



Kumla kommun

2020-07-07

SBN 2019/493

Länsstyrelsen i Örebro län
Lantmäterimyndigheten i Örebro län

LAGAKRAFTBEVIS

Samhällsbyggnadsnämnden i Kumla kommun antog den 11 juni 2020 detaljplanen för upphävande av del av detaljplan för Kvarntorps industriområde, Kvarntorp, Kumla kommun, Örebro län.

BESLUTET HAR VID UTGÅNGEN AV DEN 7 JULI 2020 VUNNIT LAGA KRAFT.

SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

Jessica Bäckman
Samhällsplanerare

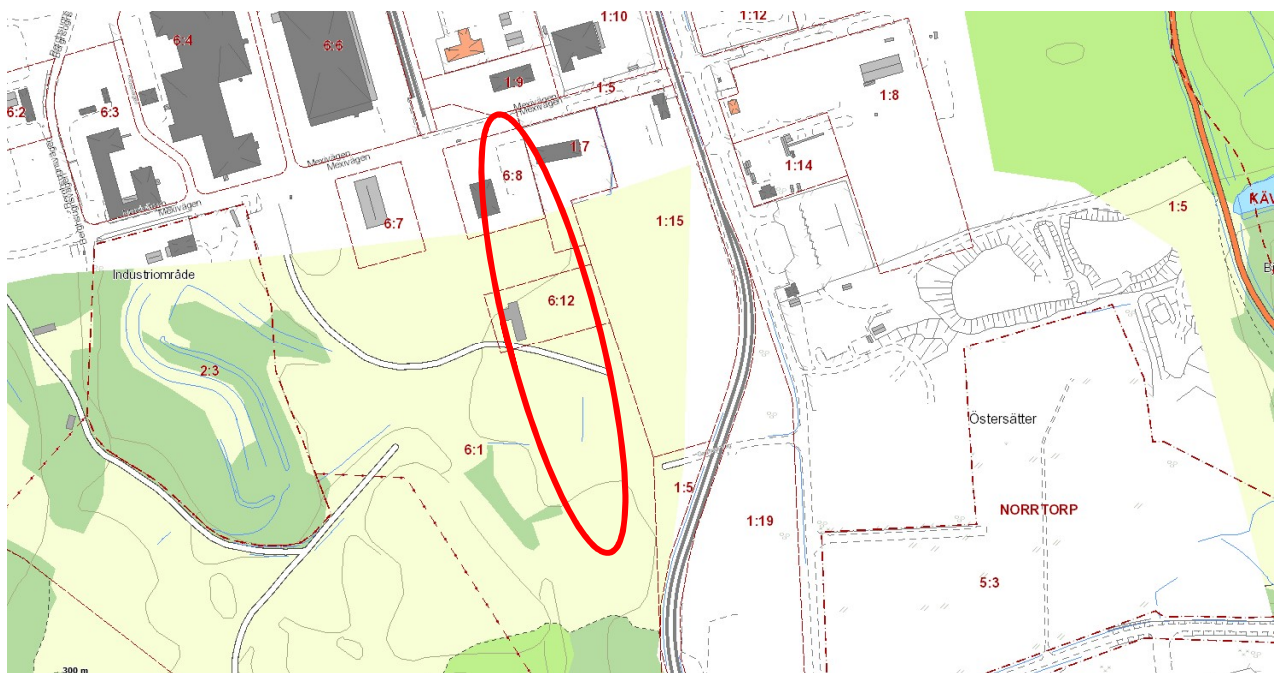


Kumla kommun

Planbeskrivning

Upphävande av del av detaljplan för Kvarntorps industriområde

Kvarntorp, Kumla kommun, Örebro län



LAGA KRAFT

Samråd:	2020-02-17 – 2020-03-09
Granskning:	2020-04-03 – 2020-04-24
Antagen av SBN:	2020-06-11
Laga kraft:	2020-07-07

Innehåll

Vad är en detaljplan?	3
Standardförfarande	3
Handlingar	3
Planbeskrivning	4
Planens syfte & huvuddrag	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar och förändringar	6
Markförhållanden	6
Radon	7
Naturmiljö	7
Bebyggelseområden	8
Gator och trafik	8
Detaljplanens genomförande	8
Administrativa frågor	9

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.

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; som visar vilka delar som upphävs
- Fastighetsförteckning

För övrigt planeringsunderlag till detaljplanen hänvisas till Kumla kommuns hemsida www.kumla.se/detaljplaner.

Handläggare:

Jessica Bäckman

Samhällsplanerare

019-58 81 79

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

Syftet med planen är att upphäva en del av gällande detaljplan, som behöver korrigeras, för att möjliggöra byggnation på befintlig fastighet.

Idag är området planlagt som industrigata, vilket betyder att fastighetsbildning är svår att genomföra. Inom området finns prickmark (mark som inte får bebyggas), vilken tas bort för att möjliggöra en mer funktionell byggrätt.

Bakgrund

Inom området idag gäller följande detaljplan:

1881-P120 (lagakraftvunnen 2015-01-08)

Plandata

Läge

Området är beläget i Kvarntorp. Området begränsas i öster av fastigheten Kvarntorp 1:7. I söder begränsas området av fastigheten Kvarntorp 6:1. I norr gränsar planområdet till Mexivägen.



Planområdets läge

Areal

Den del som ska upphävas har en areal på ca 6000 m².

Markägoförhållanden

Kumla kommun äger den berörda marken, bortsett från de enskilda fastigheterna Kvarntorp 6:8 och 6:12 som planområdet löper igenom. Fastigheten Kvarntorp 6:12 ägs av Kumla fastigheter AB. De berörda fastigheterna i anslutning till planområdet är Kvarntorp 1:7 och 6:1.

Tidigare ställningstaganden

Nedan följer en redogörelse för vilka ställningstaganden som berörs inom planområdet.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 6 november 2019 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upphäva del av detaljplan för del av Kvarntorps industriområde. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 11 februari 2020 att skicka ut planförslaget på samråd. Samhällsbyggnadsnämndens beslut om att skicka ut detaljplanen på granskning togs den 26 mars 2020.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen. Ca 60 m öster om planområdet går järnvägsstråket Kumla-Närkes Kvarntorp (industrispår) som är av riksintresse kommunikation.

Översiktsplan

Kumla kommuns översiktsplan "Kumla 25 000", antagen den 14 februari 2011 av kommunfullmäktige, redovisar att den södra delen av Kvarntorp är lämpligt för större industribyggnader.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplaner:

- 1881-P120 (2015-01-08)

Detaljplaneförslaget angränsar till följande detaljplaner:

- 1881-P87/3 (1987-08-31)
- 18- EKE-425 (1981-01-15)

Genomförandetiden för detaljplan 1881-P120 har inte gått ut. Det område som avses upphävas är idag planlagt som industrigata, vilket betyder att fastighetsbildning är svår att genomföra. Inom området finns även prickmark (mark som inte får bebyggas), vilket också föreslås upphävas för att möjliggöra en mer funktionell byggrätt.

En ändring under genomförandetiden som innebär att en del av en detaljplan eller en planbestämmelse upphävs får ingen genomförandetid. Genomförandet av detaljplan 1881-P120 (industrigata och prickmark) är inte längre aktuell. Sammantaget bedöms del av detaljplan 1881-P120 kunna upphävas trots att genomförandetiden inte har gått ut.

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 kommer 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 något betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, behöver därför inte göras. Länsstyrelsen har den 6 mars 2020 tagit del av kommunens ställningstagande och delar kommunens åsikt. Beslut om betydande miljöpåverkan togs av samhällsbyggnadsnämnden 2020-03-26. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 26 mars -16 april 2020.

Förutsättningar och förändringar

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

Markförhållanden

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består planområdet av fyllning. Det har inte genomförts några geotekniska undersökningar för detta område.

Förorenad mark

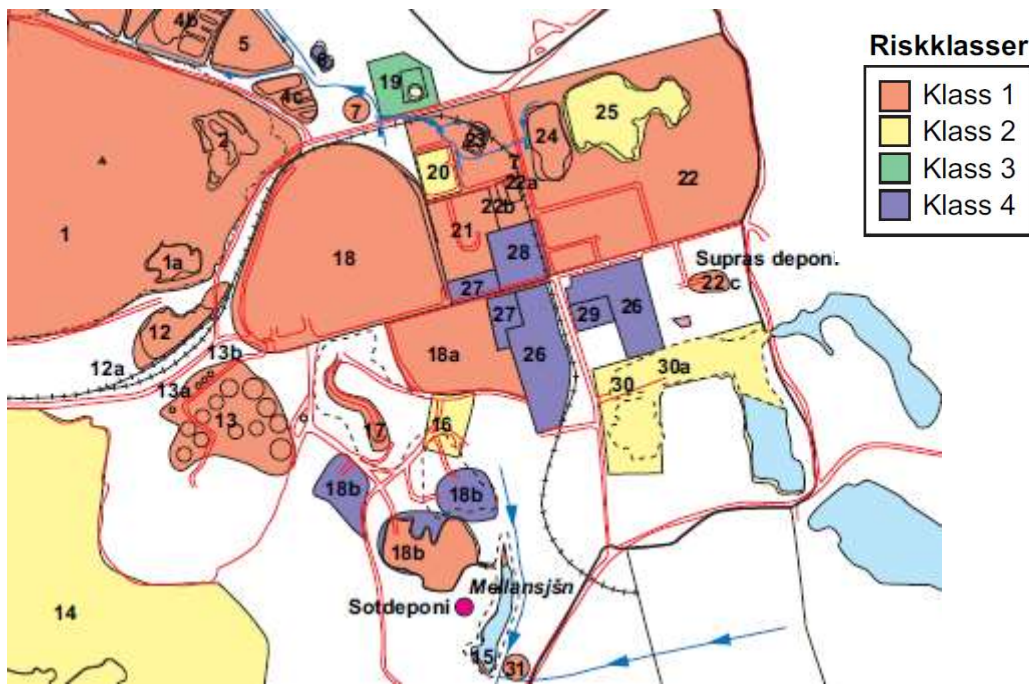
I miljöprogrammet för Kumla kommun nämns Kvarntorp vara ett område där utvinning av olja och annan kemisk industri har bidragit till markföroreningar.

Enligt ett kartsnitt på Länsstyrelsens hemsida, finns potentiellt förorenade områden i närheten av planområdet, dock påverkar detta inte planen då den ska upphävas.

I dokumentet *"Efterbehandling i Kvarntorpsområdet- översiktlig inventering och riskklassificering"* står det på punkt 18a och 18b att det inte finns några kända föroreningar från den nuvarande verksamheten, dock användes delar av anläggningen tidigare av AB Atomenergi för anrikning av uranhaltig skiffer samt lakning och grovrening av uran. Detta gav även upphov till avfallsströmmar som innehöll metaller och rester av radioaktiva ämnen från uranets sönderfallskedjor. I dagsläget vore det osannolikt att byggnaden skulle innehålla någon hälso- eller miljöfarlig radioaktivitet eller annan förorening från Atomenergitiden.

De avfallsströmmar från Atomenergis anläggning överfördes sedan till en lakrestbassäng, delobjekt 18b. Dock har det inte påträffats några uppgifter om efterbehandling/neutralisation av dessa lakrester.

Gällande punkt 26 och 27 föreslås ingen provtagning, då objektet har låg prioritet.



Kartbild från dokumentet "Efterbehandling i Kvarntorpsområdet- översiktlig inventering och riskklassificering"

Radon

Alunskifferförekomst inom området, vilket betyder högriskområde för radon.

Naturmiljö

Natur/Vegetation

Området består idag av industrimark med viss vegetation (träd och buskage).

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 undersökningen att ett upphävande av detaljplanen inte kommer att utgöra något större hot mot djur- och växtlivet.

Samtidigt påverkas ekosystemtjänster alltid negativt vid eventuell borttagning av träd och växter, då dessa bidrar till rening av luft och vatten.

Landskapsbild/Stadsbild

Området präglas av industriverksamhet. Ett upphävande av detaljplanen kommer inte påverka bilden av området.

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.

Bebyggelseområden

Bostäder

Det finns inga bostäder inom planområdet, då området endast berör industriverksamhet.

Arbetsplatser & övrig bebyggelse

I dagsläget är det industriverksamhet inom området. Denna typ av verksamhet kommer att fortsätta bedrivas på platsen och ett upphävande av detaljplanen kommer att möjliggöra en fastighetsbildning med en mer funktionell byggrätt.

Gator och trafik

Gatunät

Norr om planområdet går Mexivägen, vilken används som angöring till planområdet idag. Det område som avses upphävas är idag planlagt som industrigata. Industrigatan kommer ej att genomföras eftersom andra anslutningar finns till området. Genom att upphäva industrigatan och prickmarken kan en fastighetsbildning med en mer funktionell byggrätt genomföras.

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	Februari 2020
<i>Samråd</i>	<i>Februari/Mars 2020</i>
Samhällsbyggnadsnämndens granskningsbeslut	Mars 2020
<i>Granskning</i>	<i>Mars/April 2020</i>
Samhällsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen	Juni 2020
Detaljplanen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker	Juli 2020

Uppförande av bebyggelse och liknande kan ske när erforderliga planbeslut är fattade och bygglov erhållits och i den takt byggherrarna finner det lämpligt alternativt vad som avtalats i exploateringsavtal eller motsvarande.

Huvudmannaskap & ansvarsfördelning

Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättar detaljplan och lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Kommunen är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen ansöker om fastighetsbildning om inte annat avtal träffas.

Fastighetskonsekvenser

Fastigheter inom planområdet:

- De berörda fastigheterna är Kvarntorp 6:8, 6:12 och 6:1 som planområdet löper igenom. Enligt gällande detaljplan är planområdet idag allmän plats i form av en industrigata samt kvartersmark, industri med prickmark. Denna del av detaljplanen ska upphävas. Syftet med upphävandet är att de befintliga industrifastigheterna ska kunna erhålla den

mark som i nuläget är planlagd som allmän plats. Anledningen till att prickmarken upphävs är att få till en mer funktionell byggrätt. Upphävande av del av detaljplanen medföra att den gällande detaljplanen (1881-P120) blir kvar väster om planområdet och detaljplan 1881-P87/3 gäller öster om planområdet och att området mellan dessa (planområdet) inte blir planlagt.

Fastigheter utom planområdet:

- Den närmast berörda fastigheten i anslutning till planområdet är Kvarntorp 1:7. Fastigheterna utom planområdet kommer inte att påverkas då syftet med detaljplanen är att upphäva en del av ett industriområde i Kvarntorp, därmed sker ingen förändring i form av ny bebyggelse eller dylikt.

Ekonomiska frågor

Kostnad för planläggning är reglerad genom upprättat planavtal mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och exploatören enligt gällande taxa.

Administrativa frågor

Medverkande tjänstepersoner

Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnadsförvaltningen genom Jessica Bäckman i samarbete med berörda tjänstepersoner inom Kumla kommun.

Detaljplanen antogs av samhällsbyggnadsnämnden i Kumla kommun den 11 juni 2020 och vann **laga kraft den 7 juli 2020.**

Jessica Bäckman
Samhällsplanerare

2020-07-07

Samhällsbyggnadsförvaltningen,

Jessica Bäckman
Samhällsplanerare

Johannes Ludvigsson
Plan- och geodatachef





Kumla kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för

Upphävande av del av detaljplan för Kvarntorps industriområde Kvarntorp, Kumla kommun, Örebro län

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att upphäva en del av gällande detaljplan, som behöver korrigeras, för att möjliggöra byggnation på befintlig fastighet.

Idag är området planlagt som industrigata, vilket betyder att fastighetsbildning är svår att genomföra. Inom området finns prickmark (mark som inte får bebyggas), vilken tas bort för att möjliggöra en mer funktionell byggerätt.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 6 november 2019 att en detaljplan skulle upprättas och den 11 februari 2020 att samråd skall ske med berörda.

Samråd

Detaljplaneförslaget var utskickat på samråd mellan 17 februari och 9 mars 2020.

Granskning

Den 26 mars 2020 beslutade samhällsbyggnadsnämnden om utställning av förslaget och att det ska skickas på remiss till berörda.

Detaljplaneförslaget var utställt för granskning mellan 3–24 april 2020. Under samma tid var planen också uppsatt på biblioteket och stadshuset. En underrättelse har anslagits på kommunens anslagstavla under samma period.

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 granskningstiden har 5 skrivelser inkommit. Dessa har sammanfattats och kommenteras med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

Ställningstagande

Planhandlingarna kommer endast att genomgå justeringar av redaktionell karaktär. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är lämpligt att gå vidare med förslaget och anta detaljplanen.

Inkomna yttranden och synpunkter

Följande sammanställning redovisar inkomna yttranden och synpunkter samt förvaltningens kommentarer.

Myndigheter, organisationer och bolag

	Synpunkter	Inga synpunkter	Inkommit
1. Länsstyrelsen i Örebro län		x	2020-04-20
2. Lantmäteriet		x	2020-04-19
3. E.ON Energilösningar AB		x	2020-04-15
4. Trafikverket		x	2020-04-15

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

	Synpunkter	Inga synpunkter	Inkommit
5. Kultur- och fritidsnämnden		x	2020-04-09

1. Länsstyrelsen i Örebro län

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett upphävande av detaljplanen inte kommer att prövas.

2. Lantmäteriet

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

3. E.ON Energilösningar AB

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

4. Trafikverket

Syftet med detaljplanen är att upphäva en del av gällande detaljplan, som behöver korrigeras, för att möjliggöra byggnation på befintlig fastighet.

Trafikverket har inget ytterligare att erinra i ärendet.

5. Kultur- och fritidsnämnden

Av samrådsredogörelsen framgår att planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om ekosystemtjänster och detaljplanens påverkan på dessa.

Kultur- och fritidsförvaltningen bedömer därför att nämndens synpunkter har beaktats.

Kumla 2020-04-28

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Jessica Bäckman
Samhällsplanerare



Kumla kommun

Fastighetsförteckning för

Upphävande av del av detaljplan för Kvarntorps industriområde

Kvarntorp, Kumla kommun, Örebro län

På grund av dataskyddsförordningen, GDPR, kan detta dokument inte publiceras på kommunens hemsida. Handlingen finns tillgänglig i stadshuset, Torget 1, Kumla. Handlingen kan även begäras ut av handläggaren.

Fastighetsförteckningen omfattar ägare till alla fastigheter som berörs av planförslaget samt ägare till annan särskild rätt än bostadsrätt och hyresrätt i fastigheterna, exempelvis arrendatorer. Fastighetsförteckningen tar även upp samfälligheter, rättigheter och gemensamhetsanläggningar.