



Kumla kommun

Diarienummer	SBN 2022/188
Påbörjad	2022-05-16
Antagen av SBN	2022-12-14
Laga kraft	2023-01-12
Genomförandetid	60 månader

Komplettering
till
planbeskrivning

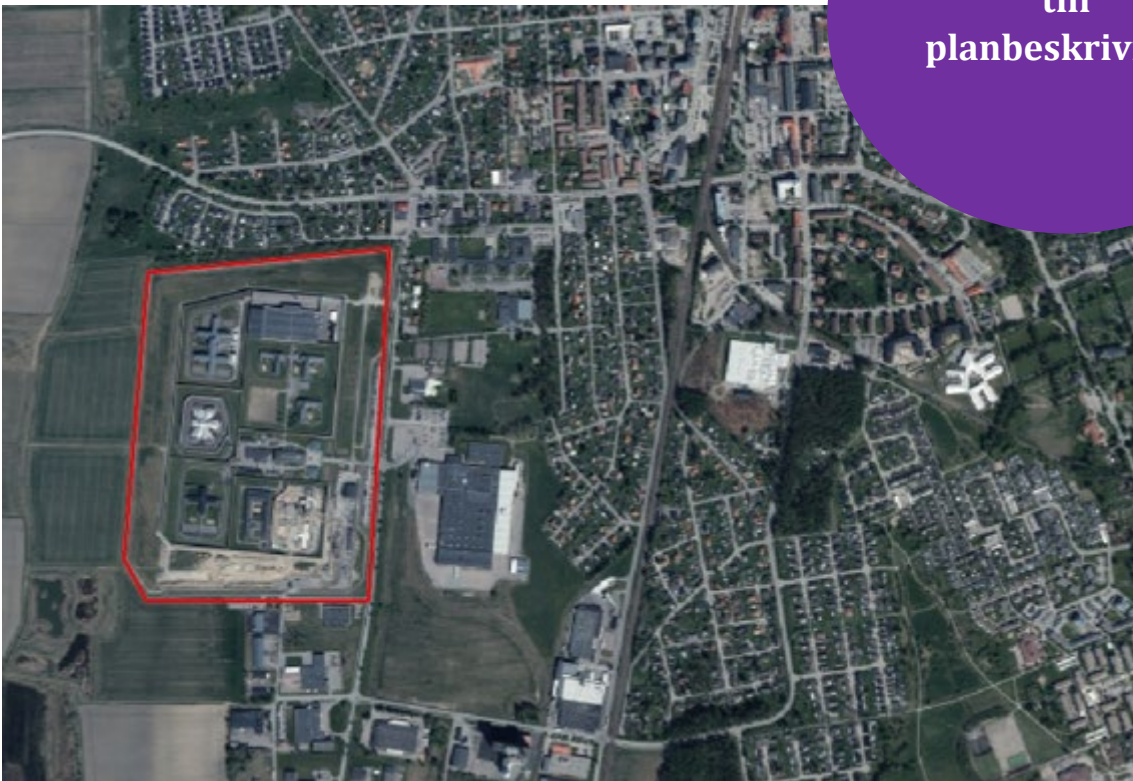


Bild 1. Planområdets läge.

Ändring av detaljplan för Kv. Lövsångaren (Kriminalvårdsanstalten), (1881-P35), Kumla, Kumla kommun, Örebro län

Begränsat standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

INNEHÅLL

1	DETALJPLANENS SYFTE	5
	1.1 SYFTE.....	5
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	5
	2.1 BAKGRUND	5
	2.2 VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS	5
	2.3 ÄRENDEINFORMATION.....	5
	2.4 HANDLINGAR	5
	2.5 FÖRFARANDE	6
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	6
	3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR.....	6
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	7
	4.1 KOMMUNALA.....	7
	4.1.1 DETALJPLAN.....	7
	4.1.2 PLANBESKED.....	8
	4.1.3 ÖVERSIKTSPLAN.....	8
	4.2 RIKSINTRESSEN	8
	4.3 MILJÖ	9
	4.3.1 DAGVATTEN.....	9
	4.4 HÄLSA OCH SÄKERHET	9
	4.4.1 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING.....	9
	4.4.2 RISK FÖR RAS & SKRED.....	9
	4.5 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	10
5	PLANERINGSUNDERLAG	12
	5.1 KOMMUNALA.....	12
	5.1.1 GRUNDKARTA.....	12
	5.1.2 ÖVERSIKTSPLAN.....	12
6	KONSEKVENSER	12
	6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....	12
	6.2 NATUR	12
	6.2.1 LANDSKAPSBILD.....	12
	6.3 MILJÖ	12
	6.3.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	12
	6.3.2 DAGVATTEN.....	13
	6.4 MILJÖKVALITETSNORMER	13
	6.4.1 LUFT.....	13
	6.4.2 VATTEN.....	13
	6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET	13
	6.5.1 ÖVERSVÄMNING.....	13
	6.5.2 RAS & SKRED.....	13
	6.6 RIKSINTRESSE	13
7	GENOMFÖRANDEFRÅGOR	14
	7.1 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	14

7.1.1	FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER.....	14
7.1.2	FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING.....	14
7.1.3	RÄTTIGHETER.....	14
7.2	TEKNISKA FRÅGOR	14
7.2.1	TEKNISKA ÅTGÄRDER.....	14
7.3	EKONOMISKA FRÅGOR.....	14
7.3.1	PLANEKONOMISK BEDÖMNING.....	14
7.3.2	PLANAVGIFT.....	14
7.3.3	DRIFT ALLMÅN PLATS.....	14
7.3.4	DRIFT VATTEN OCH AVLOPP.....	14
7.4	ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	15
7.4.1	TIDPLAN.....	15
7.4.2	GENOMFÖRANDETID.....	15
7.5	UPPLYSNINGAR.....	15
8	PLANFÖRSLAG	16
8.1	PLANFÖRSLAGETS UTFORMNING	16
8.2	DIGITALISERAD PLANKARTA	17

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 SYFTE

Syftet med en planändring är att juster prickmark och ändra den högsta byggnadshöjden så att Kriminalvårdsanstalten ska ha möjlighet att bygga ut enligt det behov som finns.

Syftet med planändringen ryms inom gällande detaljplans syfte.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 BAKGRUND

Fastighetsägare till Lövsångaren 1 och 2 har ansökt om planbesked för att få en ökad byggnadshöjd och en justering av prickmark inom planområdet.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-03-15 att lämna ett positivt planbesked.

2.2 VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS

Syftet med ändringen är förenlig med gällande detaljplans ursprungliga syfte.

2.3 ÄRENDEINFORMATION

Processen för att ändra detaljplanen sker med ett begränsat standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900. Boverkets föreskrifter om detaljplan och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning tillämpas för ändringen.

Denna ändring av detaljplan innebär att en ändring görs i den ursprungliga detaljplanens (1881-P35) plankarta.

Ändringen som föreslås i denna planbeskrivning förs efter laga kraft in i den gällande planens plankarta och denna planbeskrivning blir en komplettering till den gällande detaljplanen. När ändringen har vunnit laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller.

För att informationen ska vara så tydlig och användbar som möjligt rekommenderar Lantmäteriet att underliggande plan digitaliseras för att informationen ska vara så komplett som möjligt i nationell geodataplattform. Därav har det tagits fram en ny plankarta där gällande bestämmelser har digitaliserats.

2.4 HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av:

- Gällande plankarta och planbeskrivning med planbestämmelser (Planhandling 1881-P35 "Ändring av detaljplan för Kv. Lövsångaren (Kriminalvårdsanstalten)", laga kraft 2003-07-07)
- Gällande tomtindelning 1881K-1419
- Denna komplettering till planbeskrivning

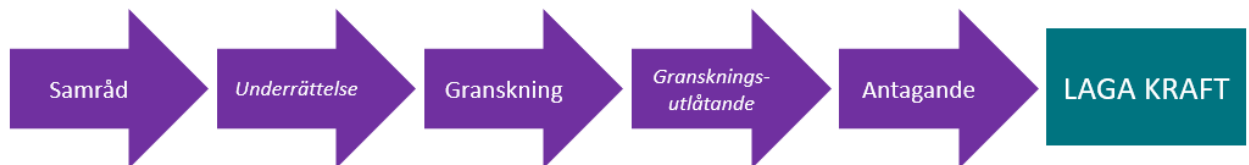
- Plankarta med bestämmelser i skala 1:2000 (A1)
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

2.5 FÖRFARANDE

En ändring av en detaljplan kan göras för att anpassa en detaljplan till ändrade behov eller förhållanden. Processen för att genomföra en planändring följer i stort samma process som vid framtagandet av en ny plan men är av enklare karaktär. En planändring ska vara förenlig med detaljplanens syfte och görs exempelvis för att ändra eller ta bort någon planbestämmelse.

Den här detaljplanen upprättas enligt ett begränsat standardförfarande.

Standardförfarande



Begränsat standardförfarande



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. Eftersom detaljplanen handläggs med ett begränsat förfarande med en begränsad samråds-krets och innebär en ändring av mindre betydelse kan förslaget godkännas redan i samrådsskedet av samtliga i samråds-kretsen och därefter gå till ett antagande om det inte sker några förändringar efter godkännandet i samrådet. I antagandeskedet antas detaljplanen av samhällsbyggnadsnämnden eller i vissa fall av kommunfullmäktige. Antagandebeslutet vinner efter tre veckor laga kraft om inte beslutet överklagas.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Prickmark – Marken får inte förses med byggnad:

För att möjliggöra behovet av utbyggnation både nu och framöver justeras prickmarken. Prickmarksområdet minskas i stort sett inom hela planområdet men lämnas kvar som en bebyggelsefri zon mot bostadsområdet i norr (där också kravet på att plantering ska finnas ligger kvar), närmast gatan i öster och i den södra gränsen. Eftersom planområdet angränsar till en åker i väster bedöms inte prickmark vara nödvändigt åt det hållet.

Högsta nockhöjd, [h₁]:

I gällande detaljplan är byggnadshöjden satt till 11,0 meter. Fastighetsägare har uttryckt önskemål om att höja den högsta byggnadshöjden inför framtida byggnation. Högsta nockhöjd sätts till 15 meter.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 DETALJPLAN

Gällande detaljplan, 1881-P35 (laga kraft 2003-07-07), togs fram som en ändring år 2003. Syftet med ändringen då var att medge utbyggnad av kriminalvårdsanstalten åt väster.

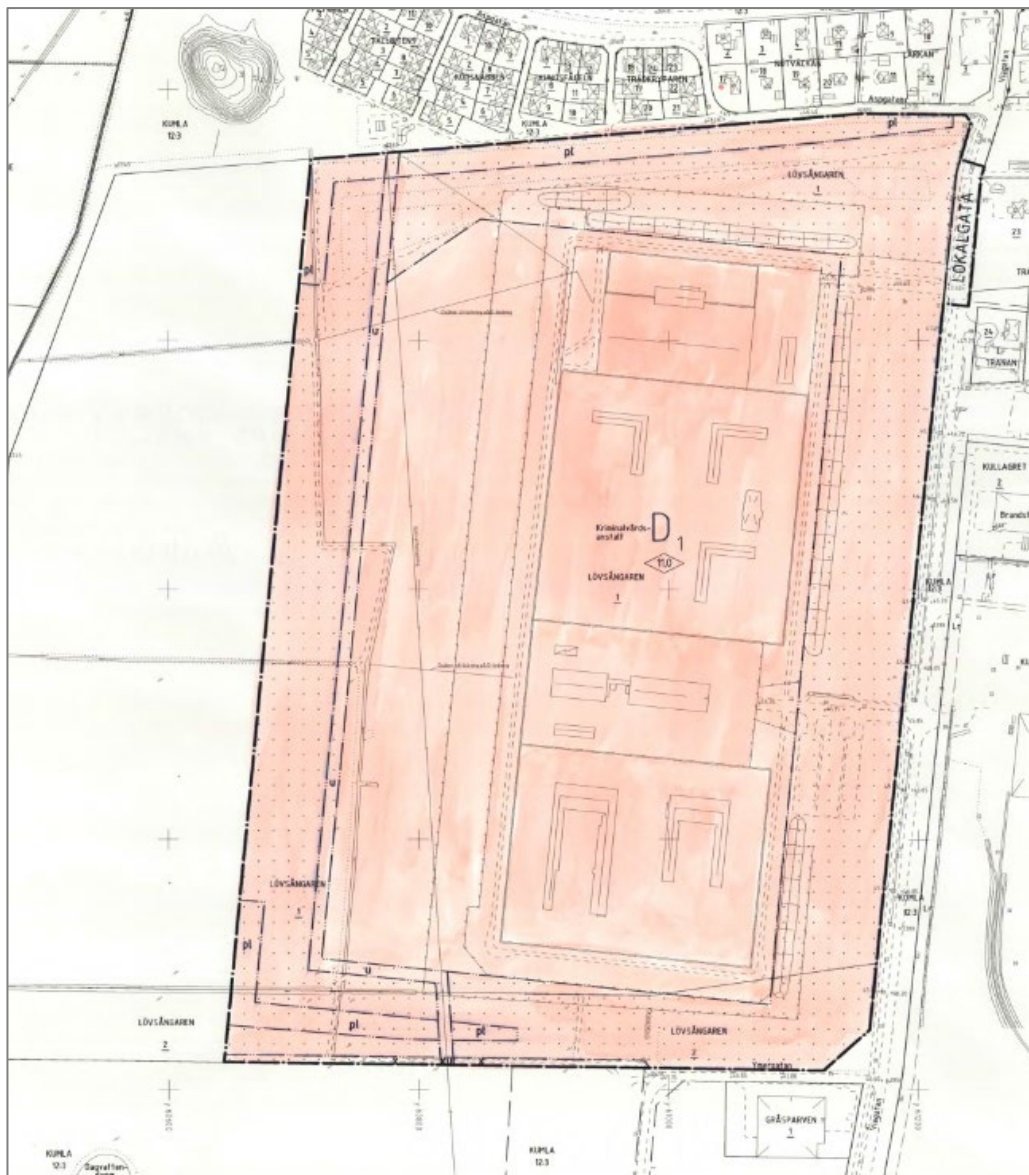


Bild 2. Gällande detaljplan 1881-P35.

Detaljplan 1881-P71 (laga kraft 2007-11-20) togs fram med syfte att ge möjlighet till utbyggnad av en miljöstation mellan muren och Viagatan i öster.

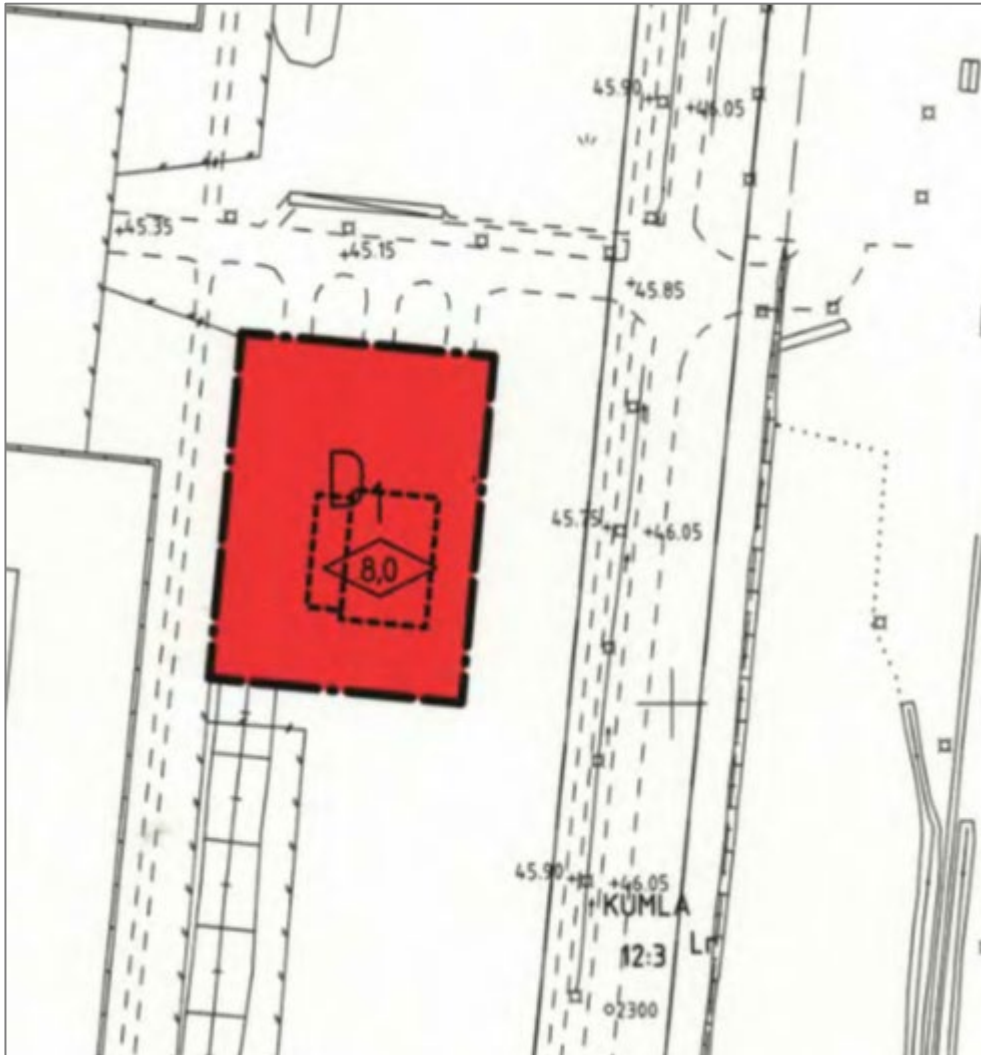


Bild 3. Gällande detaljplan 1881-P71.

4.1.2 PLANBESKED

I januari 2022 ansökte fastighetsägare till Lövsångaren 1 och 2 om planbesked. Samhällsbyggnadsförvaltningens slutsats i planbeskedet var att en ändring av gällande detaljplan skulle vara möjlig. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-03-15 att lämna ett positivt planbesked.

4.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Planändringen strider inte mot gällande översiktsplan. Området är utpekad som befintligt verksamhetsområde "Via".

4.2 RIKSINTRESSEN

Planändringen berör inga riksintressen.

4.3 MILJÖ

4.3.1 DAGVATTEN

Dagvatten avleds genom dagvattenledningar.

4.4 HÄLSA OCH SÄKERHET

4.4.1 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Skyfallskarteringen visar att vatten riskerar att samlas framför allt utanför muren på den östra sidan. Allmänt verkar skyfallskarteringen visa på ansamlingar runt anstaltens mur. I det här fallet är det fastighetsägarens ansvar att utreda huruvida det är en risk eller inte för kriminalvårdsanstaltens verksamhet i sig.

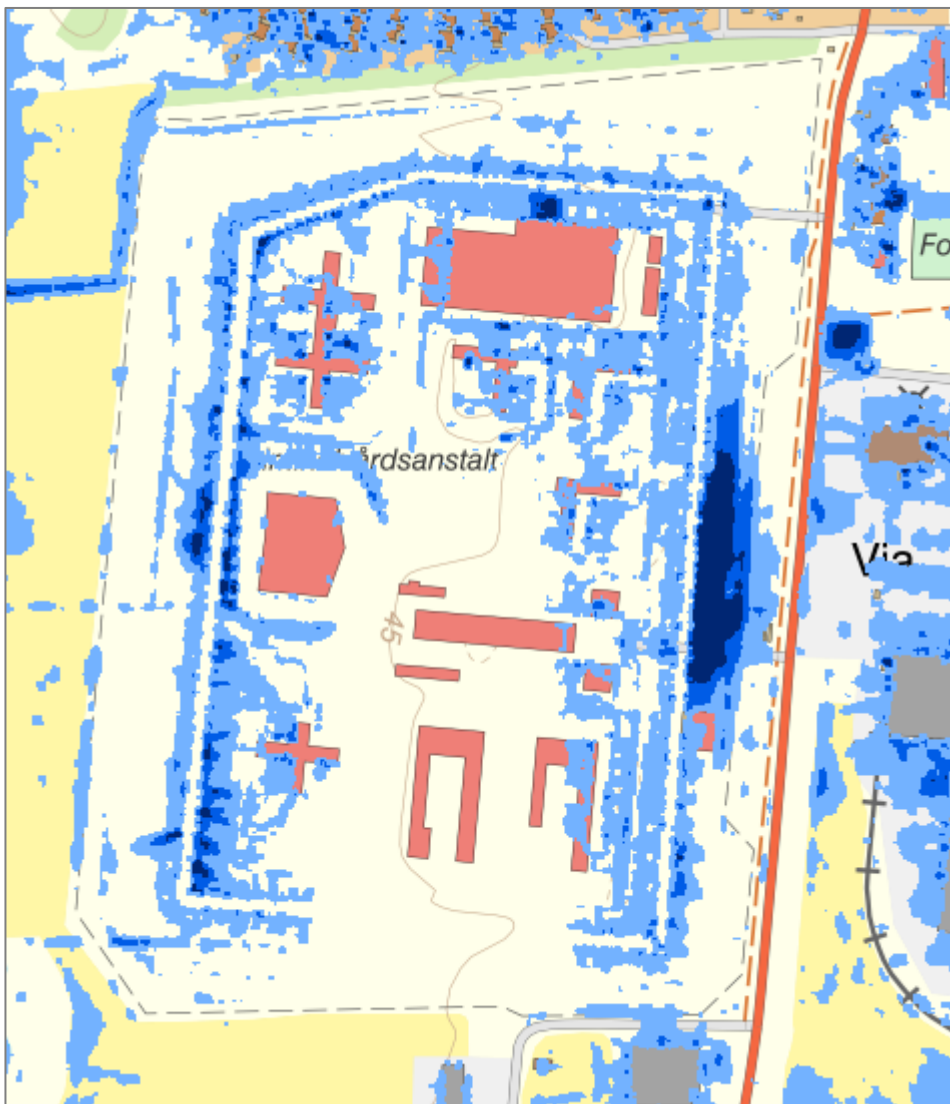


Bild 4. Länsstyrelsens skyfallskartering över planområdet.

4.4.2 RISK FÖR RAS & SKRED

Länsstyrelsens kartering visar att det finns viss risk för skred inom planområdet. Den mest naturliga förklaringen till det är att det finns svackor i området som i en sådan här kartering visas som *risk för skred*.



Bild 5. Skredrisk inom planområdet.

4.5 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Marken inom består av sandig morän i mitten och glacial lera runt omkring. Utanför planområdet i väster består marken av postglacial lera.



Bild 6. SGU:s lager med jordarter.

5 PLANERINGSUNDERLAG

5.1 KOMMUNALA

5.1.1 GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad av Geodataenheten (Samhällsbyggnadsförvaltningen).
Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

5.1.2 ÖVERSIKTSPLAN

Kumla kommuns översiktsplan redovisar hur den fysiska miljön ska utvecklas på lång sikt, till år 2040. Översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige 19 oktober 2020. Beslutet vann laga kraft 16 november 2020.

6 KONSEKVENSER

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Gällande tomtindelning 1881K-1419 upphävs i samband med att planändringen vunnit laga kraft. Genom att tomtindelningen upphävs kan Lövsångaren 2 regleras till Lövsångaren 1. Det är fastighetsägarens ansvar att ansöka hos Lantmäteriet om en fastighetsreglering.

En ledningsrätt avseende avlopp, 1881-271.1, finns inom planområdet. Inga förändringar förväntas ske gällande denna.

6.2 NATUR

6.2.1 LANDSKAPSBILD

Landskapsbilden bedöms inte påverkas av planändringen.

6.3 MILJÖ

6.3.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

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 miljöbalkens 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.

6.3.2 DAGVATTEN

Dagvatten avleds genom dagvattenledningar. Planändringen medför inga förändringar på hanteringen av dagvatten.

6.4 MILJÖKVALITETSNORMER

6.4.1 LUFT

Planändringen bedöms inte påverka möjligheten följa miljökvalitetsnormer för luft negativt.

6.4.2 VATTEN

Planändringen bedöms inte påverka möjligheten att följa miljökvalitetsnormer för vatten negativt.

6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

6.5.1 ÖVERSVÄMNING

Planändringen bedöms inte påverka risken för översvämningen i området.

6.5.2 RAS & SKRED

Inom planområdet finns inga risker för skred. De risker för ras som visas i länsstyrelsens kartering bedöms inte påverka planändringen.

6.6 RIKSINTRESSE

Planändringen berör inga riksintressen.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

7.1.1 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Gällande tomtindelning 1881K-1419 upphävs i samband med att planändringen vunnit laga kraft.

7.1.2 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Genom att tomtindelning 1881K-1419 upphävs kan Lövsångaren 2 regleras till Lövsångaren 1. Det är fastighetsägarens ansvar att ansöka hos Lantmäteriet om en fastighetsreglering.

7.1.3 RÄTTIGHETER

En ledningsrätt avseende avlopp, 1881-271.1, finns inom planområdet. Inga förändringar förväntas ske gällande denna.

7.2 TEKNISKA FRÅGOR

7.2.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

Dagvattenanläggningar, så som exempelvis fördröjningsmagasin, ansvarar fastighetsägare själv för att drift och skötsel.

7.3 EKONOMISKA FRÅGOR

7.3.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Ett planavtal har upprättats mellan Samhällsbyggnadsförvaltningen och fastighetsägare. Planavtalet reglerar uppdragets omfattning samt kostnader och betalningsansvar mellan parterna. All drift och skötsel inom kvartersmark är fastighetsägare ansvarig för. Fastighetsägare har rätt att söka bygglov enligt gällande detaljplan och den aktuella planändringen. Fastighetsägaren bekostar också de utredningar som krävs om inget annat avtal träffas.

7.3.2 PLANAVGIFT

Kommunen avser inte att ta ut planavgift.

7.3.3 DRIFT ALLMÄN PLATS

Kumla kommun ansvarar för drift och skötsel av allmän plats (lokalgata i nordost) inom planområdet.

7.3.4 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Inom planområdets kvartersmark har fastighetsägaren ett ekonomiskt ansvar för drift av vatten och avlopp inom planområdet. Kommunens ansvar är framdragningen fram till fastigheten.

7.4 ORGANISATORISKA FRÅGOR

7.4.1 TIDPLAN

Planändringen förväntas gå på samråd under hösten 2022 för att därefter gå till antagande innan årskiftet.

7.4.2 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för gällande detaljplan (1881-P35) var 5 år och har gått ut. Ny genomförandetid för det som ändringen avser är 60 månader och börjar gälla från och med laga kraftdatum.

7.5 UPPLYSNINGAR

”Bygglov krävs inte för mindre komplementbyggnader eller mindre tillbyggnader och anläggningar och dylikt” enligt gällande plankarta gäller även fortsättningsvis. Denna formulering har tolkats i samband med digitalisering. Se bestämmelse a₁.

8 PLANFÖRSLAG

8.1 PLANFÖRSLAGETS UTFORMNING

Prickmarken inom röda markeringar tas bort. Högsta byggnadshöjden om 11,0 meter ersätts med en högsta nockhöjd, h_1 , om 15 meter.

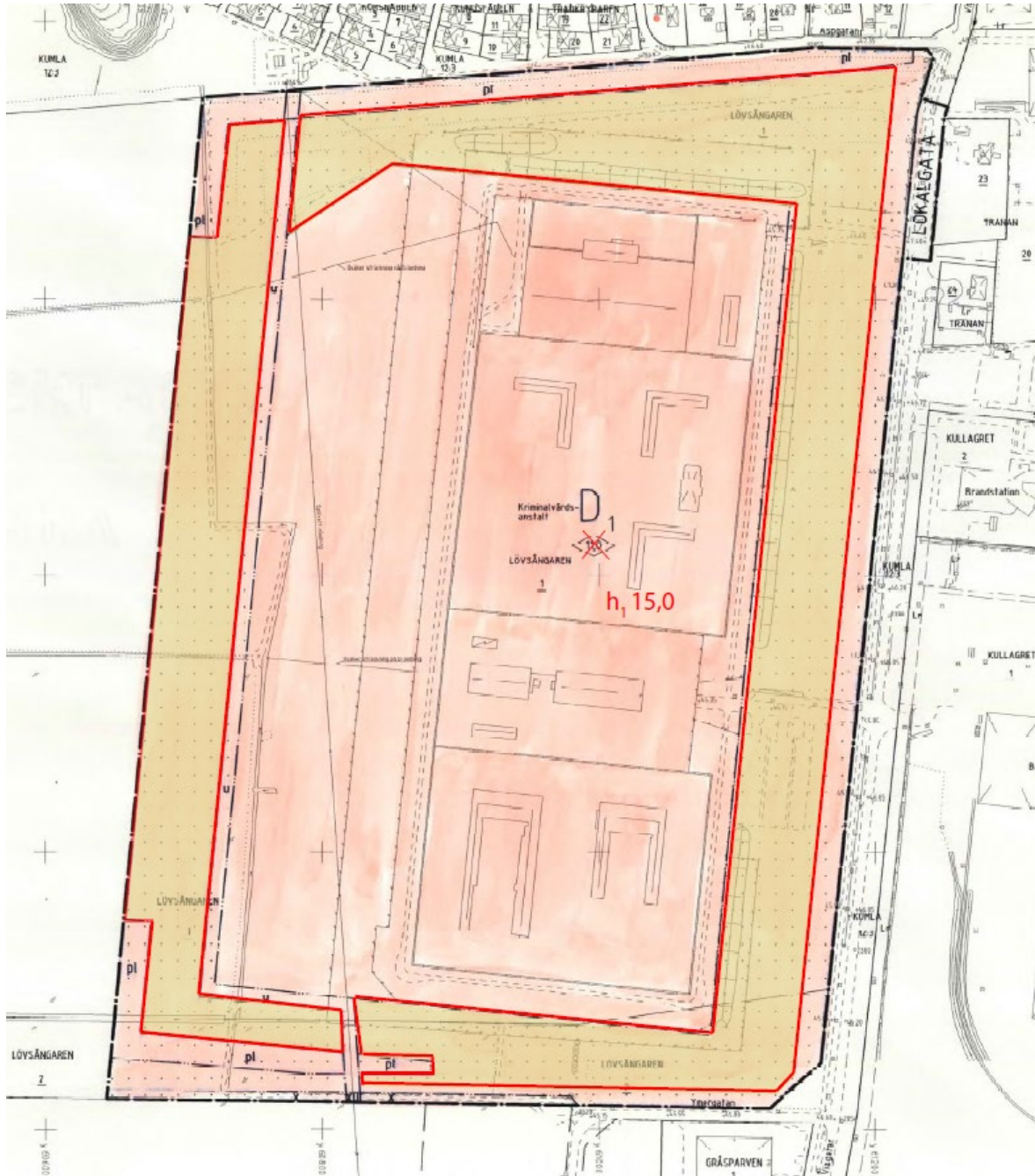
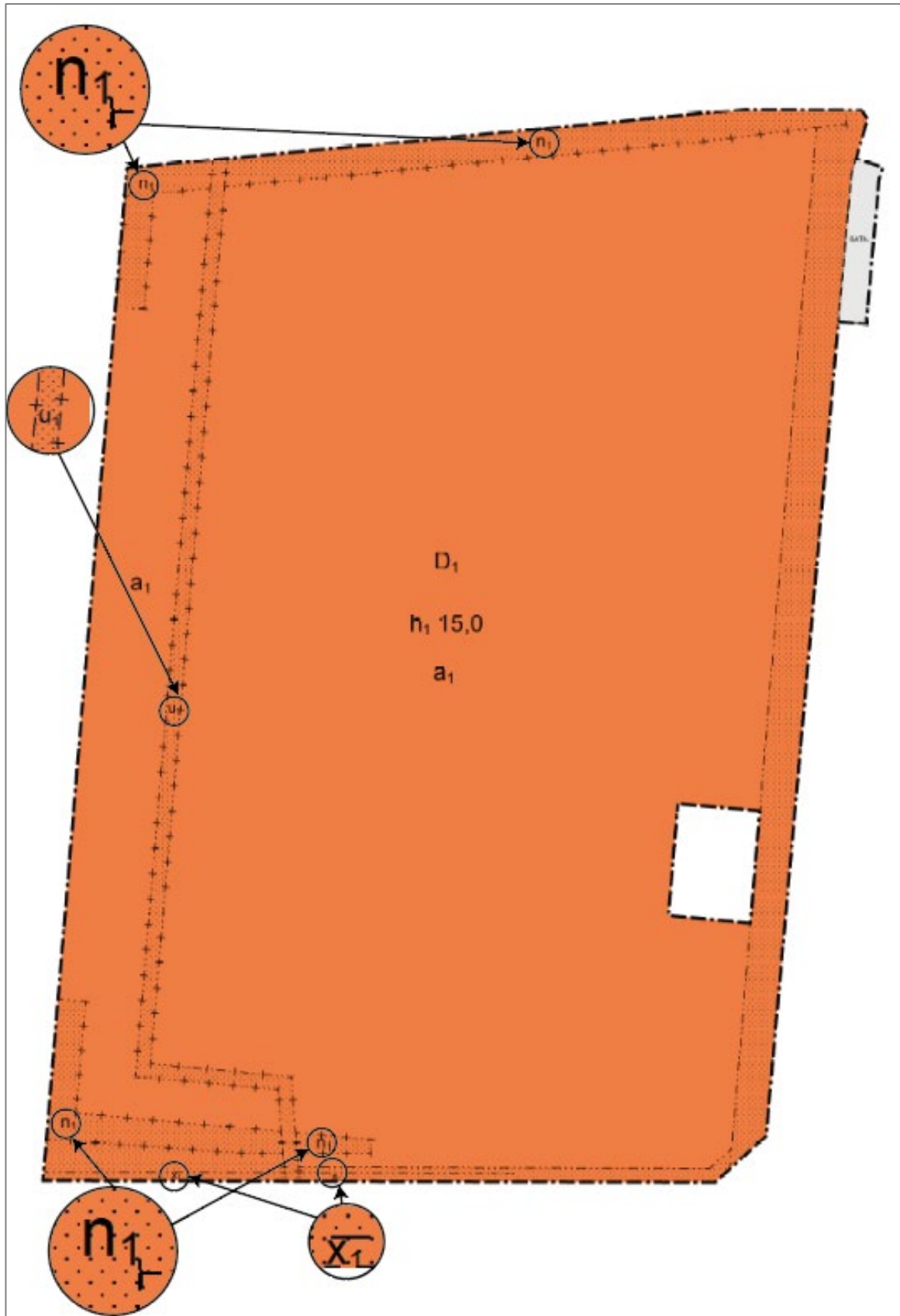


Bild 7. Gällande plankarta med ändringar.

8.2 DIGITALISERAD PLANKARTA

För att det ska vara enkelt att tyda vad som gäller inom plankartan har den digitaliserats.





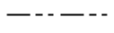
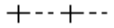
PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.


Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns
-  Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

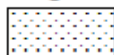
 Lokalgata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

 Kriminalvård

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

 Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

h_1 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

x_1 Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

Ändrad lovplikt

a_1 Bygglov krävs inte för mindre komplementbyggnader eller mindre tillbyggnader och anläggningar eller dylikt. Bestämmelsen gäller under tiden som detaljplanen är gällande.

Markens anordnande och vegetation

n_1 Plantering ska finnas

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



Kumla kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

POSTADRESS Kumla kommun, Stadshuset, 692 80 Kumla
BESÖKSADRESS Stadshuset, Torget 1 TFN 019-58 80 00
E-POST servicecenter@kumla.se WEBBPLATS www.kumla.se