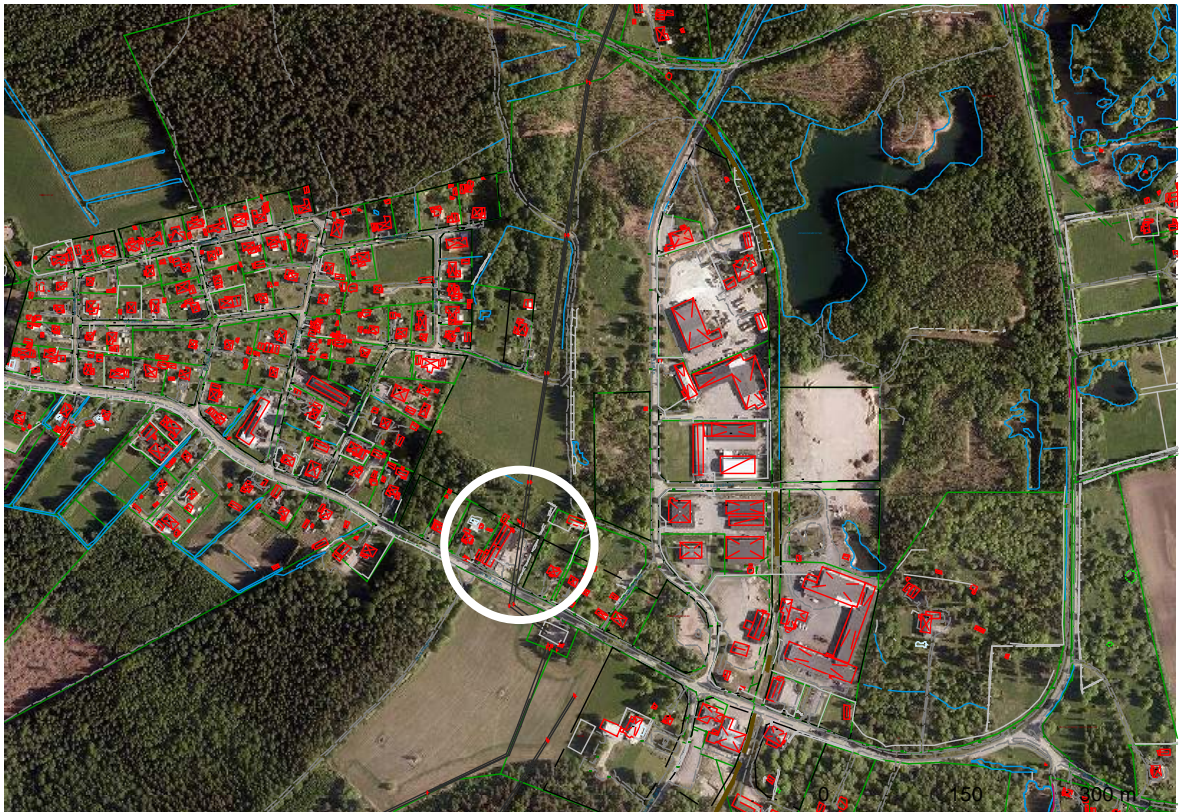


ANTAGANDEHANDLING

Enkelt planförfarande

Detaljplan för

HÄLLABROTET 9:36, Yxhultsvägen 28
Hällabrottet, Kumla kommun,
Örebro län



Flygbild över Hällabrottet 9:36 m fl.).

PLANEN BEHANDLAS ENLIGT NYA PBL

Samråd:	2011-09-22 – 2011-10-06
Antagen av MBN:	2011-10-06
Överklagad:	2011-11-14
Nytt antagande:	2011-12-14
Laga kraft:	2012-01-05



KUMLA KOMMUN
PLAN- OCH BYGGAVDELNINGEN

Upprättad: 2011-09-08
Planförfattare:
Kjerstin Clame
Plantekniker

Innehållsförteckning

PLANBESKRIVNING	1
<i>Handlingar</i>	1
<i>Planen syfte och huvuddrag</i>	1
<i>Lägesbeskrivning</i>	1
PLANHANTERING	2
<i>Areal</i>	2
<i>Markägoförhållanden</i>	2
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	2
<i>Översiktliga planer</i>	2
<i>Detaljplaner</i>	2
<i>Planprogram</i>	3
<i>Miljökonsekvensbeskrivning</i>	3
<i>Kommunala beslut i övrigt</i>	3
<i>Plan- bygg- och bostadsprogram</i>	3
<i>Grönplan</i>	3
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	3
<i>Mark och vegetation</i>	3
<i>Geotekniska förhållanden</i>	3
<i>Radon</i>	3
<i>Fornlämningar/Byggnadskultur</i>	3
<i>Bebyggelseområden</i>	4
<i>Friytor</i>	4
<i>Gator och trafik</i>	4
<i>Störningar</i>	4
<i>Kraftledning</i>	4
TEKNISK FÖRSÖRJNING	4
<i>Vatten och avlopp</i>	4
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	4
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	1
<i>Tidplan</i>	1
<i>Genomförandetid</i>	1
<i>Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap</i>	1
EKONOMISKA FRÅGOR	2
<i>Planekonomi</i>	2
<i>Tekniska frågor</i>	2



KUMLA KOMMUN

Dnr: MBN 2011/589.

Upprättad: 2011-09-08
Planförfattare:
Kjerstin Clame
Plantekniker

PLANEN BEHANDLAS ENLIGT NYA PBL

Datum: 2011-11-29

ANTAGANDEHANDLING

(Enkelt planförfarande)

Detaljplan för:

HÄLLABROTTET 9:36, Yxhultsvägen 28
Hällabrottet, Kumla kommun, Örebro län

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget utgörs av:

- Plan- och genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser i skala 1:500
- Fastighetsförteckning (utdrag ur TEKIS-FIR, Lantmäteriverkets fastighetsdatasystem)

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet till utökad byggrätt och därmed bygglov för fastigheten Hällabrottet 9:36 nära Yxhults norra industriområde.

Planen har upphov i fastighetsägarens önskemål om förlängning av ett tidsbegränsat bygglov avseende kallager på fastigheten Hällabrottet 9:36. Beslut om tillfälligt bygglov fattades i juni 1991. Lovet har sedan förlängts vid två tillfällen, september 2001 samt i september 2006. Någon ytterligare förlängning av tillfälligt bygglov kan enligt plan- och bygglagen inte ges. För att bygglov ska kunna medges behöver detaljplanen ändras så att byggrätten utökas på fastigheten.

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget i östra delen av Hällabrottet och ligger nära norra Yxhults industriområde. Planen gränsar i norr mot park-/planteringsområde och Vattenfalls ledningsrättsområde, i öster mot park-/planteringsområde och Vattenfalls ledningsrättsområde, i söder mot Yxhultsvägen och i väster mot bostadsfastigheten Hällabrottet 1:75.

PLANHANTERING

Planändringen görs med så kallat enkelt planförfarande eftersom den i huvudsak följer syftet med gällande plan och är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten.

Areal

Planområdet har en areal på drygt 3100 m².

Markägoförhållanden

Industrifastigheten Hällabrottet 9:36 och intilliggande bostadsfastigheter är i enskild ägo. Fastigheten belastas till förmån för Charlottenlund 2:18 av ett avtalsservitut (Kraftledning T-18-IM4-69/1428.1, ägaruppgift saknas) och Lr 1 (Ledningsrätt för starkström T-1881-266.1, Vattenfall eldistribution AB).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige den 14 februari 2011, redovisas att de planerade och förväntade förändringarna är begränsade varför nuvarande struktur och markanvändning i huvudsak gäller även fortsättningsvis.

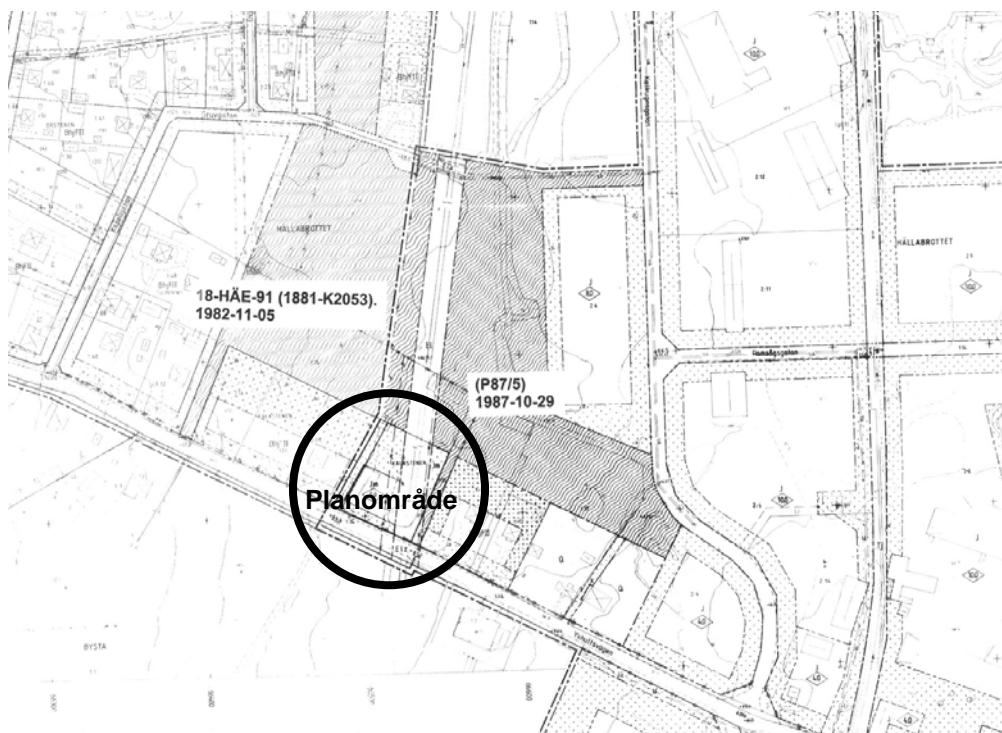
Detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplan:

- P87/5 (laga kraft 1987-10-29)

Detaljplan angränsande till planområdet:

- 18-HÄE-91 (1881-K2053) (laga kraft 1982-11-05)



Sammanställning av gällande detaljplaner

Planprogram

Något särskilt program har ej upprättats eftersom planförslaget inte strider mot översiktsplanen samt är av begränsad betydelse.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt 5 kap PBL ska planer miljöbedömas om det planen medger antas komma att innebära betydande miljöpåverkan.

Planändringen innebär i detta fall ingen miljöpåverkan av betydelse jämfört med gällande plan från 1987 varför någon särskild behovsbedömning (checklista) eller miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ej behövs.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 8 september 2011 att ett detaljplaneförslag upprättas och samråd ska ske med berörda. Detaljplanen kommer att genomföras som enkelt planförfarande då planen bedöms vara av begränsad betydelse, sakna intresse för allmänheten och inte strider mot översiktsplanen. Planen behandlas enligt nya PBL.

Plan- bygg- och bostadsprogram

Planprojektet finns ej med i det av kommunfullmäktige den 17 maj 2010 antagna Plan-, bygg- och bostadsprogram 2010–2012 utan genomförs efter förfrågan från fastighetsägaren till Hällabrottet 9:36.

Grönplan

Grönplan, antaget den 18 juni 2007 av kommunfullmäktige, redovisar vikten av grönytor och större grönområde. Även i industriområden är grönytor viktiga för rekreation. Planförslaget innebär att prickmark tas bort vilket kan betyda att grönyta på tomtmark försvinner. Norr och nordöst om planområdet finns dock en större grönyta som går att vistas i.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är beläget i Norra Yxhults industriområde. Fastigheten utgörs av hårdgjorda ytor, grusytor samt tät vegetation. Fastigheten gränsar i norr och öster mot grönområden.

Geotekniska förhållanden

Ett geotekniskt utlåtande av VIAK 12 februari 1986, redovisar att de naturliga jordlagren under matjordstäckets utgörs av morän som underlagras av kalksten på skiffer.

Enligt geokartan kan gammastrålningen överstiga 30 uR/h.

Förorenad mark

Enligt det MIFO-register som redovisar eventuell förorenad mark, har det inte upptäckts några markföroreningar inom planområdet.

Radon

Detaljplanen ligger inom ett område där marken utgörs av alunskiffer.

Fornlämningar/Byggnadskultur

Några kulturhistoriska intressen eller dylikt finns ej redovisade i Kumla kommuns bevarandeprogram (antaget av kommunfullmäktige den 18 juni 1990) eller på fornlämningskartan.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser övrig bebyggelse

Fastigheten som ligger inom Norra Yxhults industriområde i Hällabrottet utgörs av två byggnader varav en ligger inom fastighetens byggrätt medan ett kallager, om ca 10,3 x 25 m och höjd 4 m, är uppfört på mark som ej får bebyggas (prickad mark). Förlängning av lov för tillfällig åtgärd avseende kallagret gäller till och med den 25 juni 2011. Sådana lov lämnas för högst 10 år och kan förlängas med högst 5 år i sänder. Sammanlagd tid får inte överstiga 20 år varför någon ytterligare förlängning av lov för tillfällig åtgärd ej kan medges enligt PBL 8:14.

Inom planområdet kommer den bebyggelsefria zonen (prickade marken) att minska till 5 meter mot den norra gränsen och kallagret kommer i och med det att ligga inom fastighetens byggrätt, varför permanent bygglov ska kunna medges när planen vunnit laga kraft.

Fastigheterna utefter Yxhultsvägen väster och öster om Hällabrottet 9:36 är bostadsfastigheter.

Friytor

Naturmiljö

Fastigheten Hällabrottet 9:36 i gränsar i ost/nordost mot ett större grönområde med mycket tät vegetation.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Ingen förändring kommer att ske i gatunätet eller gång-, cykel- och mopedtrafiken.

Störningar

Verksamheten är idag inte störande för omgivande bebyggelse. Skulle annan verksamhet av sådan art att störningar av skilda slag, hantering av miljöfarliga ämnen etc kan föreligga kan en särskild miljöprovning behöva göras före eventuell etablering. Provningens gränsvärden och rekommendationer träder då in och gäller utöver detaljplanen.

Kraftledning

Inom fastigheten Hällabrottet 9:36 passerar Vattenfalls 40 kV högspänningsledning. För ledningen finns ett 40 m brett servitut som sträcker sig i nord-sydlig riktning inom fastighetens östra del.

Enligt "elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter" skall säkerhetsavstånd till byggnad från spänningsförande ledare vara minst 10 m från närmaste fas för en 40 kV ledning. Inom fastigheten finns en byggnad (skärmtak) som ej är bygglovprövad och som är placerad närmare kraftledningen. Då med E betecknat område endast får användas för högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål vilar det på fastighetsägaren att skärmtaket tas bort och att se till att marken under ledningarna inte blockeras av fasta eller brännbara föremål. Marken får ej heller användas som upplag som gör att marknivån ändras.

Det är ej heller hälsomässigt lämpligt att exponeras av elektromagnetiska fält (EMF) och för att undvika skadliga biologiska effekter bör säkerhetsavståndet i starkströmsföreskrifterna beaktas.

Hänsyn måste för övrigt tas till gällande starkströmsföreskrifter avseende säkerhetsavstånd.

4(5)

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunens VA-nät i Yxhultsvägen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tomtindelning/fastighetsplan för Hällabrottet 9:36 upphävdes 1991-01-11 (akt 1881-P91/3).

PLAN- OCH BYGGAVDELNINGEN

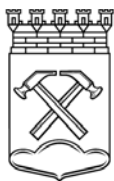
Christina Gustavsson
Stadsarkitekt

Kjerstin Clame
Plantekniker

Detaljplanen antogs av Miljö- och byggnadsnämnden
i Kumla kommun den 14 december 2011 och
vann **laga kraft den 5 januari 2012.**

Kjerstin Clame
Plantekniker

5(5)



KUMLA KOMMUN

Dnr: MBN 2011/589

Upprättad: 2011-09-08
Planförfattare:
Kjerstin Clame
Plantekniker

Datum: 2011-11-29

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

HÄLLABROTTET 9:36, Yxhultsvägen 28
Kumla, Kumla kommun, Örebro län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tidplan	2011
➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut att påbörja planarbetet	31 maj
➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut att skicka förslaget på samråd	8 september
➤ Samrådsförslag upprättas	september
➤ Samråd	sept - okt
➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut att antaga detaljplanen	26 oktober
➤ Planen överklagad av Vattenfall	14 november
➤ Kompletterande utlåtande upprättas	29 november
➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut att ånyo antaga detaljplanen	14 december
➤ Planen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker	januari 2012
➤ Bygglov kan beviljas efter antagande eller laga kraft	januari 2012

Detaljplanen sker i kommunal regi. Enkelt planförfarande tillämpas. Planförslaget beräknas kunna antas av miljö- och byggnadsnämnden i december 2011.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit lag kraft.

Ansvarsfördelning, Huvudmannskap

Åtgärder inom kvartersmark genomförs av fastighetsägaren efter föreskriven bygglovsprövning mm. Detta gäller även åtgärder inom ledningsområdet för att klara starkströmsföreskrifterna.

EKONOMISKA FRÅGOR**Planekonomi**

Planens antagande innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen. Enligt taxa beräknas plankostnaderna till ca 7500 kr som fastighetsägaren ska stå för.

PLAN- OCH BYGGAVDELNINGEN

Christina Gustavsson
Stadsarkitekt

Kjerstin Clame
Plantekniker

Detaljplanen antogs av Miljö- och byggnadsnämnden i Kumla kommun den 14 december 2011 och vann **laga kraft den 5 januari 2012.**

Kjerstin Clame
Plantekniker

2(2)