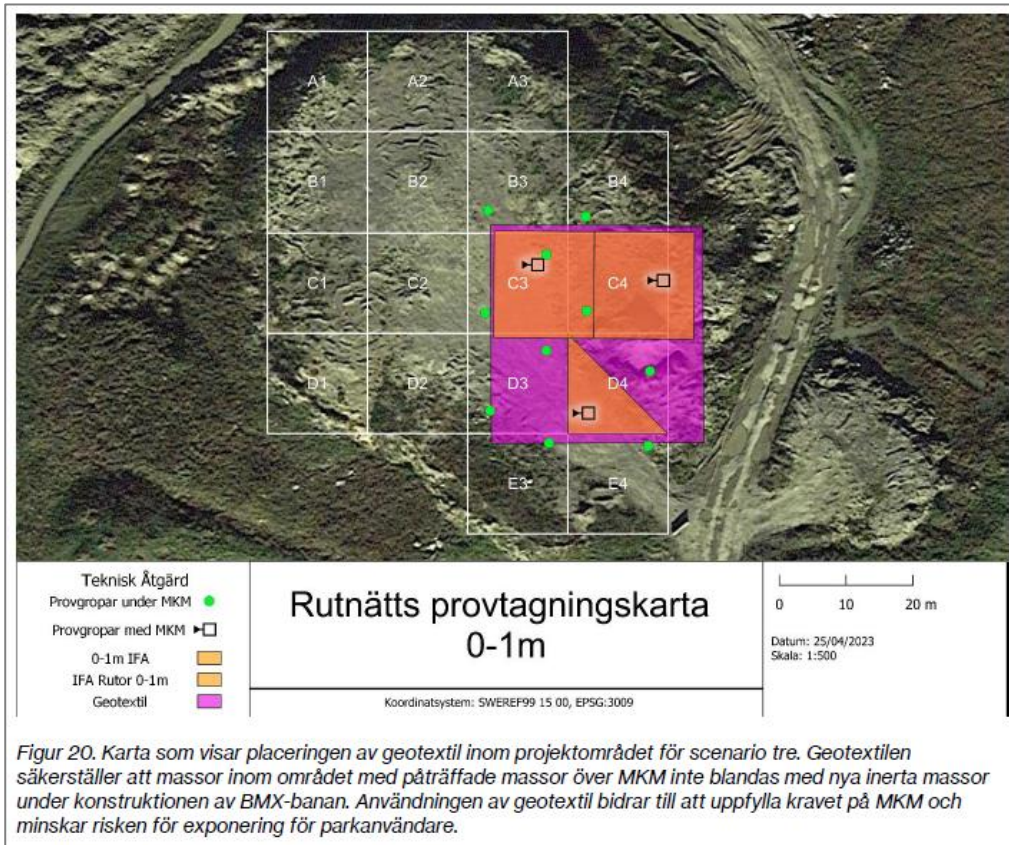
Vid övertäckning av massorna behöver slitage på marken ses över under användningstiden. Detta gäller framför allt om ytan ovan utgörs av BMX-bana där ett visst ökat slitage kan ske. De ytliga massorna kommer vara rena vilket innebär att damning från ytan inte anses vara en hälsorisk vid användning av BMX-banan. Envägskoncentrationen för inandning av damm för PAH-H ligger på 180 mg/kg TS i Naturvårdsverkets riktvärdesmodell (se Tabell 14) för scenariot MKM vilket är långt under påträffad maxhalt. Om massorna dessutom inte ligger i ytan blir denna risk ännu mindre, även om ett visst slitage skulle uppstå. Området med halter över MKM och KM är dock som beskrivet tidigare begränsat vilket även det medför en mindre risk än vad Naturvårdsverkets generella riktvärden anger (maximalt cirka 30x30 meter och sannolikt mindre med tanke på osäkerheterna med Structors placering av rutor).

Efter noggranna undersökningar av det utgrävda materialet, har det fastställts att förekomsten av byggmaterial såsom asfalt, betong och gatusten inte förväntas inverka negativt på massornas lämplighet för det tänkta ändamålet. Under fältarbetet konstaterades visserligen närvaron av betong i massorna, men det bör framhållas att de uppmätta mängderna var minimala. En genomgående majoritet av massorna bestod av lera, sand, mull, grus och sten, vilket tydligt framgår av rapportens bilaga 3.

Avseende underhåll av banan, kommer regelbundna insatser att genomföras för att förhindra utvecklingen av skador och slitage. Specifikt kommer korrektivåtgärder att vidtas innan 0,5 meter resor eller annat betydande slitage uppstår. Genom att tillämpa detta proaktiva underhållsprogram säkerställs banans hållbarhet och funktion över tid.



Förvaltningen vill också lyfta aspekten att om och hur en BMX-bana anläggs är en genomförandefråga där tillsynsmyndigheten och kommunens miljökontor är högst involverade. Detaljplanen medger användningen NATUR (Aktivitetsfält) och senaste rapporten (bilaga 8) visar tydligt att detaljplanen kan anses lämplig med hjälp av tre olika åtgärder. Rekommendationerna i detaljplanen bygger på rekommendationer från konsulten. Vi vill också förtydliga att rekommendationen är att lägga MINST 0,5 meter "rena" massor. Oavsett vad som anläggs inom aktivitetsfältet och specifikt på eller runt om högarna, ska detaljutformningen ta hänsyn till kommande slitage så att skyddstäckningen inte riskerar att minska. Grävning i den befintliga högen ska inte förekomma efter täckning.



Råd enligt 2 kap. PBL Trafiksäkerhet

I samrådet av detaljplanen framförde Trafikverket och Länsstyrelsen synpunkter gällande behov av att säkerställa framkomlighet och trafiksäkerhet vid korsningen av väg 529 och väg 542, även kallad Shellkorset. Trafikverket har sedan samrådet fattat beslut om förändring av väghållningsområde och väghållaransvar, vilket innebär att Kumla kommun övertar väghållning för del av väg 529 samt del av väg 542 i berörd korsning. I planbeskrivningen anges att en cirkulationsplats ska anläggas i korsningen, Länsstyrelsen förutsätter därmed att framkomlighet och trafiksäkerhet löses i samband med genomförandet av detaljplanen.

Planbestämmelser

I en detaljplan ska kommunen, enligt 4 kap. 5 § PBL, bestämma användningen och utformningen av allmänna platser som kommunen är huvudman för. Mot bakgrund av detta bör utformningen av markanvändningen Natur preciseras med egenskapsbestämmelser på plankartan. Det bör framför allt preciseras att det är ett aktivitetsfält som planeras på del av naturmarken.

Kommentar:
Yttrandet noteras.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet har tagit del av planförslagets granskningshandlingar och har inget att erinra mot dessa.

Kommentar:
Yttrandet noteras.

3. E.ON Energiinfrastruktur AB

E.ON Energilösningar AB har tagit del av ovanstående detaljplan och har inget att erinra.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

4. Trafikverket

I samrådet av detaljplanen framförde Trafikverket synpunkter gällande behov av att säkerställa framkomlighet och trafiksäkerhet vid korsningen av väg 529 och väg 542, även kallad Shell-korset.

Trafikverket har sedan samrådet fattat beslut (TRV 2022/67421) om förändring av väghållningsområde och väghållaransvar (vann laga kraft 10 september 2022) vilket innebär att Kumla kommun övertar väghållning för del av väg 529 samt del av väg 542 i berörd korsning. Trafikverket har därmed inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

5. Nerikes Brandkår

Nerikes Brandkår har inget att erinra till planförslaget i granskningskedet.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

6. E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

E.ON är nöjda med placeringar av utlagda E-områden i planen, men har synpunkter kring bestämmelser i och kring områdena.

E.ON saknar i planbeskrivningen information om att det 5 meter från transformatorbyggnaderna ej får finnas brännbara byggnadsdelar och att brännbart utplag ej får uppställas, vilket vi yrkar för att planbeskrivningen kompletteras med.

E.ON noterar att det inom E1 området finns utlagt andra bestämmelser (h3- högsta nockhöjd är angivet i meter). Höjdbegränsningen behöver justeras då vi inte vet exakta effektbehov i området samt att det i framtiden kan komma att behöva bytas ut till andra transformatorer. En exakt höjdbegränsning kan riskera att framtida byte inte kan genomföras. E.ON hemställer därför att höjdbegränsningen stryks från plankartan och planbeskrivningen, detta för att kunna säkerställa områdets framtida elförsörjning.

Det norra E-området ligger "kloss-i-kloss" med kvartersmark. E.ON vill understryka att vi behöver kunna disponera hela ytan i E-området och att avståndet 5 meter från brännbart måste uppfyllas. Plankartan måste säkerställa att inga komplementbyggnader hamnar närmare E-området än 5 meter, varav E.ON yrkar för att det i plankartan avsätts ett prickmarksområde runt E-området, där ovan angivna mått uppfylles.

Av plankartan och planbeskrivningen framgår det att parkeringsplatser ska anläggas invid E-området i södra delen av planen. Parkeringens utformning får ej utformas så att drift och underhåll av transformatorstationen försvåras. Det måste finnas plats att öppna dörrar till transformatorstation samt att det måste finnas en utrymningsväg. Därav ser E.ON att man inte anlägger p-platser precis bredvid stationen, vilket bör framgå planbeskrivningen. Inte heller får

man planerar buskar eller träd i närheten till transformatorstationen, då vi underhållsröjer marken kring stationer.

Om kommunen anser att för mycket plats försvinner från parkeringsytan, kan E-området istället förläggas enligt bifogad bild. Kontakt och vidare diskussion om detta kan i så fall tas med Marcus Peterson, E.ON Energidistribution AB, tfn. 0730- 21 64 74, mail marcus.peterson@eon.se

Slutligen yrkar E.ON på att förtydligande kring kostnadsfrågan tas upp i planbeskrivningen. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören.



Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med information om "5-meters-regeln". Den högsta nockhöjden (5 meter) är generös och högre byggnation än så önskas inte.

E-områden föreslås placeras enligt plankartan, efter överenskommelse med E.ON via mejl.

Vad gäller kostnadsfrågor är det reglerat i markavtal mellan E.ON och Kumla kommun (daterat 2018-11-22). Syftet med avtalet är att skapa förutsättningar för att reglera kommunens absoluta rätt att få till stånd nödvändiga flyttningar av anläggning, att reglera ersättningen till kommunen för det besvär och arbete som ledningarna medför och för ett effektivt markutnyttjande, samordnande av gräv- och anläggningsarbeten samt god planering. Avtalet omfattar upplåtelse för ledningsändamål på allmän platsmark där kommunen är ägare av den allmänna platsmarken.

Kostnader för flytt av ledningar ska fördelas mellan parterna med beaktande hur länge ledningen legat på platsen. I avtalets § 11 står bland annat:

"om det på grund av arbete som kommunen utför blir nödvändigt att flytta eller ändra ledning tillhörande ledningsägaren ska kommunen bekosta detta under förutsättning att mindre än tjugo (20) år har gått sedan beräknat startdatum för ledningens förläggning enligt beviljat schakttillstånd. Har mer än tjugo (20) år gått sedan ledningens förläggning ska ledningsägaren och kommunen fördela kostnaderna lika för flyttningen eller ändringen, om kommunen begärt åtgärden på grund av allmännyttigt exploateringsändamål".

7. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande.

Utöver de synpunkter Vattenfall framfört i samrådsskedet har Vattenfall inget ytterligare att tillägga. Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framförde i samrådsskedet.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

8. Kultur- och fritidsnämnden

Detaljplan för Gröna Sörby etapp 2 har inkommit till kultur- och fritidsnämnden för granskning. Kultur- och fritidsnämnden noterar att de synpunkter som nämnden hade på detaljplanen vid samrådet har åtgärdats. Nämnden har därmed inga invändningar mot förslaget.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

9. Socialnämnden

Socialnämndens anser att kompletteringarna och justeringarna i detaljplanen för Gröna Sörby, etapp 2, Kumla kommun, Örebro län är relevanta.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

10. Yttrande 1

Jag vill lämna synpunkter ang Gröna Sörby etapp 2. Jag förstår inte varför det ska byggas höghus på hela 21meter längst in på en återvändsgatan. Det kommer betyda otroligt mycket onödigt trafik då de flesta familjer har minst en bil, trångt samt skymmande kvällsolnedgång för övriga boenden i området, då solen går ner precis där detta mastodont hus ska byggas sett från Gullrisgatan och delar av boende i etapp 1.

Varför trycka in ett så pass stort flerfamiljshus i ett område som ska kännas lugnt och behagligt med "grönska" in på knuten. Det räcker med radhus och parhus samt villor som ibland känns stora som höghus.

Behåll den fina omgivningen så fin som möjligt så vi boende kan få njuta och trivas här. Vi vill inte känna oss som packade sillar där vi byggs in bland stora höghus och tappar mindre och mindre soltimmar.

Husen i centrum som planeras bli 14 meter höga räcker gott och väl. Hellre att ni klämmer in ett sådant inne i vänstra hörnet, än ett 21 meters schabrak. Det borde innebära lite färre familjer, vilket innebär lite mindre trafik och lite säkrare.

Även om det säljs in som nära centrum (2km) så är det inte så nära som att bo i en lägenhet inne i centrala Kumla. Detta är norra Kumla. Låt det vara ett område med villor, radhus och parhus - likt Lanna och andra nya populära områden.

Förstör inte detta. Vi ser så mycket framemot att detta börjar byggas, men dock med fokus på rekreation och inte trängsel och mer trafikkaos/fara för våra barn som cyklar och springer runt här.

Hoppas även att utfarten vid Shell blir bättre när ännu fler boenden ska flytta hit, då det redan idag är kaos med nuvarande antal boenden. Kommer bli katastrof om cirka 300 boenden till ska ta den utfarten.. PLUS etapp 1 som inte ens är klart.

I hopp om ett fint nytt område, där man lyssnar på redan boende och respekterar dessa.

Kommentar:

Planförslaget har reviderats inför antagande och föreslår i stället en lägre nockhöjd och småhusbebyggelse i områdets norra del.

11. Yttrande 2

(2022-09-05)

Vi har sett planbeskrivningen för gröna Sörby etapp två. Vi har några synpunkter som vi önskar att ni tar i beaktande. Den planerade bilvägen samt parkeringen kommer väldigt nära vår tomt. Vi har hört att kommunen räknar med över 100.000 besökande till parkeringen varje år. Vi önskar att tomten B (bostäder) samt parkeringsplatsen flyttas ca 10 meter ytterligare i nordostlig riktning för att vidga den redan planerade gröna "kilen" mellan parkering och stammen 11. Det är också svårt att förstå exakt hur bilvägen utanför oss kommer att se ut? Kommer det likna blomstergatan? Hur bred är den? Kommer det finnas gång samt cykelväg? Vad kommer närmast oss? Hur nära kommer vägen vår tomtgräns? Med fördel förlängs vår föreslagna kil med grönt även österut för att skapa ett längre avstånd till vägen. Hur kommer processen se ut för detta och vilka möjligheter har vi att påverka?

(2022-09-14)

Vi har följande synpunkter och önskar återkoppling på att de har mottagits.

Den planerade bilvägen samt parkeringen kommer väldigt nära vår tomt. Närmre än vad vi fått till oss när vi signerade för tomten. Vi har hört att kommunen räknar med över 100.000 besökande till parkeringen varje år. Det kommer även vara mycket trafik som kör förbi vår tomt för att komma in i etapp 2. Vi befärrar att ljudnivån blir hög. Vi vill att tomten B (bostäder) samt parkeringsplatsen flyttas 10-20 meter ytterligare i nordostlig riktning för att vidga den redan planerade naturremsan mellan parkering och stammen 11. Vi vill också att man planerar för växtlighet kring parkeringen för att avskärma parkeringsplatsen mot vår tomt. Växtligheten skulle också rama in parkeringen och göra att den smälter samman mer med grönskan i aktivitetsfältet. Vi önskar också att den gröna naturremsan löper vidare österut dvs söder om huvudgatan för att skapa ett längre avstånd från huvudgatan och vår tomt.

Kommentar:

Planförslaget har reviderats och parkeringen i planområdets sydvästra del har minskats ner vilket innebär att det blir en större yta med markanvändningen NATUR/PARK mot gällande detaljplan i söder (Detaljplan för Gröna Sörby etapp 1).

12. Yttrande 3

1) Området är mycket omtyckt av motionärer, hundägare och ryttare och vårt önskemål är att nuvarande motionsstråk får finnas kvar och inte ersätts med asfalterade ytor.

2) Landskapet är omtyckt för dess lantliga karaktär och vi hoppas att detta får bestå. Mer konkret hoppas vi att det planerade aktivitetsfältet får behålla sin lantliga karaktär och att det får vara så naturligt som möjligt. Ta hänsyn till ryttarna och de motionärer/hundägare som söker sig till området idag. Vad många idag söker sig till är just naturen, inte ett aktivitetsfält med x antal aktiviteter i knalliga färger.

3) Eventuella lekplatser bör följa stilen på Björnlekiparken, dvs färger och material ska hållas så naturnära som möjligt för att smälta in i landskapet (inte som Tivoliparken!).

4) Vid eventuella planteringar av träd etc bör dessa väljas så att även dessa smälter in i den svenska landskapsbilden. Jag är inte på det klara med varför man t ex har valt att plantera Fujigran i Gröna Sörby.

5) Inga utegym likt den i Tivoliparken. Om utegym planeras bör även det smälta in i landskapet och utformas så att den fyller en funktion. Utegyppet i Tivoliparken fyller på sin höjd sin funktion för leksugna barn, men inte mycket mer.

6) Vi anser att ett 6-våningshus kraftigt kommer att påverka landskapsbilden. Antalet våningar bör hållas så låg som möjligt. Att våningshusen dessutom planeras i en ring utanför villatomterna är för mig ett mysterium. Vem tänker ni kommer att vilja betala för en tomt omgiven av lägenhetshus?

Kommentar:

Detaljplanen kommer inte styra exakt utformning av aktivitetsfältet men ovanstående önskemål förmedlas vidare till Kultur- och fritidsförvaltningen.

Planförslaget har reviderats inför antagande och föreslår i stället en lägre nockhöjd och småhusbebyggelse i områdets norra del.

13. Yttrande 4

Synpunkter angående Gröna Sörby etapp 2

Enligt förslaget för Det Gröna Sörby finns ett gång- och cykelstråk inritat utefter bäcken på markområden som idag delvis ägs av privatpersoner. En sträcka av detta stråk är ritad på fastigheten Stene 12:1 som ägs av Roger Grahn.

På fastigheten 12:1 bedrivs idag jordbruksverksamhet med växt- och spannmålsodling av Roger Grahn samt fastighetsägarna av fastigheten Stene 12:2, Stefan och Magdalena Wahlström, som är beläget i direkt anslutning till 12:1. Denna verksamhet skulle störas av ett intrång som detta stråk skulle innebära i form av den stora mängden människor som kommer befolka området och röra sig utefter det tänkta stråket.

Redan idag rör sig människor på grödorna och det parkeras bilar på gärdesvägar och människor tar sig över bäcken via fastighetens bro. Ett förfarande som redan idag stör verksamheten 12:1 och boendet på 12:2 och allemansrätten missbrukas därmed.

För ett 15-tal år sedan släpptes jordbruksmark från 12:1 till Kumla Kommun som då lovade att det inte skulle bebyggas utan det skulle bli beten och hagar till den då tänkta nya ridanläggningen. Ytterligare jordbruksmark är inte av intresse att avyttra till strövområdet då marken idag är produktiv jordbruksmark.

Vi kan heller inte se att Kumla Kommun har utrett andra alternativa sträckningar för gång- och cykelstråket som inte går över produktiv jordbruksmark.

Kommentar:

Planförslaget och allt inom planområdet berör kommunal mark. Inga stråk kommer att dras över fastigheter i enskild ägo. Däremot finns det idag nyttjanderättsavtal där uppsägningstiden är en (1) månad för båda parter. Nyttjanderättshavaren är enligt avtal medveten om att området som upplåts ligger inom exploateringsområde och att uppsägning kan ske för hela eller delar av området med kort varsel. Uppsägning kan ske per telefon.

14. Yttrande 5

Jag har köpt Stammen 10 och valde denna tomt då den låg längst ut emot grönområdet. Att det skulle komma en parkering 10m ifrån min tomt var inget som var på tal om när jag som nr3 valde. Samtidigt så var priserna på ytterområdets tomter högre för läget.

Med den beräkningen ni har att det ska komma så många besökare, så kommer det inte längre vara ett grönområde utan mer ett turistområde.. Detta kommer att förstöra idyllen då min tanke var att få bo långt ut emot grönområde. Inte bredvid en parkering..

Jag bestrider att ni anlägger parkeringen på denna plats.

Kommentar:

En yta för parkering finns illustrerad i planprogrammets fördjupade del (gestaltningsprogrammet) vilket fanns att ta del av vid framtagandet av detaljplanen för etapp 1 och alltså även vid köp av tomt i etapp 1.

Parkeringsytan har däremot minskats ner inför antagandet av detaljplanen. Det innebär att det blir en större yta med markanvändningen NATUR/PARK mot gällande detaljplan i söder (Detaljplan för Gröna Sörby etapp 1).



Bild 1. Illustration över Gröna Sörby från planprogrammet där parkeringen är inringad med en röd cirkel.

15. Yttrande 6

Jag anser att förslaget angående Gröna Sörby etapp 2 inte är helt genomtänkt. Planen att uppföra höghus med många boende längst in i området bör tänkas om. Om detta blir verklighet kommer det att bli mycket trafik igenom hela området. Som det ser ut nu är det långt till närmaste kollektivtrafik och många tar bilen i etablerade området. Finns verkligen behovet av lägenheter så långt ut på landet? Avståndet till livsmedelsbutik och annan service gör att behov av transporter genom området blir stor.

Höghus passar inte in i området som det ser ut idag. Detta kommer att påverka känslan av ett lungt och grönt område, vilket målats upp i beskrivningen av Gröna Sörby.

Kommentar:

Planprogrammet för gröna Sörby beskriver området som ett stort exploateringsområde, en helt ny stadsdel, som kommer sätta prägel på Kumla tätort för all framtid. Visionen innebär också en varierad stadsdel med blandade boendeformer, verksamheter, natur och rekreationsområden. Detaljplanerna ska möjliggöra detta genom att bland annat medge centrumverksamhet och ställa olika krav på hur bostäder ska utformas. På sikt är målet att det bor tillräckligt med människor i området för att ha tillräckligt med underlag för kollektivtrafik (t ex buss) och annan offentlig och kommersiell service.

Planförslaget har reviderats inför antagande vad gäller bostäderna i norra delen och föreslår i stället en lägre nockhöjd och småhusbebyggelse i områdets norra del.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Sanda Madzo
Planarkitekt

Johannes Ludvigsson
Plan- och geodatachef