



Kumla kommun

## Samrådsredogörelse

# Ändring av detaljplan för Kv. Lövsångaren (Kriminalvårdsanstalten), (1881-P35),

Kumla, Kumla kommun, Örebro län

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med en planändring är att justera 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.

Området är beläget i sydvästra Kumla. Planområdet begränsas i norr av ett småhusområde, i söder av verksamhetsområdet Via i öster av Viagatan och i väster av jordbruksmark. Planområdet har en areal på cirka 38 hektar.

### Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-03-15 att lämna ett positivt planbesked och ett planuppdrag gavs till samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 4 oktober 2022 att detaljplaneändringen skulle skickas på samråd till berörda.

### Samråd

Detaljplaneförslaget var utskickat på samråd mellan den 18 oktober - 1 november 2022. Under samrådstiden har detaljplanen varit tillgänglig i stadshuset och på [www.kumla.se](http://www.kumla.se).

## Innehållsförteckning

Ställningstagande.....	3
Beslut.....	3
<b>Sammanställning av inkomna yttranden .....</b>	<b>4</b>
<b>Redogörelse av yttranden och kommentarer .....</b>	<b>5</b>
1. Länsstyrelsen i Örebro län.....	5
2. Lantmäteriet.....	7
3. E.ON Energiinfrastruktur AB .....	7
4. Skanova .....	7
5. Nerikes Brandkår.....	8
6. E.ON Energidistribution AB.....	8
7. Kumbro Stadsnät .....	9

### **Ställningstagande**

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

- Plankartan kompletteras med information om att tomtindelningen upphävs.

### **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		2022-11-01
2. Lantmäteriet	x		2022-11-01
3. E.ON Energiinfrastruktur AB	x		2022-10-28
4. Skanova	x		2022-10-24
5. Nerikes Brandkår		x	2022-10-21
6. E.ON Energidistribution AB		x	2022-10-26
7. Kumbro Stadsnät		x	2022-10-19

### Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

	Godkänner inte planändring	Godkänner planändring	Inkommit
Kumla Bostäder AB (Tranan 23)		x	2022-10-26
Kumla Fastigheter AB (Kullagret 2)		x	2022-10-26

### Sakägare, intresseföreningar och allmänhet

	Godkänner inte planändring	Godkänner planändring	Inkommit
Tranan 24		x	2022-10-31
Kullagret 1		x	2022-10-31
Blåmesen 5		x	2022-10-26
Gråsparven 1		x	2022-11-22

Godkännande-  
blankett finns

## Redogörelse av yttranden och kommentarer

Nedan redovisas inkomna yttranden och synpunkter samt förvaltningens kommentarer.

### **1. Länsstyrelsen i Örebro län**

Ändringen av detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL), begränsat 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 måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

#### **Förorenade områden**

I planhandlingarna saknas information och bedömning kring närliggande potentiellt förorenade områden. Direkt öster om planområdet, på fastigheten Kullagret 2, finns enligt Länsstyrelsens databas över förorenade områden (EBH-stödet) en brandövningsplats och bilvårdsanläggning. Objektet har riskklass 2. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver beakta om eventuella föroreningar från området kan påverka planområdet och i så fall hur. Vid brandövningsplatser kan bl.a. finnas utsläpp av släckmedel innehållande PFAS, vilket behöver beaktas i planarbetet. I EBH-stödet är det oklart om verksamheten vid brandövningsplatsen är nedlagd eller inte. Bilvårdsanläggningen var i drift 2013, det framgår inte i EBH-stödet om den fortfarande är det. Kommunen är tillsynsmyndighet för båda verksamheterna och har eventuellt mer information om verksamheterna än vad Länsstyrelsen har.

I övrigt finns flera förorenade områden i närheten av planområdet. Bl.a. finns ca 300 m nordost om planområdet, på fastigheten Tranan 18, objektet Fd Excelsior, AB (f.d. Sandbergs Mek Verk), en verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel, riskklass 2. År 2014 togs grundvattenprover i två provpunkter på grannfastigheten Tranan 20 för att undersöka eventuell förorening av klorerade lösningsmedel i grundvattnet. Provtagningen visade inte på någon förorening i grundvattnet, dock ger inte två grundvattenprover en enhetlig bild av eventuell förorening från verksamheten. Länsstyrelsen anser att kommunen även behöver beakta eventuell påverkan från detta och andra närliggande objekt på planområdet.

Med hänsyn till att det finns risk att mark och grundvatten kan vara förorenade inom planområdet, anser Länsstyrelsen att kommunen inte har visat att bebyggelse eller byggnadsverk blir lämpligt med hänsyn till människors hälsa.

#### **Råd enligt 2 kap. PBL**

#### **Överensstämmelse med översiktsplan**

Ändringen av detaljplanen strider inte mot översiktsplanen.

#### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

#### **Översvämning, skyfall**

I planbeskrivningen framgår att det i planområdet finns risk för översvämning vid skyfall. Vid kommande byggnationer i området är det viktigt att ta hänsyn till skyfallskarteringen samt att ordna en fungerande dagvattenhantering.

## Plankarta

Då planförslaget innebär att prickmark upphör att gälla på stora delar av planområdet bör kommunen överväga att lägga till en planbestämmelse som reglerar utnyttjandegrad, dvs. att byggandets största tillåtna omfattning i planområdet regleras.

## Planförfarande

Kommunen handlägger detaljplanen med begränsat standardförfarande, vilket förutsätter att samtliga i samrådskretsen godkänner planförslaget. Då Länsstyrelsen inte godkänner detaljplanen i samrådsskedet bör kommunen fortsättningsvis handlägga detaljplanen med standardförfarande.

### Kommentar:

*Förvaltningens miljöenhet har gjort en bedömning kring förorenad mark vilken Länsstyrelsen har godkänt.*

### *Miljöenhetens samlade bedömning:*

#### **Miljöenhetens bedömning**

Miljöenheten har tillsynsansvaret enligt miljöbalken över förorenad mark. Planaktuella kvarteret Lövsångaren ligger i ett gammalt jordbruksområde/industriområde, där marken är sandig morän och glacial lera.

Den största förändringen på planen är bygghöjd. I området sker inget grundvattenuttag, då kommunalt vatten och avlopp finns. I området finns olika verksamheter där människor jobbar åtta timmar per dag samt bostäder norr om Lövsångaren.

Vid genomgång av de verksamheter som finns registrerade i Länsstyrelsens EBH-register har Miljöenheten noterat att de flesta är mindre verksamheter där påverkan har varit obetydlig.

Den större verksamheten är fd Sandbergs Mekaniska Verkstad, som var verksam i 85 år. År 2014 tog konsulten WSP grundvattenprover strax utanför Tranan 18, där fd Sandbergs varit lokaliserad. Proverna togs då en ny detaljplan skulle tas fram för Vialundsskolan. Två stycken analyser gjordes för klorerade organiska ämnen, oljeföreningar samt metaller. Analyserna visade på förhöjda halter av naftalen i båda provpunkterna, men i mycket låga halter. Recipienten för fd Sandbergs Mekaniska är Kumlasjön, vilket torde innebära att grundvattnet rinner österut. Grannfastigheten österut, Talgoxen 8, har haft ett kontrollprogram av grundvattnet under några år. Då den verksamheten ligger österut, kontrollerade miljöenheten deras analyser av naftalen, för att kunna påvisa en spridning, dock var halterna i dessa grundvattenrör under laboratoriets detektionsgräns.

Miljöenheten bedömer att det inte finns något som tyder på att planområdet är 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 föroreningssituationen inom planområdet.

*Efter överenskommelse med Lantmäteriet och Länsstyrelsen fortskrider handläggningen av planändringen med ett begränsat förfarande.*

## **2. Lantmäteriet**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-05-16) har följande noterats:

### **Planförslaget godkänns inte**

När en plan är aktuell för att handläggas med begränsat standardförfarande har Lantmäteriet följande utgångspunkt: Planförslaget ska vara så korrekt och komplett att det utifrån våra bevakningsråden inte behöver göras någon justering eller komplettering av planhandlingarna. Det aktuella planförslaget innehåller sådana brister att Lantmäteriet inte godkänner det i dess nuvarande skick. Skälen till detta redovisas nedan under rubriken "För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras".

### **För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras**

#### **PLANKARTA**

- Det är endast plankartan med bestämmelser som är det juridiskt styrande dokumentet, medan planbeskrivningen visar hur planen ska förstås och genomföras. Det saknas information i plankartan att tomtindelningen upphävs.

- Inom tomtindelningen finns ytterligare en detaljplan Lövsångaren 1 (del av), Viagatan med aktnummer 1881-P71. Lantmäteriet anser att det är oklart om tomtindelningen även gäller inom den detaljplanen. Kommunen behöver utreda detta och eventuellt även upphäva tomtindelningen inom detaljplanen Lövsångaren 1 (del av), Viagatan.

#### Kommentar:

*Plankartan har kompletterats med information om att tomtindelning upphävs. Denna komplettering har godkänts av lantmäteriet vilket innebär att planändringen fortsätter handläggas med ett begränsat förfarande.*

## **3. E.ON Energiinfrastruktur AB**

E.ON Energiinfrastruktur AB (fjärrvärme, fjärrkyla) har tagit del av ovanstående detaljplan och vill informera om att E.ON har ledningar inom berörd fastighet. Byggnader såsom förråd eller liknande får inte placeras ovanpå fjärrvärmeledning.

Följande bestämmelser gäller: <https://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html#/fjaerrvaerme>

#### Kommentar:

*Yttrandet noteras.*

## **4. Skanova**

**Skanova ( Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:**

## Yttrande

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För flytt av ledningar eller samordning gå in på

[Flytta kabel eller anmäl skadad kabel - Telia.se](https://www.telia.se)

*Kommentar:*

*Yttrandet noteras.*

## 5. Nerikes Brandkår

### Yttrande avseende detaljplan SBN 2022/188

Redovisande handlingar:

- Komplettering till planbeskrivning, samrådshandling.
- Gällande plankarta med förslag på ändringar, samrådshandling.

Efter att ha tagit del av ovanstående handlingar har Nerikes Brandkår inget att erinra till redovisat planförslag i samrådsskedet.

*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 inget att erinra.

Inom området har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar samt en transformatorstation, och därav måste kablarnas lägen säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida:

[www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html)

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören.

*Kommentar:*

*Yttrandet noteras.*



## **7. Kumbro Stadsnät**

Stadsnät har befintliga anläggningar på delar av berörda fastigheter, se bifogad karta. Eventuella kostnader för KumBro Stadsnät AB för flytt eller annan åtgärd av anläggningen för att genomföra detaljplanen skall belasta den part som initierar åtgärden.

### ***Ansvar***

Om Kumbro Stadsnät AB's kablar eller anläggningar skadas vid markarbetet, är den som utför markarbetet (entreprenören) skyldig att ersätta KumBro Stadsnät AB med de kostnader som uppstår i samband med reparation av skadan. I allmänhet är även entreprenörens uppdragsgivare skyldig att ersätta uppkommen skada. Även kostnader som tredje man drabbats av kan bli aktuella.

### ***Felanmälan***

Om en kabel, kanalisation eller markeringsnät trots all försiktighet, blir skadad, ska detta omedelbart anmälas på 0771-25 03 30 (dygnet runt).

### ***Kommentar:***

*Yttrandet noteras.*

**SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

**Sanda Madzo**  
*Planarkitekt*

**Johannes Ludvigsson**  
*Plan- och geodatachef*