



Kumla kommun



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

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 Skogsläntan (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.

Samråd

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

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

Under samrådstiden har 15 yttranden inkommit varav 9 är med synpunkter på detaljplaneförslaget. Dessa har sammanfattats och kommenterats under rubriken "Redogörelse av yttranden och kommentarer" med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

Innehållsförteckning

Ställningstagande.....	3
Beslut.....	3
Sammanställning av inkomna yttranden	4
Redogörelse av yttranden och kommentarer	5
1. Länsstyrelsen i Örebro län.....	5
2. Lantmäteriet.....	9
3. E.ON Energilösningar AB	10
4. Trafikverket	10
5. Nerikes Brandkår.....	11
6. E.ON Energidistribution AB.....	11
7. KumBro Stadsnät AB	12
8. Region Örebro län.....	12
9. Skanova	14
10. Vattenfall Eldistribution AB.....	14
11. PostNord Sverige AB.....	14
14. Lantbrukarnas Riksförbund	15
15. Eddy Fransson/Yttrande 1.....	16

Ställningstagande

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

- Ett E-område fastställs i den norra delen av planområdet och efter dialog med E.ON även ett i den sydvästra delen.
- Planbestämmelser ses över och omformuleras för att stämma överens med gällande bestämmelsekatalog.
- Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare bedömning kring hästhållning.
- Planbeskrivningen kompletteras med en bedömning om föroreningar under rubriken *förorenad mark*.
- Planbeskrivningen kompletteras med skrivelse kring trafiksituationen utanför planområdet och det så kallade Shell-korset.
- Grundkartan uppdateras senast till antagandet och gränser ses över enligt Lantmäteriets synpunkter.
- Aktivitetsfältets användning tydliggörs i plankartan genom avgränsning av bestämmelserna NATUR respektive PARK.
- I plankartan pekas plats ut för fördröjningsdamm.

Beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget och ställa ut detaljplanen för granskning. Granskningsbeslut är delegerat till samhällsbyggnadsnämndens ordförande enligt delegationsordningen.

Sammanställning av inkomna yttranden

Följande sammanställning redovisar inkomna yttranden.

Myndigheter, organisationer och bolag

	Synpunkter	Inga synpunkter	Inkommit
1. Länsstyrelsen i Örebro län	x		2021-06-30
2. Lantmäteriet	x		2021-07-05
3. E.ON Energilösningar AB		x	2021-06-18
4. Trafikverket	x		2021-06-29
5. Nerikes Brandkår		x	2021-06-15
6. E.ON Energidistribution AB	x		2021-07-05
7. Kumbro Stadsnät AB		x	2021-06-29
8. Region Örebro län	x		2021-07-01
9. Skanova		x	2021-07-12
10. Vattenfall Eldistribution AB	x		2021-07-02
11. PostNord Sverige AB		x	2021-06-17

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

	Synpunkter	Inga synpunkter	Inkommit
12. Kultur- och Fritidsnämnden	x		2021-06-28
13. Socialnämnden		x	2021-06-15

Sakägare, intresseföreningar och allmänhet

	Synpunkter	Inga synpunkter	Inkommit
14. LRF Örebro	x		2021-07-02
15. Yttrande 1	x		2021-06-16

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

Trafiksäkerhet

I planförslagets bilaga 3, Trafik- och bullerutredning Gröna Sörby, anges att det kommer att bli en högre belastning på både den norra och södra anslutningen till Gröna Sörby. Vidare anges att när belastningen på korsningen väg 542/väg 529 (s.k. Shell-korset) blir större med det nya bostadsområdet bör korsningen analyseras ifall det krävs åtgärder för att underlätta framkomligheten i korsningen. I planprocessen för den nu laga kraftvunna detaljplanen för Gröna Sörby, etapp 1, lyfte Länsstyrelsen Trafikverkets bedömning att det behöver anläggas en cirkulationsplats vid korsningen för att klara den ökade trafiken som detaljplanen genererar och uppmärksammande att kommunen behöver ta vidare kontakt med Trafikverket för att teckna avtal gällande detta. Ett avtal tecknades dock inte.

Den beräknade ökade trafikmängden som exploateringen medför innebär att Trafikverket fortfarande anser att en cirkulationsplats behöver anläggas i korsningen för att säkerställa framkomligheten och trafiksäkerheten på platsen. Enligt Trafikverket har fordon på väg 542 redan idag svårt att ta sig ut på väg 529. Trafikverket befarar att antalet farliga utkörningar på väg 529 kommer att öka i samband med den tilltagande trafikmängden på väg 542, vilket i sin tur ökar risken för olyckor i korsningen.

Ett avtal behöver tecknas mellan kommunen och Trafikverket för att säkerställa att en cirkulationsplats anläggs, samt att den bekostas av kommunen eftersom behovet av en cirkulationsplats föranleds av kommunal exploatering. Med hänsyn till människors hälsa och säkerhet anser Länsstyrelsen att ett sådant avtal ska tecknas mellan Trafikverket och kommunen innan detaljplanen antas.

I Trafik- och bullerutredning Gröna Sörby anges även att när hela Gröna Sörby är utbyggt så kommer åtgärder behöva vidtas för att öka framkomligheten för cykeltrafik. Då det idag är svårt att ta sig över väg 529 med cykel till och från Gröna Sörby så behöver befintliga passager under väg 529 anpassas för att cyklister på ett enkelt sätt ska kunna ta sig till och från planområdet. Länsstyrelsen delar bedömningen att detta är åtgärder som är viktiga för trafiksäkerheten.

Kommentar:

En arbetsgrupp där bland annat Trafikverket är med, har skapats. Ett avtal och en lösning av trafiksituationen ska finnas innan antagandet av detaljplanen sker. Som det ser ut nu ska kommunen ta över väghållansvaret av väg 529. Det arbetet är på gång och därefter ansvarar kommunen för att starta arbetet med att lösa situationen i korsningen.

Förorenade områden

Sydost om planområdet finns Ericsson AB - verkstadsindustri med klorerade lösningsmedel. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver beakta ev. risk för att spridning kan ske/sker av klorerade lösningsmedel från verksamheten till planområdet. Om så sker kan detta innebära ett problem med inomhusluft förorenad med klorerade lösningsmedel, framför allt med tanke på de

höga grundvattennivåerna i området. Kommunen behöver i planprocessen göra en bedömning kring denna risk.

Enligt planbeskrivningen ska massor som tidigare lagts i området provtas och ev. förorenade massor kommer att omhändertas på lämpligt sätt. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga vad som menas med "lämpligt sätt".

Kommentar:

Tyréns AB (bilaga 7) har fått i uppdrag av Kumla kommun att utföra en översiktlig miljöteknisk markundersökning inom delar av fastigheterna Sickelsta 2:2, Kumla 13:12 och Kumla 12:15. Föreliggande undersökning syftade till att kartlägga potentiella föroreningar i grundvatten och porgas för att utreda om Ericssons verksamhet kan ha förorenat aktuellt planområde. Vidare har syftet varit att undersöka jord i befintliga vallar inom planområdet för att utreda en framtida eventuell masshantering.

Då samtliga analysresultat visade på halter av klorerande lösningsmedel under laboratoriets rapporteringsgräns bedöms inga åtgärder vara erforderliga vad gäller dessa prover.

Däremot ska de massor där halter av PAH-H påträffats över KM och MRR deponeras på en mottagningsanläggning. Eftersom all hantering av förorenade massor är anmälningspliktig verksamhet kommer en anmälan om vilka åtgärder som vidtas att lämnas in till kommunens tillsynsmyndighet. Denna anmälan ska godkännas innan eventuella markarbeten får påbörjas.

Structor Miljöteknik AB (bilaga 6) har på uppdrag av Kumla kommun utfört en översiktlig undersökning av tillförda schaktmassor inom del av fastigheten Sickelsta 2:2. Uppdragets syfte är att översiktligt undersöka eventuellt föroreningsinnehåll i de schaktmassor som tillförts inom del av fastigheten.

Då halter över KM påvisades i 2 av 22 prover och halter över MKM påvisades i 1 av 22 prover kommer delar av högen att täckas över med "rena" massor. Kultur- och fritidsförvaltningen har fått i uppdrag att föreslå hur detta ska ske och utformas vilket miljöenheten därefter ska godkänna då de är tillsynsmyndighet. Detta påverkar inte detaljplanens utformning.

Kultur- och fritidsförvaltningen gjort bedömningen schaktmassorna i stora högen ska ligga kvar men täckas med att rena massor. Ett förslag ska utformas och miljöenheten (som tillsynsmyndighet) ska godkänna förslaget.

En sammanfattning av undersökningarna beskrivs i planbeskrivningen under rubriken Förorenad mark.

Hästhållning

Djurhållning i allmänhet medför olika typer av påverkan på omgivningen i form av störningar såsom spridning av lukt, damm och flugor. I fråga om hästar finns även en befarad hälsorisk, risken för spridning av allergen. I samband med planering för bostäder i anslutning till anläggningar där det bedrivs djurhållning behöver olägenheter och hälsorisker beaktas och nödvändiga skyddsavstånd till bostäder behöver säkerställas i detaljplanen.

Norr om planområdet finns ett ridhus. I planbeskrivningen anges att djurhållning förekommer på ett avstånd om över 400 meter. Länsstyrelsen anser att det i planhandlingarna behöver tydliggöras hur detta avstånd har beräknats samt var hagar och gödselhantering ligger i förhållande till detaljplanens förslag till kvartersmark för bostäder. En lämplighetsbedömning av att planlägga bostäder i närheten av djurhållning behöver utgå ifrån lokala förutsättningar i området, såsom avstånd (till stall, gödselhantering och hagar), vind, topografi och vegetation.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med kommunens syn på närhet till djurhållning och en bedömning kring avståndet.

Råd enligt 2 kap. PBL

Överensstämmelse med översiktsplan
Detaljplanen strider inte mot översiktsplanen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

Biotopskydd och artskydd

I planbeskrivningen nämns att det finns biotopskyddade diken i området. Länsstyrelsen bedömer att det är troligt att det även finns andra biotopskyddade objekt, såsom odlingsrösen och åkerholmar. Området behöver därför inventeras på biotopskyddade objekt.

Länsstyrelsen vill informera om att artskyddet har genom en dom från EU-domstolen i mars i år skärpts vad gäller arter skyddade enligt 4 § artskyddsförordningen. En groddjursinventering kan därför behöva göras om det finns skäl att misstänka att de diken som finns i området kan utgöra viktiga habitat för groddjur.

Kommentar:

Under våren 2022 har kommunens naturvårdshandläggare inventerat området. Våtmarken (befintlig dagvattendamm) är att klassa som ett biotopskyddat område. I övrigt fanns inget att rapportera.

Markavvattningsföretag

Diket där fördröjning planeras inom planområdet är huvuddike för markavvattningsföretaget Kumla - Sickelsta dikningsföretag år 1974 samt företaget Ekeby, Sickelsta och Hagaby 1914. De två företagen överlappar varandra och i princip kommer hela deras båtnadsområden att vara detaljplanerat område och ha annan användning än jordbruksmark när detaljplanen får laga kraft. I de fall där ett företags hela båtnadsområde ligger inom detaljplanerat område eller inte längre utgör jordbruksmark är det lämpligt att företaget omprövas och upphävs. Man bör dock ha i åtanke att alla dikesanläggningar har en avvattande funktion för marken inom båtnadsområdena. Om enbart samfälligheten upphävs men tillståndet för markavvattning kvarstår bör det fastslås i omprövningen att kommunen tar över allt ansvar för underhåll av de diken som i dagsläget tillhör företagen, detta för att säkerställa att avvattningen fungerar fortsättningsvis. För att eventuella anläggningar, som tillkommit i huvuddike efter att tillstånd getts för markavvattning, ska vara lagliga, såsom dammar eller pumpningsanordningar, ska även dessa omprövas om tillståndet för markavvattning ska kvarstå.

Hela Stenebäcken nedströms och en bra bit uppströms planområdet är huvuddike för och ingår i markavvattningsföretaget Stenebäckens vattenavledningsföretag av år 1953. Längre nedströms ingår vattendraget i ytterligare två företag innan det mynnar i Täljeån. Det är viktigt att det vidtas åtgärder som säkerställer att flödet ut i Stenebäcken inte ökar i och med exploateringen och påverkar nedströmsliggande markavvattning negativt, vilket också lyfts i planbeskrivningen och i dagvattenutredningen. Kommunen kan inte räkna med att nedströms liggande vattenområden är dimensionerade för att omhänderta ökade flöden, inte heller är markavvattningsföretagen nedströms skyldiga att ta hand om ökade flöden som kan uppstå i och med en exploatering.

Kommentar:

Arbete med att upphäva alternativt ompröva de två berörda markavvattningsföretagen pågår.

Vattenverksamhet

Enligt 11 kap. 2 § miljöbalken (MB) är markavvattning en åtgärd som utförs för att avvattna mark, när det inte är fråga om avledande av avloppsvatten, eller som utförs för att sänka eller tappa ur ett

vattenområde eller för att skydda mot vatten, när syftet med åtgärden är att varaktigt öka en fastighets lämplighet för något visst ändamål. Åtgärder som innebär ny markavvattning kräver alltid tillstånd enligt 11 kap. 13 § MB. Det är även förbjudet med markavvattning i Kumla kommun enligt 11 kap. 14 § MB.

Kommentar:

Förvaltningen är medveten om ovanstående.

Ras och skred

I planbeskrivningen används Länsstyrelsens ras- och skredriskkartering. Även Sveriges geologiska undersökning (SGU) har tagit fram en kartering för skred, "Förutsättningar för skred i finkornig jordart". Planhandlingarna bör även innehålla denna kartering så att planeringsförutsättningarna för området utgår ifrån det planeringsunderlag som finns tillgängligt.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med en bild på förutsättningarna utifrån SGU:s kartskikt också.

Jordbruksmark

Större delen av planområdet består av brukningsvärd jordbruksmark. Brukningsvärd jordbruksmark får, enligt 3 kap. 4 § MB, endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. I planbeskrivningen har en bedömning gjorts att den aktuella jordbruksmarken är brukningsvärd, att den föreslagna markanvändningen utgör ett väsentligt samhällsintresse samt av möjligheten att lokalisera den planerade exploateringen på annan plats.

I planbeskrivningen anges att detaljplanen innebär negativa konsekvenser för jordbruket och livsmedelsproduktionen i samband med att jordbruksmark går förlorad. Det framgår dock inte vad de negativa konsekvenserna mer konkret består av annat än förlusten av arealbortfall, detta behöver tydliggöras för att kunna väga behovet av bostäder mot bevarande av jordbruksmarken. Det är t.ex. viktigt att kvarvarande arealer av jordbruksmark möjliggör ett fortsatt brukande. Risker finns annars att jordbruksmark splittras upp och inte längre kan brukas på ett ekonomiskt hållbart sätt. Detaljplanen kan i så fall innebära att en större andel jordbruksmark går förlorad än enbart den del som ligger inom planområdet. Planbeskrivningen bör därför kompletteras med en analys av kvarvarande jordbruksarealer samt vad det innebär för livsmedelsproduktionen.

Kommentar:

Kommunen är medveten om att detaljplanen tar brukningsvärd jordbruksmark i anspråk och anser att ianspråktagandet är motiverat i planbeskrivningen.

Planbestämmelser

Planbestämmelsen som reglerar fördröjningsmagasin för dagvatten bör avgränsas med egenskapsgräns på plankartan.

På plankartan anges en planbestämmelse om markens höjd över nollplanet. Höjd över nollplanet anges som plushöjder. I bestämmelseförteckningen saknas dock en plusmarkering framför beteckningen.

Kommentar:

Planbestämmelser och avgränsningar ses över. Dessutom kommer detaljplanens bestämmelser att utformas utifrån gällande bestämmelsekatalog som inte var aktiv vid påbörjandet av aktuell detaljplan.

2. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

MARKANVISNINGSAVTAL AKTUELLT MEN INNEHÅLLET REDOVISAS INTE

I planbeskrivningen anges att markanvisningsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att genomföra markanvisningar, redan i samrådskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

Kommentar:

Då det inte finns något markanvisningsavtal tas det bort ur planbeskrivningen.

Delar av planen som bör förbättras

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Fördröjning står angivet som en egenskapsbestämmelse. I plankartan är ett område inritat med illustrationslinje inte egenskapsgräns. Det medför att fördröjning gäller inom all NATUR-mark i planen. Kommunen bör se över om avsikten är att det ska vara så.

Utnyttjandegraden e_1 har relaterats till en viss % av fastighetens area. Eftersom fastigheter kan innehålla mark som inte utgör kvartersmark eller som ligger utanför planområdet är det ofta lämpligt att relatera byggrätten till en viss % av fastighetens area inom användningsområdet.

Kommentar:

Planbestämmelser och avgränsningar ses över till granskningen.

FASTIGHETSGRÄNSER MED OSÄKERT LÄGE SOM GRÄNSAR TILL PLANOMRÅDET

Planområdet angränsar till fastigheter Hagaby 3:3 för jordbruksändamål som både i digitala registerkartan och grundkartan saknar inmätta gränspunkter.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha kännedom om gränsens rätta läge är att antingen en del av den allmänna platsen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. Om gränsen är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras.

GRÄNSER MED 0,025 m KVALITET

Ett antal gränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god kvalitet (0,025 m), men denna kvalitet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med kvaliteten 0,025 m. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter inte har god kvalitet. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just kvaliteten 0,025 m, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

Kommentar:

Förvaltningen är medveten om fastighetsgränserna med osäkert läge och de gränser som kan ha missvisande kvalitet. Dessa är i planområdets yttre kanter och kommer i nuläget inte att utredas vidare.



GRUNKARTAN

Det skulle vara bra att ha med några kvartersnamn för fastigheterna i etapp 1 i grundkartan. Det skulle underlätta för den som läser plankartan att lokalisera sig.

Datumet på grundkartan är något föråldrad. I detta fall är kartan reviderad den 29/1 2021. Lantmäteriet antar att den kommer uppdateras innan antagande.

Kommentar:

Eftersom kvarteren i etapp 1 är så pass nya misstänker förvaltningen att kvartersnamnen inte hängt med i framtagandet av detaljplanen i etapp 2. Grundkartan uppdateras och ses över inför granskning och till antagandet.

3. E.ON Energilösningar AB

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

Kommentar:

Yttrandet noteras.

4. Trafikverket

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder och ett aktivitetsfält.

Planområdet utgör en naturlig förlängning av detaljplanen för Gröna Sörby etapp 1 som sedan tidigare vunnit laga kraft. Trafikverket lämnade synpunkter under samråd och granskning i denna plan (SBN 2015/753, TRV 2018/62899, TRV 2019/96458) gällande korsningen länsväg 529/542/Västra Drottninggatan, även kallad Shell-korset.

Den beräknade ökade trafikmängden som exploateringen medför innebär att Trafikverket anser att en cirkulationsplats behöver anläggas för att säkerställa framkomligheten och trafiksäkerheten på platsen. Trafikverket ansåg i etapp 1 att ett avtal skulle tecknas mellan kommunen och Trafikverket för att säkerställa att en cirkulationsplats kommer till samt att den skulle bekostas av kommunen då den skulle tillkomma på grund av kommunal exploatering. Ett avtal tecknades aldrig och Trafikverket vidhåller att cirkulationsplats behöver anläggas och att den ska bekostas av kommunen. Om ett avtal inte tecknas mellan Trafikverket och kommunen innan aktuell detaljplan antas kan det bli aktuellt från Trafikverkets sida att överklaga planen med hänvisning till hälsa och säkerhet.

Trafikverket har möjlighet att överklaga en detaljplan med hänvisning till hälsa och säkerhet. Anledningen till att Trafikverket ser att ett antagande av detaljplanen riskerar människors hälsa och säkerhet är den beräknade ökade trafikmängden på väg 542 ut till väg 529. Länsväg 529 har idag en ÅDT på cirka 6000 fordon och den anslutande väg 542 har idag en ÅDT på cirka 400 med en beräknad ökning till 2400 vid ett fullt utbyggt Gröna Sörby. Redan idag har fordon på väg 542 svårt att ta sig ut på väg 529, varför förare chansar för att "hinna ut" från den anslutande vägen. Trafikverket befarar att antalet farliga utkörningar på väg 529 kommer att öka i samband med den tilltagande trafikmängden på väg 542, vilket i sin tur ökar risken för olyckor i korsningen där framförallt risken för upphinnandeolyckor ses som överhängande.

Om ingen gemensam lösning kommit till innan antagande av detaljplanen kommer Trafikverket överväga att överklaga detaljplanen.

Kommentar:

Kumla kommun har tagit del av Trafikverkets yttrande och kan konstatera att det i huvudsak handlar om trafiksituationen utanför det aktuella planområdet.

Eftersom korsningen är en viktig fråga, har en arbetsgrupp där bland annat Trafikverket är med, tillsatts. Ett avtal ska finnas innan antagandet av detaljplanen sker. Som det ser ut nu ska kommunen ta över väghållaransvaret av väg 529. Det arbetet är på gång och därefter ansvarar kommunen för att starta arbetet med att lösa situationen i korsningen.

Detaljplanen i sig kommer inte genomgå några större förändringar vad gäller trafiken men kommunen håller med om att det är viktigt framkomligheten och trafiksäkerheten behöver säkerställas i samband med kommande exploatering.

5. Nerikes Brandkår

Nerikes Brandkår har inget att erinra till redovisat planförslag.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

6. E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB har studerat dom inkomna handlingarna och har följande synpunkter. På bifogad plankarta finns ett önskemål om att få placera ut ett E område inom planområdets norra del, vi har inte valt någon exakt placering utan håller det öppet för diskussion. I övrigt inget att erinra.

Kommentar:

Inför granskning kommer ett E-område (teknisk anläggning) säkerställas i planområdets norra del. Efter dialog med E.ON kommer även ett E-område att placeras i planområdets sydvästra del.

7. KumBro Stadsnät AB

KumBro Stadsnät har inga synpunkter på förslaget. Vi är däremot såklart intresserade att vara med och undersöka möjligheterna för att bygga ut vårt nät till de nya områdena.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

8. Region Örebro län

Trafikverket bedriver förhandlingar rörande ombyggnation av den korsning som är infart från väg 529 till planområdet (Västra Drottninggatan/väg 529/542). Kommunen har uttryckt önskemål om att hela kostanden för en ny cirkulationsplats i denna korsning, motsvarande 20 mnkr, ska finansieras med medel ur länstransportplanen, med hänvisning till att korsningen pekats ut som brist i genomförd åtgärdsvalsstudie.

Region Örebro läns principiella hållning är att kommunen bör bära kostnader relaterade till den statliga infrastrukturen som kan härledas till kommunal planering. Region Örebro län noterar därtill att, utan exploateringen, hade endast en mindre korsningsåtgärd krävts för att höja säkerheten. Trafikverket har framfört krav på att kommunen bekostar en cirkulationsplats för att möta de framtida trafikflöden som exploateringen kan bedömas generera. Region Örebro län är enig med Trafikverket och anser därutöver att finansieringsfrågan för cirkulationsplatsen bör lösas innan detaljplanen fastställs.

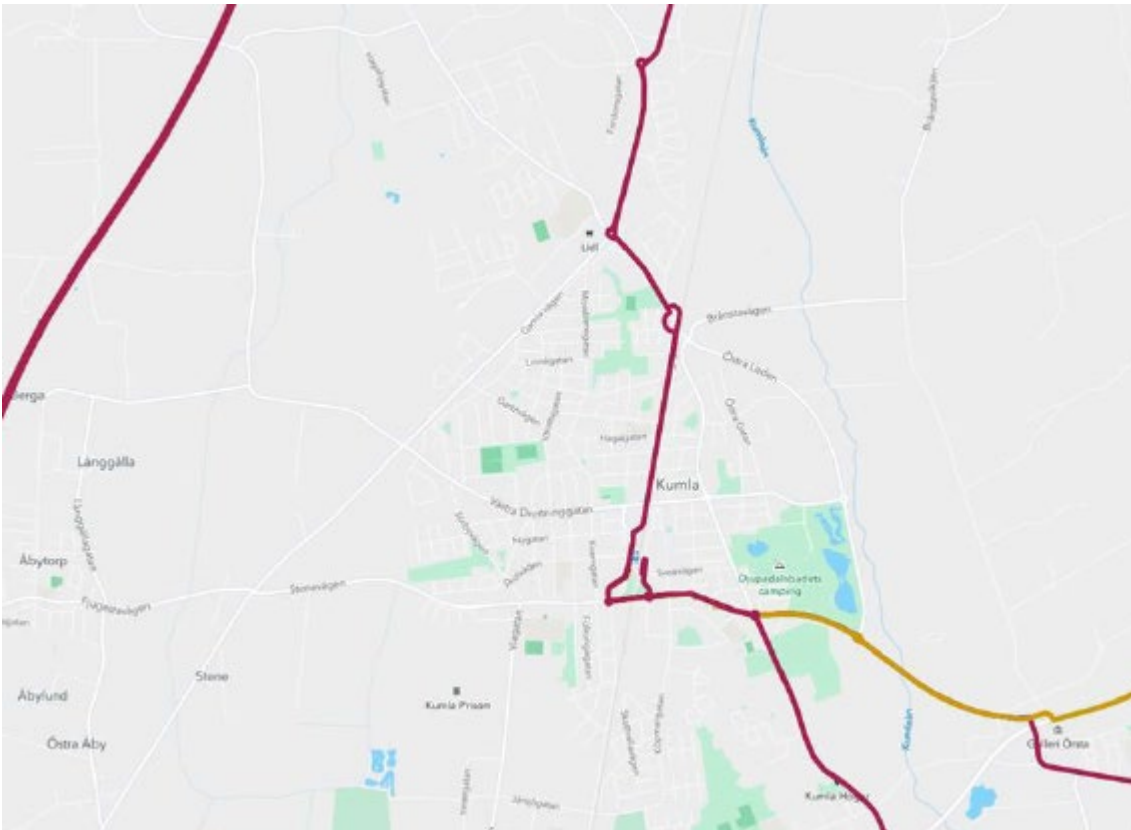
Kommentar:

Se kommentar till Trafikverket.

Region Örebro län är positiv till att åtgärder som identifierats i åtgärdsvalsstudien för gång- och cykeltrafikanter har beaktats i förslaget. Det är även positivt att huvudstråk har identifierats för att cyklister ska kunna ta sig till resecentrum och vidare med tåg/buss.

Antaganden kring och beskrivning av tillgänglighet till allmän kollektivtrafik med buss ger intryck av att vara baserade på utbudet som det ser ut idag eller kanske 2018 när Trafik- och bullerutredningen gjordes. Trafikutredningen, i vilken kommunen deltagit, samt de efterföljande trafikpliktsbeslut som förmedlats till kommunen beskriver dock ett reducerat utbud av busslinjer i och kring Kumla. Från och med december 2021 kommer linjerna 743, 744 och 702 inte längre att finnas och de två hållplatserna längs Gamla vägen, som är de som ligger närmast det nya bostadsområdet, kommer inte längre att trafikeras.

Körvägarna för linjetrafiken kommer istället att se ut enligt nedan från och med tidtabellskiftet i dec. 2021.



Skrivningen om att avsätta plats i form av vägbredd för framtida trafikering med allmän kollektivtrafik i området är välkommen. Som kommunicerats vid tidigare tidtabellsmöten så finns det dock, i det korta perspektivet, inga regionala resurser för att förlänga linjer eller till att skapa nya linjer till området.

Regionen ser gärna att kommunen, när byggandet i området tar fart, tar upp frågan om trafikering av området vid de löpnade dialoger om kollektivtrafik som sker både i regionala fokusgrupper och på de årliga mötena inför tidtabellskiftena. Syftet är att följa hur efterfrågan växer fram och för att eventuellt kunna göra justeringar av körvägar längre fram. I det kortare perspektivet kan kommunen skapa trafik genom att göra tillköp och genom att komplettera det regionala utbudet.

Kommentar:

Planbeskrivningen revideras gällande kollektivtrafiken på grund av ovanstående förändringar i busslinjer.

Genomförande av föreslagen plan innebär borttagande av jordbruksmark vilket i sak inte är förenligt med den regionala utvecklingsstrategin (RUS). Region Örebro län är samtidigt medveten om de begränsade expansionsmöjligheter som tätorten har till följd av läget på Närkeslätten. Som följd av planförslagets resonemang om alternativ lokalisering till jordbruksmark, kvarstår samtidigt en problematisk logik som innebär att en stor del av kommunens kvarvarande jordbruksareal, i en framtid med stark areell tillväxt av Kumla tätort, rent teoretiskt kan komma att försvinna. Mot bakgrund av detta vore det värdefullt om de riktlinjer som kommunen redan framtagit beträffande jordbruksmark kompletterades med en analys av dess verkan i ett längre tidsperspektiv och där principiella ställningstaganden kring enskilda orternas lämplighet att växa (rent areellt) också kunde framgå.

Kommentar:

Kommunen är medveten om att detaljplanen tar brukningsvärd jordbruksmark i anspråk. Motivering till detta beskrivs i planbeskrivningen.

9. Skanova

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.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

10. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution har tagit del av detaljplan för Gröna Sörby etapp 2 och lämnar följande yttrande.

Vattenfall Eldistribution har en 40 kV högspänningsluftledning genom planområdet. Ledningen kommer att raseras i framtiden. Ett krav från Vattenfall Eldistribution är att ledningen ska vara raserad innan exploatering av området påbörjas eftersom det finns flera säkerhetsaspekter att ta hänsyn till.

Det är viktigt att Vattenfall Eldistribution får ta del av granskningshandlingar.

Kommentar:

Ledningen är sedan tidigare raserad.

11. PostNord Sverige AB

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation och förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar:

Det finns plats för lådsamlingar utmed bostadsgatorna.

13. Kultur- och fritidsnämnden

På sida 32 i planbeskrivningen står, under rubriken Ekonomi, att en skötselplan för naturmarken inom planområdet ska upprättas. Kultur- och fritidsnämnden föreslår att den textraden tas bort då man i dagsläget inte jobbar efter skötselplaner såvida det inte gäller exempelvis skogsområden eller naturreservat.

Kultur- och fritidsnämnden uppmärksammar också att markering för lekplats saknas i plankartan och föreslår att det ritas in.

Utöver ovanstående har Kultur- och fritidsnämnden ingen erinran mot detaljplaneförslaget.

Kommentar:

Texten om skötselplan tas bort då det inte är aktuellt. Ett område för lekplats pekas ut i plankartan. Tydligare indelning av NATUR respektive PARK görs också inför granskningen.

13. Socialnämnden

Socialnämndens anser att detaljplanen för Gröna Sörby, etapp 2, Kumla kommun, Örebro län är framtagen enligt de framtida planer som Kumla kommun har för att växa och utvecklas inför framtiden.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

14. Lantbrukarnas Riksförbund

LRF Örebro har tidigare haft dialog med Kumla kommun kring det olämpliga i att bygga på jordbruksmark. Vi har även lämnat yttranden i tidigare samrådsomgångar kring det Gröna Sörby och Kumla kommuns översiktsplan 2040. I samtliga yttranden och dialoger har LRF Örebro uttryckt att vi anser att Kumla kommun ej ska bygga på högproduktiv jordbruksmark. Dessa synpunkter har inte beaktats av kommunen och vi vill därför komma med följande yttrande kring Gröna Sörby etapp 2.

Jordbruksmarken är skyddad

Marken inom planområdet består till stora delar av jordbruksmark. Enligt 3 kap. 4 § andra stycket i Miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Samhällsviktigt intresse

Enligt miljöbalken är jordbruksmarken skyddad och det krävs starka argument för att överträda den. Kumla kommun anser att den aktuella marken behöver bebyggas för att tillgodose bostadsförsörjningen och att bostadsförsörjning utgör ett väsentligt samhällsintresse. Kumla kommun bedömer att behovet av bostäder väger tyngre i det aktuella fallet än ett bevarande av jordbruksmarken. I avvägningen om huruvida det är försvarbart att ta jordbruksmark i anspråk eller inte är det av högsta relevans att titta på vad jordbruksmarken kan producera och bidra med i ett större hållbarhetsperspektiv. Detta har kommunen inte tagit i beaktande i planhandlingarna. Den unga bördiga åkermark från senaste istiden vi har i odlingsbygderna i Sverige tillhör världens bästa. Med de drastiska klimatförändringar som är ett faktum så kommer inom en 20-årsperiod en stor del av världens länder vara utsatta för extrem värme och vattenbrist och ha svårigheter att försörja sin befolkning med livsmedel. Den åkermark vi har i Sverige kommer då bli än mer värdefull för att försörja vår befolkning och andra delar av världen med det mest livsnödvändiga, livsmedel. Varje hektar bördig odlingsmark som genom byggnation förstörs är alltså en stor okunskap kring hållbart agerande och ansvar för vår allas framtid.

Alternativ lokalisering

När det gäller alternativa lokaliseringar har kommunen endast tittat på alternativa platser inom en radie på 2 km från resecentrum vilket är ett avstånd som enligt kommunen har stora fördelar ur resurshushållningssynpunkt, med tanke på minskade transporter då boende får goda möjligheter att gå och cykla till skola, service och resecentrum. I detta resonemang saknar LRF ett vidare perspektiv kring hur hållbart det är på sikt att ta jordbruksmark i anspråk, enligt vad vi anfört tidigare i detta yttrande. LRF saknar en vidare utredningen som visar på alternativa lokaliseringar

längre än 2 km från resecentrum. Vidare hänvisar kommunen till Kumlas översiktsplan, som är ett icke juridiskt bindande dokument. Översiktsplanen har LRF tidigare haft synpunkter på och redan då varit starkt kritiska till kommunens ställningstagande till att exploatera jordbruksmark.

Hänsyn till Sveriges Livsmedelsstrategi

I juni 2017 antog riksdagen den nationella livsmedelsstrategin – *En livsmedelsstrategi för Sverige – fler jobb och hållbar tillväxt i hela landet*. Det övergripande målet för den nationella livsmedelsstrategin är en ökad svensk livsmedelsproduktion, tillväxt i hela landet, en ökad självförsörjningsgrad och minskad sårbarhet i livsmedelskedjan. I den nationella livsmedelsstrategin anges bl.a. att den fysiska planeringen behöver ta hänsyn till jordbruksproduktionen jämte andra samhällsintressen och att tillgången till produktiva mark- och vattenresurser är en förutsättning för en ökad livsmedelsproduktion i Sverige. Med koppling till den nationella livsmedelsstrategin har en regional plan tagits fram - *Handlingsplan för livsmedelskedjan i Örebro län 2018– 2023 – hållbar tillväxt och utveckling i hela livsmedelssektorn*. Det övergripande målet i denna handlingsplan är en ökad produktion och konsumtion av regionala livsmedel. Dessa handlingar och mål har kommunen helt förbisett i planhandlingarna. Enligt nuvarande planförslag går kommunen helt emot Sveriges och länets livsmedelsstrategi och motiverar heller inte varför man gör det.

Sammanfattning

Planförslaget strider inte bara mot Miljöbalken utan saknar ett ansvarsfullt resonemang kring hållbarhet och konsekvenserna av att omvandla jordbruksmark till bebyggd mark. Därför anser LRF att planförslaget inte ska godkännas.

Kommentar:

Kommunen är medveten om att detaljplanen tar brukningsvärd jordbruksmark i anspråk. Motivering till detta beskrivs i planbeskrivningen. Kumla tätort har begränsade expansionsmöjligheter och även om ianspråktagande av jordbruksmark inte är förenligt med den regionala utvecklingsstrategin anser kommunen att det i det här läget är berättigat då kommunen godkänt underliggande planprogram om utveckling av Gröna Sörby där den första etappen redan byggs. Hela syftet med planprogrammet faller om det inte fullbordas i sin helhet.

Kommunens mål är att vid ianspråktagande av jordbruksmark, ska fragmentering av jordbruksmarken undvikas. Det är av yttersta vikt att kvarvarande arealer av jordbruksmark möjliggör ett fortsatt brukande utanför planområdet.

15. Yttrande 1

Vi motsätter oss till byggnation av 4-6 våningshusen i området. Det är för stora höjdskillnader mot villatomterna. De ligger dessutom mot solnedgången vilket skulle vara en kraftig försämring för många boende i området. Absolut max 4 våningar bör accepteras.

Kommentar:

På grund av de stora höjdskillnaderna är det inte tillåtet att placera flerbostadshus närmast gatan. Det är 35 meters korsmark/prickmark närmast lokalgatan. Det innebär att endast komplementbyggnader får placeras på den marken och i det här fallet till en nockhöjd på 5,0 meter. En del skugga blir det oavsett olika tider på dygnet beroende på årstid, vilket inte är något konstigt.

Kumla 2022-08-18

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Sanda Madzo
Planarkitekt

Johannes Ludvigsson
Plan- och geodatachef