



Kumla kommun

# Planbeskrivning

Detaljplan för

## Idrottsparken förskola

Kumla, Kumla kommun, Örebro län



## LAGA KRAFT

Samråd:	2022-06-22 – 2022-08-22
Granskning:	2023-01-27 – 2023-02-17
Antagen av SBN:	2023-10-03
<b>Laga kraft:</b>	<b>2023-10-26</b>

## Innehåll

<b>Vad är en detaljplan?</b> .....	3
<b>Standardförfarande</b> .....	3
<b>Handlingar</b> .....	3
<b>Planbeskrivning</b> .....	4
<b>Planens syfte &amp; huvuddrag</b> .....	4
<b>Bakgrund</b> .....	4
<b>Plandata</b> .....	4
<b>Tidigare ställningstaganden</b> .....	5
<b>Förutsättningar och förändringar</b> .....	7
<b>Markförhållanden</b> .....	7
<b>Naturmiljö</b> .....	9
<b>Ekosystemtjänster</b> .....	10
<b>Miljö kvalitetsnormer för vatten, MKN</b> .....	10
<b>Vattenskyddsområde</b> .....	10
<b>Bebyggelseområden</b> .....	11
<b>Gator och trafik</b> .....	11
<b>Risker och störningar</b> .....	11
<b>Teknisk försörjning</b> .....	13
<b>Detaljplanens genomförande</b> .....	15
<b>Administrativa frågor</b> .....	16

## 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](http://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 1:1000 (A3)
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande

Bilagor:

- Bilaga 1, Bullerberäkning
- Bilaga 2, Översiktlig miljöteknisk markundersökning av Kumla 12:2 m.fl.
- Bilaga 3, Kompletterande grundvatten- och porgasundersökning

För övrigt planeringsunderlag till detaljplanen hänvisas till Kumla kommuns hemsida [www.kumla.se/detaljplaner](http://www.kumla.se/detaljplaner).

## Handläggare:

Jessica Bäckman

Planarkitekt

019-58 81 25

[jessica.backman@kumla.se](mailto:jessica.backman@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 pröva och möjliggöra för en förskola i idrottsparken.

## Bakgrund

Den 7 september 2017 gav samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram ett planprogram för området kring Kumla idrottsplats. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 5 september 2019 att upphäva samhällsbyggnadsnämndens beslut 2017-09-07 om uppdrag till förvaltningen att ta fram ett planprogram för idrottsparkens område. Under hösten 2019 har samhällsbyggnadsförvaltningen tagit fram ett koncept för Idrottsparken. Området kommer att planläggas i flera etapper med det framtagna konceptet som förlaga.

## Plandata

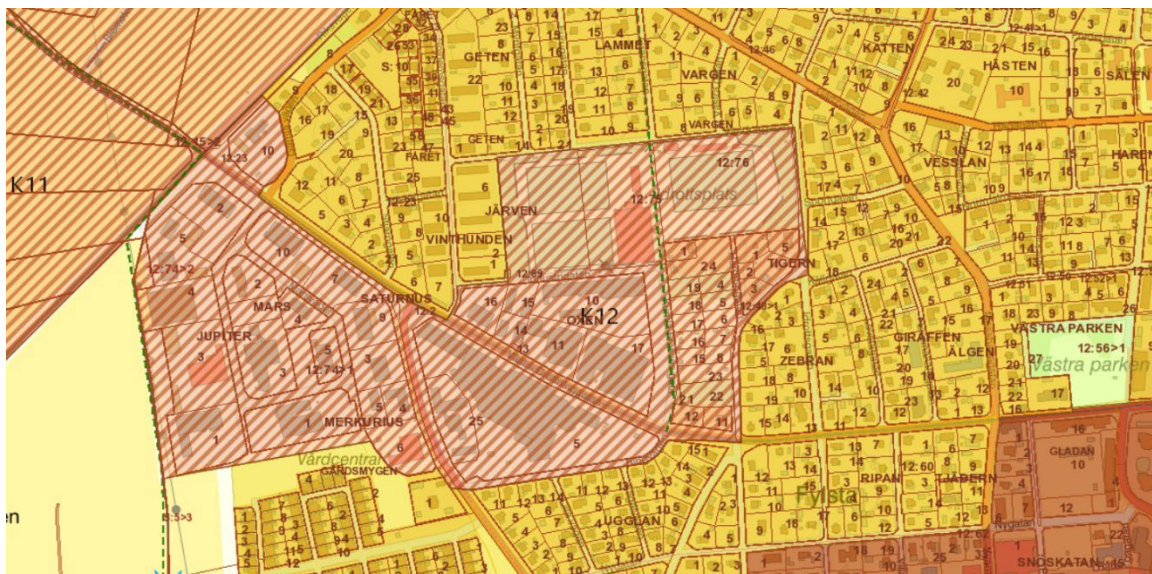
Planområdet omfattar delar av grusplanen i idrottsområdet idrottsparken.



*Planområdets läge*







Område K12 från Översiktsplanen

## Detaljplaner och tomtindelning

Inom planområdet gäller följande detaljplaner:

- 1881K-280 laga kraft 1945-05-04

## 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 22 juni 2022 tagit del av kommunens ställningstagande och delar kommunens åsikt. Beslut om betydande miljöpåverkan togs av Samhällsbyggnadsnämnden den 10 maj 2022. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla.

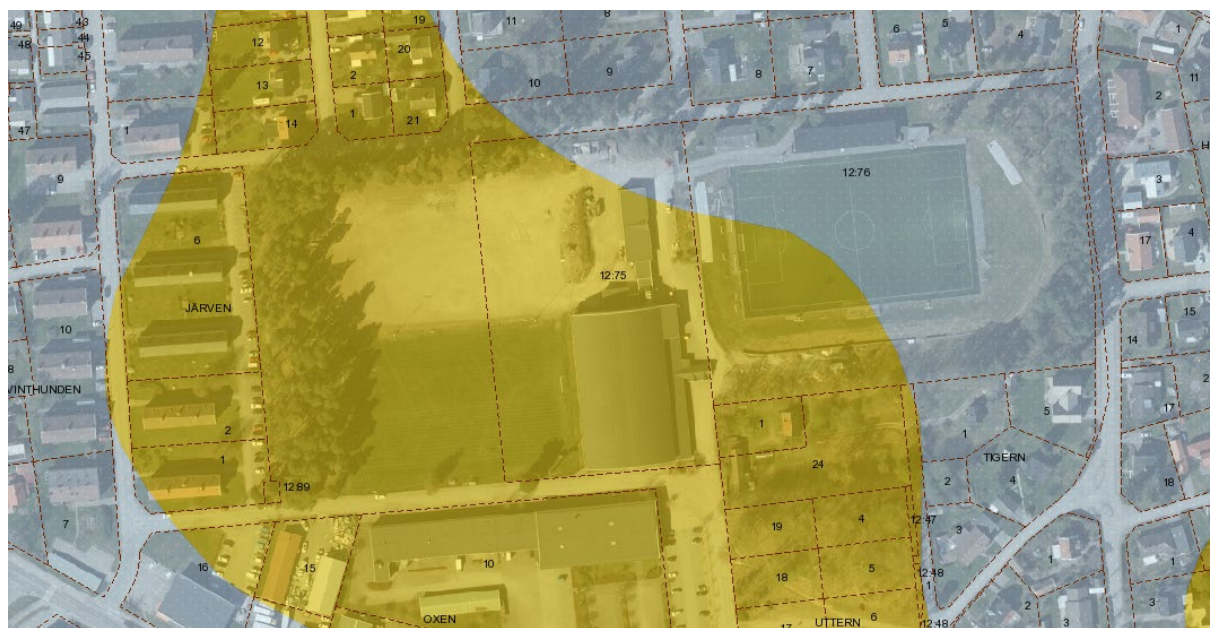
## Förutsättningar och förändringar

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

### Markförhållanden

#### Geotekniska förhållanden

Marken i planområdet består av lera, silt (gult) och morän (gråblå). Pålning av byggnader behövs där marken består av lera och silt om inte en geoteknisk utredning visar på annat.



## Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns inom planområdet. Utanför planområdet finns ett flertal kända föroreningar, några av dem är utredda. Av de kända föroreningar som finns i närheten av planområdet är majoriteten av den karaktär att de är platsbundna det vill säga att de inte kan förflytta sig. Någon form av schaktning behöver vidtas för att föroreningarna ska kunna förflyttas. Den rödmarkerade föroreningen som redovisas på bilden nedan består av alifater (triklormetan) som är av karaktären klorerande lösningsmedel som till skillnad från de platsbundna föroreningarna kan denna förflytta sig utan fysiska medel.

Två miljötekniska markundersökningar har genomförts för planområdet. En översiktlig samt en kompletterande undersökning.

I den slutgiltiga, kompletterande markundersökningen redovisas att klorerade alifater (triklormetan) har påträffats i djupt och ytligt grundvatten i halter under aktuella riktvärden. Dock bedöms detta inte utgöra någon risk för människor och miljö i samband med ändrad markanvändning så samtliga uppmätta halter bedöms som låga, cirka 50 gånger lägre än Livsmedelsverkets riktvärde för dricksvatten och cirka tre gånger lägre än holländska riktvärden för bakgrundshalter/ingen påverkan.

Det resultat man fick från porgasmätningarna påvisade inga halter av klorerade alifater och därmed bedöms risken för ånginträngning vara låg. Dock bör det inte uteslutas eventuell förekomst av klorerade alifater inom andra delar av närområdet (exempelvis i västlig och nordlig riktning om undersökningsområdet) då dessa områden ej har undersökts.

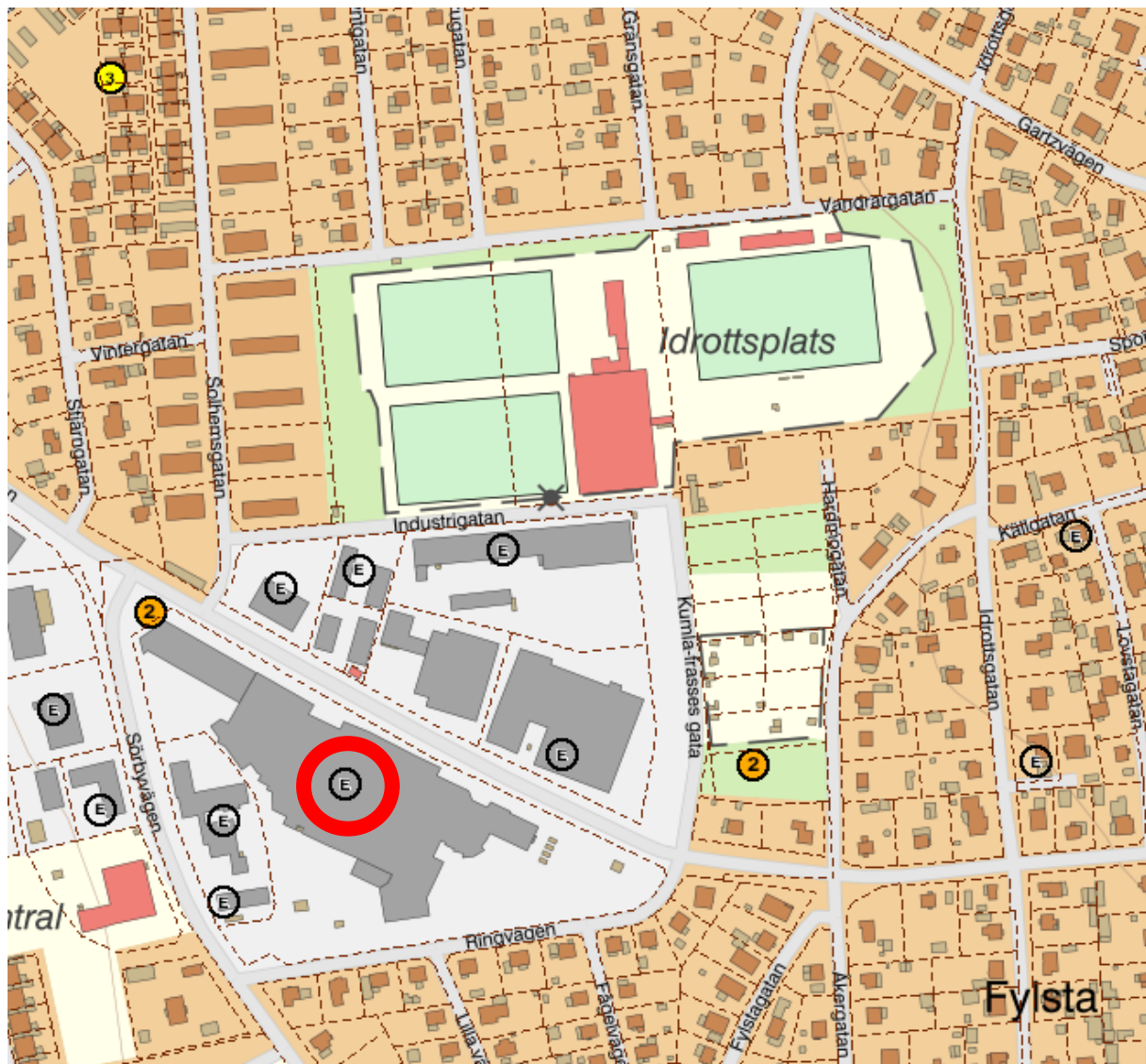
Vid markundersökningen påträffades förhöjda arsenikhalter i fyllnadsmaterial av rödfyr med en generell mäktighet på 20 cm. Rödfyr är restprodukten som bildas vid förbränning av alunskiffer. Detta ska åtgärdas genom schaktsanering, och ska göras innan startbesked för verksamheten kan ges. I plankartan regleras detta med planbestämmelsen "*Startbesked får inte ges för förskoleverksamhet förrän markföroreningen är åtgärdad*" (a<sub>1</sub>).

Utifrån erhållna resultat och diskussioner avseende uppmätta halter arsenik (KM) i jord, grundvatten och porgas rekommenderas åtgärder av påträffad arsenikförorening i jord genomföras innan exploatering. Det rekommenderas schakt- och saneringskontroll i samband med arbeten inom området i syfte att verifiera att föroreningshalter i slutliga schaktväggar och schaktbotten understiger åtgärds målet för de område (förskolan) där halter överstigande KM uppmätts.

Inga omedelbara åtgärder behöver göras vid påträffad PAH-H. Dock bör det översta förorenade lagret tas bort vid eventuella framtida arbeten. Båda rapporterna finns som bilagor till detaljplanen.

Utifrån resultaten av de båda markundersökningarna gör kommunen bedömningen att inga ytterligare åtgärder behöver vidtas än att schakta bort restprodukterna av rödfyr på platsen, vilket kommunen bedömer är både tekniskt och ekonomiskt genomförbart.





### Radon

Planområdet befinner sig i ett lågriskområde ( $< 10 \text{ kBq/m}^3$ )

### Naturmiljö

#### Vegetation

Norr i planområdet växer stora tallar som ger karaktär till området. Förslaget utgår från att den karaktären ska främjas.

Placering av förskolan och tillhörande in- utfart har gjorts för att spara så många tallar som möjligt. Enstaka träd kommer dock behöva fällas. De kommer att kompenseras för genom plantering av nya tallar.

#### Stadsbild

Inom planområdet finns en grusplan, förrådsbyggnader och i norr en remsa med tallar. Området är inhägnat med stängsel och upplevs som en baksida. Förslaget kommer att öppna upp området och medför att det blir mer tillgängligt. Bebyggelsen ska placeras mot Vandrargatan bakom tallarna för att bevara dem och det intryck de gör i stadsbilden.

## **Idrott och rekreation**

Att grusplanen tas i anspråk för förskola innebär att en möjlig framtida yta för idrott i området försvinner. I framtida planläggning av idrottsparksområdet kommer det kompenseras genom att utegym, lekplatser och ett grönt promenadstråk kommer att tillskapas.

## **Förskolegård**

Det är av största vikt att förskolegården får en bra utformning efter barnens behov. Det innefattar allt från skugga, säkerhet till bra och stimulerande lekmiljöer. Flera riktlinjer och guider finns för framtagande av bra skolgårdar.

## **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 förslaget har liten påverkan på ekosystemtjänsterna.

## **Miljö kvalitetsnormer för vatten, MKN**

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kapitlet miljöbalken. Miljö kvalitetsnormer för vatten föreskriver om lägsta godtagbara miljö kvaliteten, både ekologiskt och kemiskt, inom ett geografiskt område, så kallade vattenförekomster. Målet är att samtliga vattenförekomster i landet uppfyller MKN god ekologisk, kemisk och kvantitativ status år 2021 eller år 2027.

Planområdets recipient är den statusklassade Stenebäcken som ligger ca 1,7 km väster om planområdet. Stenebäcken rinner norrut och mynnar sedan i Täljeån. Stenebäcken ligger inom delavrinningsområdet "Mynnar i Kvismare Kanal" och inom huvudavrinningsområdet "61 Norrström".

Stenebäckens ekologiska status har bedömts som otillfredsställande. Orsaken är bland annat att vattendraget är påverkat av övergödning och kraftig rätning/kanalisering. Den kemiska statusen för vattenförekomsten har bedömts till uppnår ej god, på grund av för höga halter av kvicksilver, ämnen som överskrider gränsvärden i nästan hela landet.

MKN 2016–2021 för Stenebäcken har kvalitetskrav god ekologisk status år 2027 med undantag för morfologiska förändringar och övergödning och god kemisk ytvattenstatus med undantag för mindre stränga krav av bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar.

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka vattenförekomsterna negativt.

## **Vattenskyddsområde**

Planområdet påverkas inte av vattenskyddsområde.

## **Bebyggelseområden**

### **Arbetsplatser & offentliga service**

En förskola på två våningar kommer att bidra till fler arbetsplatser och minska behovet av förskoleplatser i området.

### **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**

Byggnaderna ska anpassas till området med de stora tallarna och villorna på andra sidan gatan.

## **Gator och trafik**

### **Gatunät**

Inga förändringar görs på gatunätet. Däremot kommer en in- och utfart till förskolan tillskapas.

I dagsläget är årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) på Vandrargatan 325 fordon. Förskolan kommer att som mest ge en ökning på 340 i ÅDT, en fördubbling av trafiken. På grund av att gatan inte är en genomfartsgata utan de som använder den bor i området och området är färdigbyggt bedöms inte trafiken få en årlig ökning. Den maximala ÅDT bedöms därför till 665 fordon.

Den ökade trafiken bedöms inte medför att hastighetsdämpande åtgärder behövs. Det viktigaste för att få till en bra trafikmiljö kring förskolan bedöms vara bra parkeringslösningar.

### **Parkering, varumottagning & utfarter**

Förskolan har en tydlig parkeringsplats för personal och de som lämnar/hämtar samt möjlighet för lastbilar att lasta/lossa vid förskolan utan att de stör/blir störda av annan trafik. Förskolans parkeringsplatser kan användas av personal på dagtid och de som besöker idrottsområdet övriga tider, framför allt kvällar då många träningar hålls.

Parkeringarnas läge och entréer till förskolan kommer placeras så att de närmaste parkeringarna kommer vara de parkeringar som är hänvisade till förskolan så att bilar inte stannar längs Vandrargatan så att det uppstår en rörig trafikmiljö där.

Det är viktigt att bra entrénära cykelparkeringar, gärna med tak anordnas för att uppmuntra cykelanvändning.

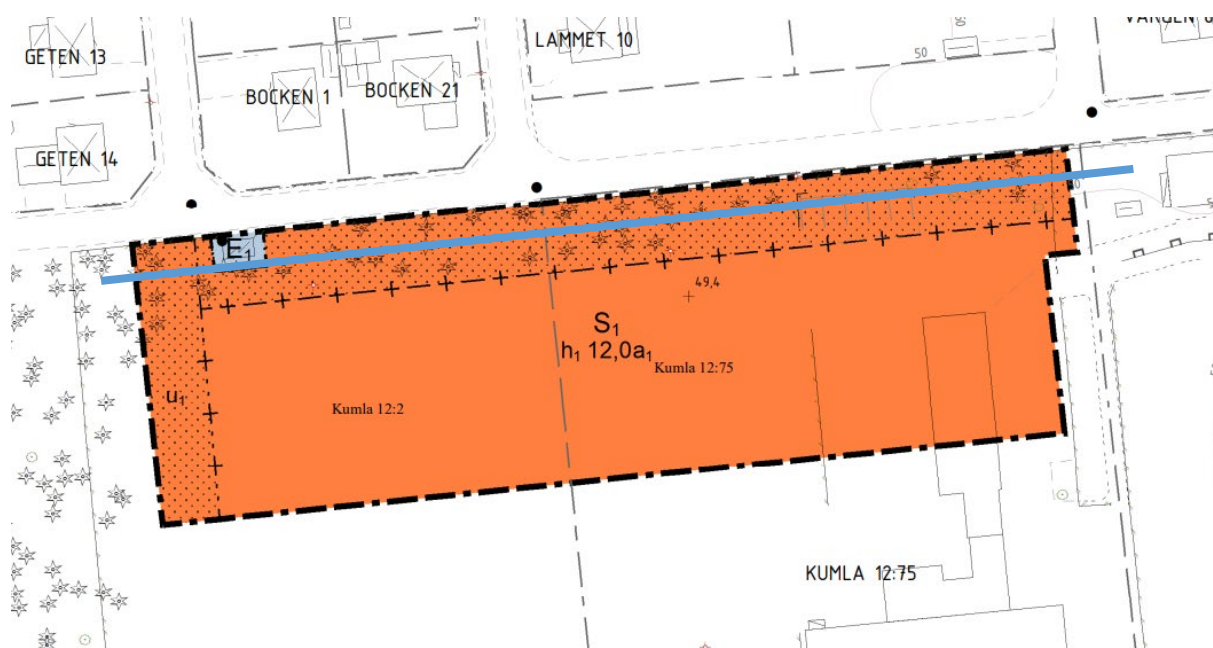
### **Åtkomlighet för räddningsinsatser**

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**

Två bullerberäkningar har gjorts, en utifrån nuläget och en från prognosår 2040. I dagsläget utsätts fastigheten inte för mer buller än 50 dBA ekvivalent som är riktvärde för förskolegårdar. Beräkningen från prognosår 2040 visar att den del av fastigheten 6,5 m närmast Vandrargatan kommer att utsättas för buller över 50 dBA ekvivalentnivå. Den utsatta delen kommer främst att användas som varuintag och område för hämtning och lämning. Den största delen av fastigheten och de ytor som kommer att användas som förskolegård kommer ha en ljudnivå under 50 dBA.



Området norr om den blå linjen utsätts för bullernivåer mellan 50 dBA och 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

På Vandrargatan kör ingen tungtrafik och det går heller inga busslinjer. Vid ny förskolas förskolegård som exponeras för buller från vägtrafik bör den ekvivalenta bullernivån 50 dBA, räknat som årsmedeldygn, underskridas på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet, vilket stämmer på större delen av planområdet. Målsättningen för övriga vistelseytor inom förskolegården är att den maximala nivån 70 dBA får överskridas maximalt 5 gånger per genomsnittlig maxtimme under den tid som gården nyttjas. De fåtal gånger det överskrider 70 dBA kan vara vid exempelvis sophämtning och varuleverans, vilket inte sker varje dag. Efter dialog mellan kommunen och Länsstyrelsen beräknas en maximal ljudnivå på 70 dBA därmed klaras inom planområdet, och inga ytterligare utredningar gällande buller behöver genomföras under planarbetet.

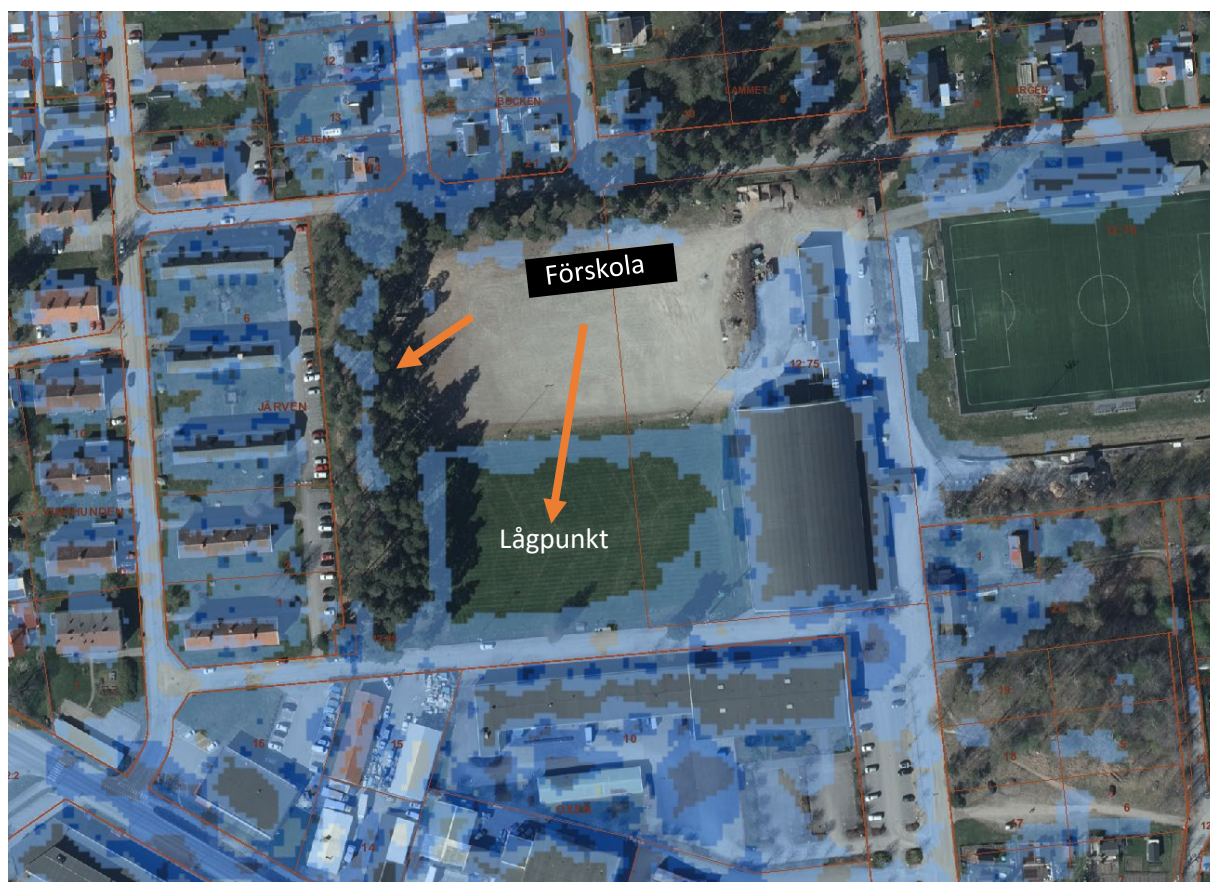
### **Bländande ljus**

Befintligt ljus och armaturer på idrottsplatserna bedöms inte påverka förskolan.



## Översvämning

Vid skyfall bedöms förskolan inte översvämmas utan vattnet kommer rinna till fotbollsplanen som är en lågpunkt i området eller mot grönområdet. I skyfallskarteringen nedan framkommer det inte att fotbollsplanen är en lågpunkt, vilket är mycket tydligt på platsen.



Flödesvägar i orange på skyfallskartering vid 100-årsregn.

## Teknisk försörjning

### Vatten & avlopp

Vatten och avlopp är kopplat till kommunens befintliga ledningsnät.

### Dagvatten

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

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

Dagvattnet från förskolan ska i första hand tas hand om på skolgården. I andra hand kan dagvattnet tas om hand på grönyrtorna väster om förskolan. Vid planeringen av hela idrottsparksområdet ska möjligheten att använda dagvattnet som en resurs studeras vidare.

**Värme, el, tele, bredband**

Fjärrvärme, el och bredband är framdraget till planområdet.

Befintliga ledningar inom området skyddas med (u1).

**Avfall**

Avfallshantering ska ske enligt kommunens Avfallsplan och Renhållningsordning.

För villabebyggelse tas avfall om hand på respektive fastighet. För verksamheter tas avfallet om hand på speciellt anvisad plats för att underlätta sophantering.

## 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	November 2019
Samhällsbyggnadsnämndens samrådsbeslut	Juni 2022
<i>Samråd</i>	2022-06-22 – 2022-08-22
Samhällsbyggnadsnämndens granskningsbeslut	Januari 2023
<i>Granskning</i>	2023-01-27 – 2023-02-17
Samhällsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen	Oktober 2023
Detaljplanen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker	Oktober 2023

Uppförande av bebyggelse och liknande kan ske när erforderliga planbeslut är fattade, bygglov erhållits och kommunen finner det lämpligt.

### 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.

### Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen ansöker om fastighetsbildning.

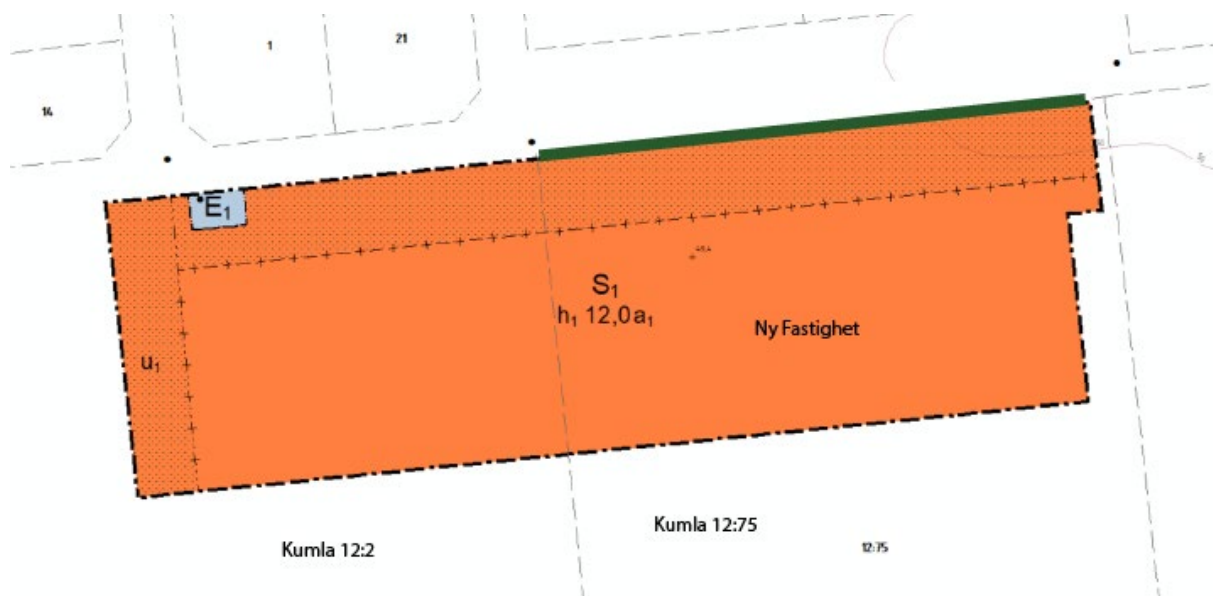
### Servitut, ledningsrätter och andra rättigheter

Det finns befintliga ledningsrätter inom planområdet betecknade på plankartan (u1).

### Fastighetskonsekvenser

Fastigheter inom planområdet:

- Delar av fastigheterna Kumla 12:75 och 12:2 blir en ny egen fastighet genom fastighetsreglering.
- Delar av fastigheten Kumla 12:75 behöver överföras till Kumla 12:2. Grön linje.



Fastigheter utom planområdet:

- Påverkan på fastigheter utanför planområdet bedöms bli liten, en ökad trafik kommer att ske vid hämtning och lämning men bedöms inte påverka trafiken så pass mycket att trafikåtgärder behövs.

### **Ekonomiska frågor**

Kostnad för planläggning är reglerad genom upprättat planavtal mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunfastigheter enligt gällande taxa. Kommunen tar ut avgifter för bygglov och bygganmälan. Kommunen ansvarar för anläggningar inom allmän platsmark.

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

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

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

### **Tekniska frågor**

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

Kommunfastigheter ansvarar för och beställer erforderliga undersökningar. Geoteknisk grund- och radonundersökningar kan komma att behövas i bygglovet.

I samråd med E.ON ska avtalsservitut för befintliga ledningar samt nätstation upprättas. Detta ska tecknas när detaljplanen får laga kraft.

### **Administrativa frågor**

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 60 månader från den dag planerna får 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 Jessica Bäckman i samarbete med berörda tjänstepersoner inom Kumla kommun.



2023-10-27

**Samhällsbyggnadsförvaltningen,**

Jessica Bäckman  
*Planarkitekt*

Johannes Ludvigsson  
*Plan- och geodatachef*

Detaljplanen antogs av samhällsbyggnadsnämnden i Kumla kommun den 3 oktober 2023 och vann **laga kraft den 26 oktober 2023.**



Kumla kommun