



Kumla kommun

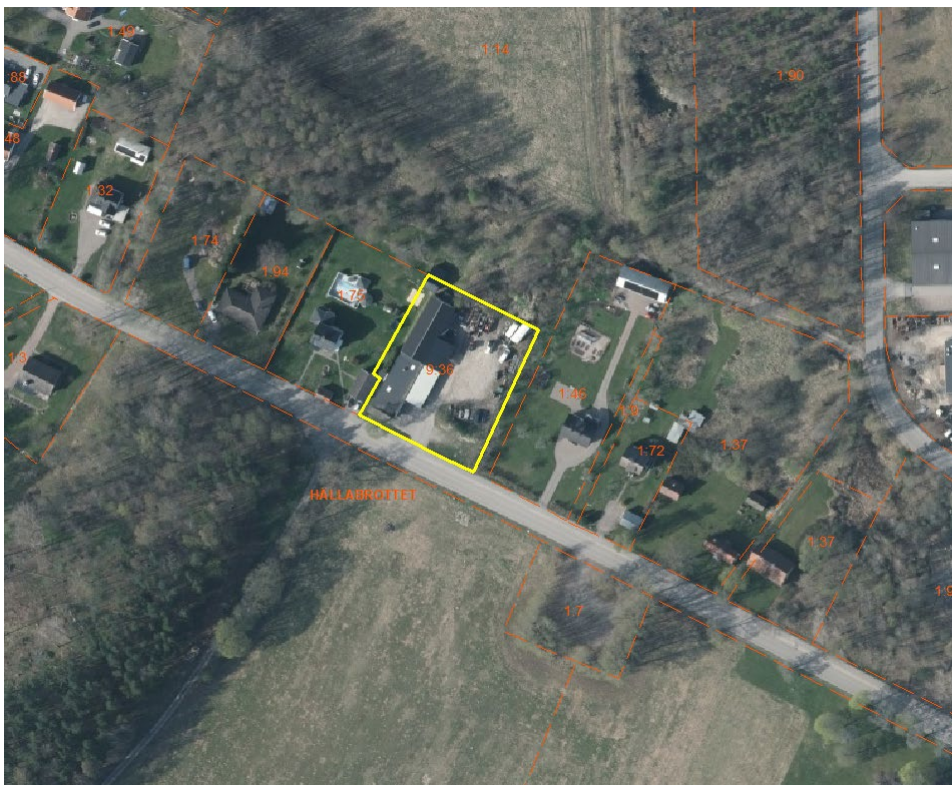
LAGA
KRAFT

Planbeskrivning

ÄDP Hällabrottet 9:36

Hällabrottet, Kumla kommun, Örebro län

Komplettering till planbeskrivning



Planområdets läge.

Samråd	2025-01-10 – 2025-01-31
Antagen av SBN	2025-03-18
Laga kraft	2025-04-10

Begränsat förfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Diarienummer	SBN 2024/296
Påbörjad	2023-06-08
Laga kraft	2025-04-10
Genomförandetid	5 år

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	VAD ÄR EN DETALJPLAN?	3
1.1	BEGRÄNSAT FÖRFARANDE	3
2	PLANBESKRIVNING	5
2.1	PLANÄNDRINGES SYFTE & HUVUDDRAG	5
2.2	PLANDATA	5
3	PLANERINGSUNDERLAG	6
3.1	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
4	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	9
4.1	MARKFÖRHÅLLANDEN	9
4.2	KULTURMILJÖ	11
4.3	MILJÖKVALITETSNORMER	11
4.4	BEBYGGELSEOMRÅDEN	12
4.5	GATOR OCH TRAFIK	12
4.6	HÄLSA OCH SÄKERHET	12
4.7	TEKNISK FÖRSÖRJNING	14
5	PLANFÖRSLAG & MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	15
5.1	PLANFÖRSLAG	15
5.2	MOTIV TILL REGLERINGAR	16
6	DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE	17
6.1	ORGANISATORISKA FRÅGOR	17
6.2	EKONOMISKA FRÅGOR	17
6.3	TEKNISKA FRÅGOR	18
6.4	ADMINISTRATIVA FRÅGOR	18

1 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.

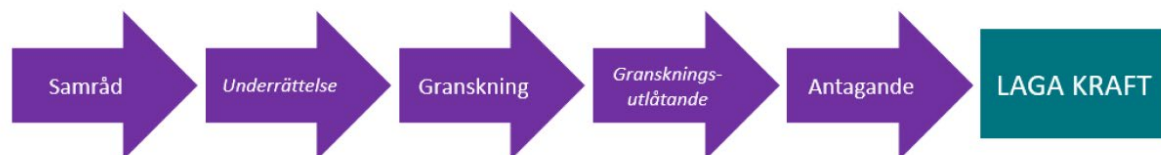
Ändring av detaljplan

En ändring av en detaljplan kan göras för att anpassa en detaljplan till ändrade behov eller förhållanden. Processen för att genomföra en planändring följer i stort samma process som vid framtagandet av en ny plan men är av enklare karaktär. En planändring ska vara förenlig med detaljplanens syfte och görs exempelvis för att ändra eller ta bort någon planbestämmelse.

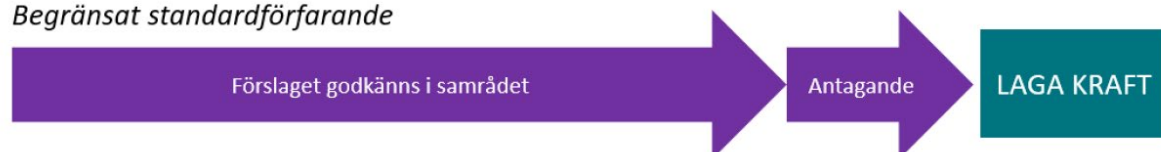
1.1 BEGRÄNSAT FÖRFARANDE

Den här detaljplanen upprättas enligt begränsat förfarande, vilket är en begränsning av standardförfarandet.

Standardförfarande



Begränsat standardförfarande



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. Eftersom detaljplanen handläggs med ett begränsat förfarande med en begränsad samråds-krets och innebär en ändring av mindre betydelse kan förslaget godkännas redan i samrådsskedet av samtliga i samråds-kretsen och därefter gå till ett antagande om det inte sker några förändringar efter godkännandet i samrådet.

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:

- Gällande plankarta och planbeskrivning med planbestämmelser (planhandling "1881-P97" Detaljplan för Hällabrottet 9:36 Hällabrottet, Kumla kommun, laga kraft 2012-01-05).
- Digitaliserad version av planändring
- Denna komplettering till planbeskrivning
- Plankarta med planbestämmelser
- Fastighetsförteckning (lämnas ut av kommunen vid begäran)
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Analysrapport (markundersökning), bilaga 1.

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

2 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.

Den här planbeskrivningen är en komplettering till planbeskrivningen för gällande detaljplan "1881-P97" Detaljplan för Hällabrottet 9:36 Hällabrottet, Kumla kommun, laga kraft 2012-01-05". Dessa handlingar ska läsas tillsammans.

2.1 PLANÄNDRINGES SYFTE & HUVUDDRAG

Syftet med ändringen är att möjliggöra för anläggning av en lagerlokal och ett snedtak.

Planändringen är förenlig med gällande detaljplanens syfte och påverkar inte övriga planbestämmelser.

Gällande detaljplan syftar på att ge möjlighet till utökad byggrätt och därmed bygglov för fastigheten Hällabrottet 9:36. Tidigare gällde ett tidsbegränsat bygglov avseende en lagerlokal på fastigheten.

2.1.1 BAKGRUND

Fastighetsägaren önskar att anlägga en lagerlokal i anslutning till befintlig byggnad, inom den berörda fastigheten, samt ett snedtak för att parkera släpkärror under. Den gällande detaljplan för fastigheten tillåter inte uppförandet av önskade anläggningar, detta eftersom ytorna som anses användas för uppförandet av de nya byggnaderna var reserverade för Vattenfalls luftledningar. Ledningarna har raserats och ledningsrätten har också upphävts. Det möjliggör för en ändring av användningen till småindustri.

För att en utbyggnad av området ska bli möjligt behöver gällande detaljplan ändras, ändringen innebär att E₁-området ska få ändrad användning till småindustri J₁ samt att prickmarken tas bort.

2.2 PLANDATA

2.2.1 LÄGE

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

2.2.2 AREAL

Planändringsområdet har en areal på cirka 3100 m².

2.2.3 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Industrifastigheten Hällabrottet 9:36 och intilliggande bostadsfastigheter är i enskild ägo.

3 PLANERINGSUNDERLAG

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

3.1 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

3.1.1 KOMMUNALA BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 11 juni 2024 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ändring av detaljplan Hällabrottet 9:36.

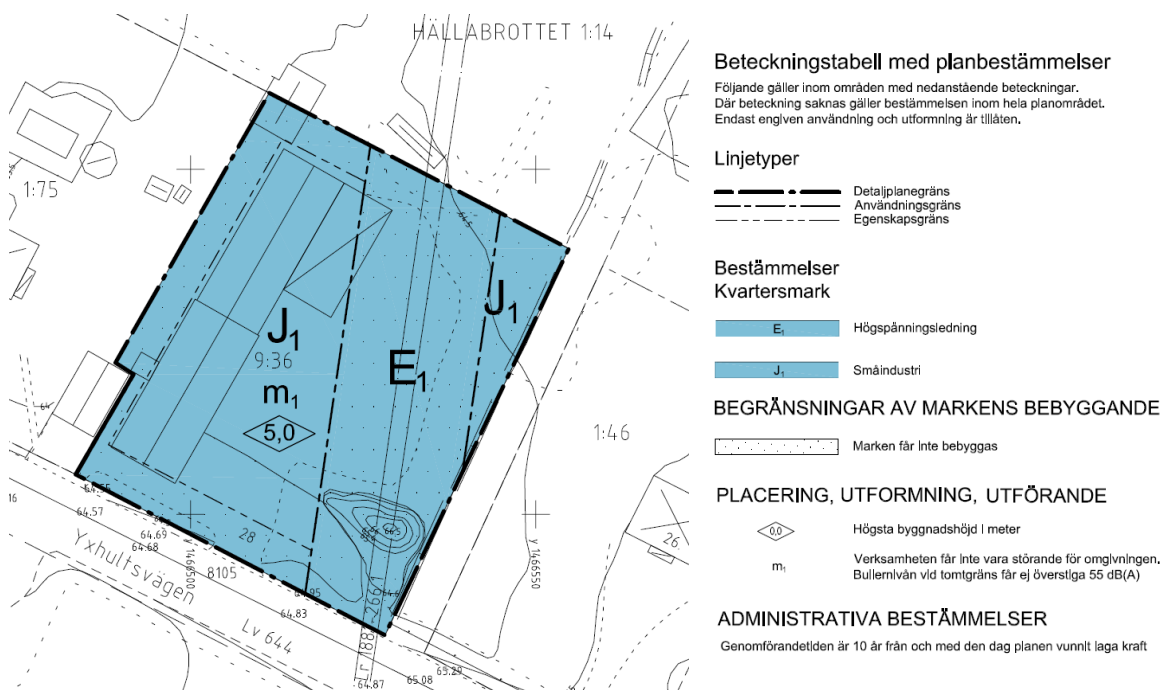
Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 17 december 2024 att godkänna planförslaget för samråd. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 18 mars 2025 att anta detaljplanen.

3.1.2 DETALJPLAN

Detaljplaner inom planområdet:

- 1881-P97, laga kraft 2012-01-05

Fastigheten är planlagt för småindustri (J₁) och högspänningsledning (E₁). För den delen som är aktuell för ändring anges det bland annat högspänningsledning (E₁) och småindustri (J₁) med prickmark som innebär att marken inte får bebyggas.



Detaljplaner som angränsar till gällande detaljplan:

- 1881-P87/5, laga kraft 1978-10-29
- 18-HÄE-91, laga kraft 1982-11-05



Bild på gällande detaljplan samt angränsande detaljplaner.

3.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Kumla kommuns översiktsplan "Kumla kommun 2040", antagen den 19 oktober 2020 av kommunfullmäktige, redovisar området som befintlig stadsbygd bostäder. Med befintlig stadsbygd bostäder menas ett befintligt område som i huvudsak består av bostäder. Förutom bostäder kan området ha inslag av offentlig och kommersiell service och verksamheter som är förenligt med bostäder. Trafik- och parkeringsytor, mindre fritidsanläggningar, park- och naturytor kan också ingå. Förtätning kan generellt ske i befintliga områden.

Detaljplanens syfte och användningen strider mot den gällande översiktsplanen, men ändringen bedöms vara liten och hela fastigheten får en enhetlig användningsbestämmelse.



Rödmarkerat område illustrerar ytan som ändringen avser.

3.1.4 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.

Detaljplanen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, behöver därför inte göras.

Länsstyrelsen har under samrådsskedet fått ta del av kommunens ställningstagande och utifrån kända förhållanden delar Länsstyrelsen kommunens bedömning om att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

Beslut om betydande miljöpåverkan togs av planchef. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla 2025-02-06.

3.1.5 RIKSINTRESSEN

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

3.1.6 VATTENSKYDDSSOMRÅDE

Planområdet ligger inte inom vattenskyddsområde.

4 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

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

4.1 MARKFÖRHÅLLANDEN

4.1.1 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt SGU:s jordartskarta består planområdet av sandig morän.

Det har inte genomförts någon geoteknisk undersökning för planområdet.



SGU:s jordartskarta över planområdet.

4.1.2 FÖRORENAD MARK

Enligt Länsstyrelsens databas över förorenade områden, EBH-stöd finns ett potentiellt förorenat område på fastigheten. Området har bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier som primär bransch men föroreningen är ej riskklassad (E). I samråd med Länsstyrelsen har kommunen bedömt att en undersökning av marken som avses att ändras behöver ske under planprocessen.



Potentiellt förorenade områden inom fastigheten Hällabrottet 9:36.

Del av fastigheten som ska ändras är en grusplan som har använts som parkering/vändplan i ca 25 år. Det har inte varit möjligt att bygga något där på grund av att området har varit reserverat för högspänningsledning med prickmark.

Truckservice har grävt ur och grusat aktuellt område när de tog över fastigheten 1998. Fastighetsägaren har avsikten att bygga på delar av marken en lagerlokal på ca 250 m² samt ett skärmtak på ca 70 m². I övrigt kommer marken att fortsätta användas som tidigare, parkering/vändplan.

Eurofins har på uppdrag av fastighetsägaren genomfört en markundersökning på den berörda fastigheten.

Provtagning har skett i 2-3 punkter där den planerade byggnaden ska placeras. Provtagning har gjorts ned till 0,5 m djupt i samlingsprover. Analys har skett på metaller och kolväten samt PAH:er och BTEX, där resultaten visade på låga halter överlag, där PAH-H och arsenik var något över KM, men under MKM. Detta är en industritomt och Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig mark används (se bilaga 1).

4.1.3 RADON

Planområdet ligger inom ett område där marken utgörs av alunskiffer med kalksten över.

4.1.4 NATUR/VEGETATION

Hällabrottet 9:36 ligger i Norra Yxhults industriområde. Fastigheten utgörs av hårdgjorda ytor, gräsytor samt tät vegetation. Fastigheten gränsar i öster mot ett smalt grönområde och i norr mot större grönområde med tät skog och vegetation. Träden består av lövdunge med inslag av död ved och ädellövträd.

4.1.5 LANDSKAPSBILD

Fastigheten är redan bebyggd med småindustri verksamhet och lager. Området befinner sig mellan två helt skilda områdeskaraktärer, väster om området är det småhusenheter som är dominerande medan i öster är det Yxhults industriområde. En utveckling av området i enlighet med planförslaget förväntas inte vara betydande för landskapsbilden.

4.1.6 BIOTOPSKYDD

Biotopskydd enligt 7 kap 11§ miljöbalken gäller generellt för vissa objekt i jordbrukslandskapet, så som till exempel odlingsrösen, stenmurar, åkerholmar och småvatten. Dessa biotoper har skyddats eftersom de utgör viktiga livsmiljöer, tillflyktsorter och spridningskorridorer för växt- och djurarter.

Öster om fastigheten ligger en stenmur i fastighetsgränsen. Stenmuren har högt naturvärde, har en viktig funktion i ekosystemet och utgör också livsmiljöer för många djur och växtarter. För att stenmuren ska omfattas av biotopskyddsbestämmelserna behövs att minst en sida av muren gränsar jordbruksmark, vilket stenmuren i planområdet inte gör. Det innebär att stenmuren inom fastigheten inte omfattas av biotopskyddsbestämmelser. Planändringen innebär inte några åtgärder på stenmuren.

4.2 KULTURMILJÖ

4.2.1 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.

4.3 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kapitlet miljöbalken. Miljö kvalitetsnormerna är till för att komma till rätta med miljö påverkan från diffusa utsläppskällor som till exempel trafik och jordbruk.

4.3.1 VATTEN

Miljö kvalitetsnormer för grundvatten beskriver vilken kvantitativ och kemisk status en grundvattenförekomst ska uppnå. Typ av grundvatten som berörs är en sedimentär bergförekomst, Närkeslätten, med god kemisk grundvattenstatus.

Planområdet ligger inom avrinningsområde för Kumlaån som tillhör delavrinningsområdet "Mynnar i Kvismare kanal och huvudavrinningsområdet "Norrström"

Kumlaån är statusklassad, den ekologiska statusen hos vattenförekomsten bedöms som otillfredsställande eftersom vattendraget är påverkat av övergödning och kraftig rätning/kanalisering. Vattendragets kemiska status bedöms som *uppnår ej god*, detta på grund av miljögifter som finns i vattnet.

Planområdet ligger inom grundvattenförekomst Hällabrottet-Södra Odensbacken (SE655582-147 434), förekomsten är av typen sedimentär bergförekomst med en yta på ca 75 km². Hällabrottet-Södra Odensbacken har enligt senaste förvaltningscykel statusklassningen otillfredsställande kemiskt grundvatten och god kvantitativ status. Ett antal påverkanskällor har identifierats inom Hällabrottet- Södra Odensbacken grundvatten, där förorenade områden och deponier är punktkällor som enligt VISS bedöms ha en betydande påverkan på grundvattnets status.

Aktuellt planförslag berör ett redan planlagt område, ändringen bedöms inte att medföra några förändringar på MKN hos berörda vattenförekomster i förhållande till den gällande detaljplanens syfte och utformning.

4.3.2 MILJÖKVALITETSNORMER FÖR UTOMHUSLUFT, MKN

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och galler i hela landet. Det finns idag normer för svaveldioxid, kvävedioxid, kväveoxider, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel, bens(a)pyren. Nya verksamheter som leder till att normerna överskrids får inte etableras. Områden där miljö kvalitetsnormer för luft riskerar att överskridas utgörs främst av högtrafikerade vägar i större tätorter med slutna gaturum och begränsad luftomsättning. Inom aktuellt planområde bedöms det inte finnas någon risk för överskridande av miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft.

4.4 BEBYGGELSEOMRÅDEN

4.4.1 ARBETSPLATSER & ÖVRIG BEBYGGELSE

Truckservice i Kumla AB har sina anläggningar på fastigheten Hällabrottet 9:36, anläggningarna utgörs av två byggnader, en huvudbyggnad som inrymmer bland annat kontor samt ett lager för förvaring av maskiner. I anslutning till befintliga byggnader förekommer också snedtak.

I gällande detaljplan är området planlagt för småindustri och högspänningsledning.

Planområdet ligger inom kort avstånd till Yxhults industriområde, det innebär att flera arbetsplatser finns i närheten.

Förändringar

Aktuell planändring möjliggör för anläggning av en ny lagerlokal och ett litet snedtak inom planområdet.

4.4.2 TILLGÄNGLIGHET

Lagstiftningen ställer särskilda tillgänglighetskrav för allmänna platser och lokaler dit allmänheten har tillträde. Den nya bebyggelsen ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen.

4.5 GATOR OCH TRAFIK

4.5.1 GATUNÄT

Planområdet angränsar till Yxhultsvägen i söder och det går också en gång- och cykelväg längs med Yxhultsvägen.

Förändringar

Ingen förändring kommer att ske i gatunätet eller gång- och cykeltrafiken.

4.5.2 KOLLEKTIVTRAFIK

Linje 710, Kumla – Hällabrottet – Kvarntorp – Ekeby har hållplatser längs med Yxhultsvägen. Den närmaste hållplatsen till området ligger med ett avstånd på cirka 200 meter. Planändringen förväntas inte medföra några förändringar i kollektivtrafiken.

4.5.3 PARKERING, VARUMOTTAGNING & UTFARTER

Parkeringsbehovet kommer inte att förändras med planändringen. Det behovet kommer att lösas på egen fastighet. Planändringen medför inte heller någon ändring på in- och utfart till fastigheten.

4.5.4 ÅTKOMLIGHET FÖR RÄDDNINGSSINSATSER

Uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon samt räddningsvägar ska anordnas om det befintliga gatunätet eller motsvarande inte ger tillräcklig åtkomlighet för utrymning med räddningstjänstens stegutrustning eller för att utföra släckinsats. Räddningsväg utformas i enlighet med Boverkets byggregler, BBR 5:721.

4.6 HÄLSA OCH SÄKERHET

4.6.1 TRAFIKBULLER

Det har inte genomförts några bullerutredningar för området tidigare. Planområdet ligger i anslutning till Yxhultsvägen. Ett genomförande av planförslaget innebär inte några större

förändringar i trafiken och medför inte heller betydande ökade trafikbuller i området. Eftersom planområdet inte avser bostäder, anses inte några bulleråtgärder behöva vidtas.

När det gäller buller från verksamheten råder det en bestämmelse i gällande plankartan som anger att verksamheten inte får vara störande för omgivningen samt att bullernivån vid tomtgräns för ej överstiga 55 dBA.

4.6.2 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Enligt Boverkets vägledning för översvämningsrisker till följd av skyfall bör, som ett minimum, ny sammanhållen bebyggelse och samhällsviktig verksamhet planläggas så att den årliga sannolikheten för att bebyggelse tar skada vid översvämning är mindre än 1/100.

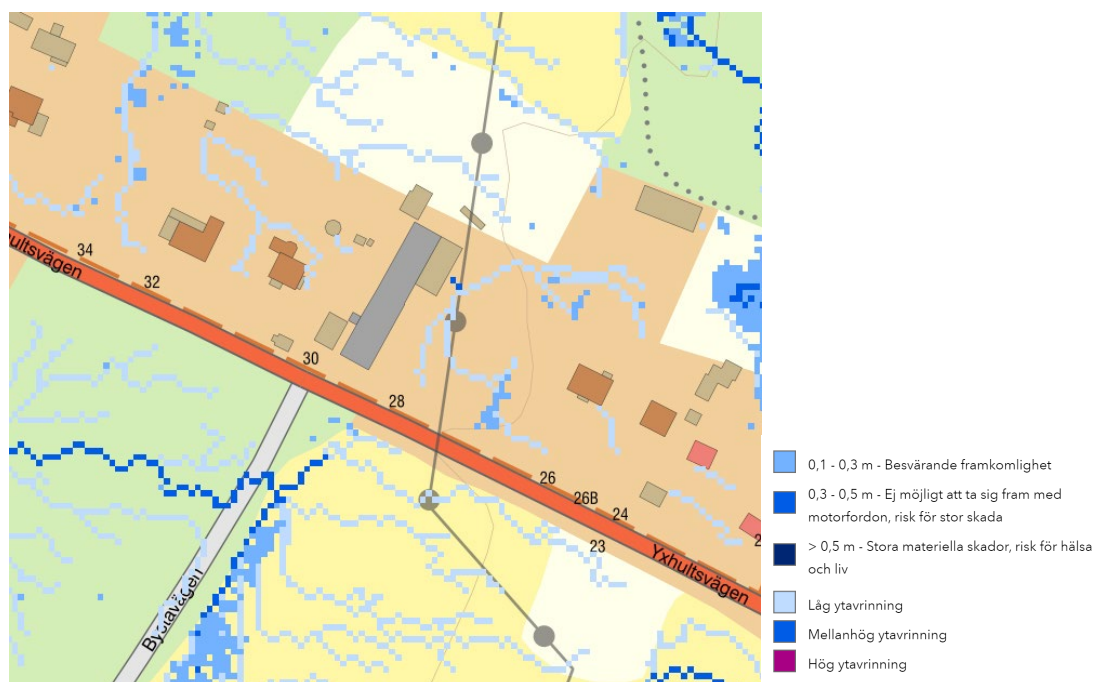
För att få en uppfattning om olägenheten/skadorna som regnet orsakar kan följande vattendjupintervall användas som riktvärden:

- **0,1 – 0,3 m**, besvärande framkomlighet
- **0,3 – 0,5 m**, ej möjligt att ta sig fram med motorfordon, risk för stor skada
- **>0,5 m**, stora materiella skador, risk för hälsa och liv

Viktigt att samtidigt ha i åtanke att översvämnings, dvs. ansamlingar av vatten på markytan, inte nödvändigtvis utgör ett problem. Problem uppstår när vattnet orsakar till exempel en värdeförlust, påverkar samhällsviktiga funktioner som kommunikationer/transporter, eller vid risk för hälsa och liv.

Det har inte gjorts någon skyfallskartering i området. Enligt Länsstyrelsens lågpunktskartering visas det inte några betydande lågpunkter på fastigheten, det finns inte några stora nivåskillnader i området.

Länsstyrelsens generella rekommendation är att lägsta nivå på färdigt golv ska ha minst 0,5 m marginal för ett 100-årsregn. Förvaltningen bedömer att risken är låg att området översvämmas vid ett 100-årsregn.



Lågpunkter och flödesvägar, Länsstyrelsens KlimatGIS-karta.

4.7 TEKNISK FÖRSÖRJNING

4.7.1 VATTEN & AVLOPP

Området är anslutet till kommunens VA-nät i Yxhultsvägen. Enligt fastighetsägaren kommer inte någon dragnings av VA-ledningar ske till den nya byggnaden. Vid ändring av fastighetens markanvändning kan eventuella anläggningsavgifter tillkomma enligt då rådande VA-taxa.

4.7.2 DAGVATTEN

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med riktlinjer för dagvattenhantering i Kumla kommun, antagen av kommunstyrelsen 2014-09-03. Fördröjning av dagvatten ska ske på egen fastighet innan anslutning till kommunens befintliga ledningsnät i området sker.

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

4.7.3 BRANDVATTENFÖRSÖRJNINGA

Avståndet mellan brandposter bör inte överstiga 150 meter.

Det finns flera brandposter i närheten av fastigheten, de två närmsta brandposterna ligger på 20 och 100 meters avstånd från fastigheten. Ett genomförande av planändringen innebär inte någon högre brandrisk och några fler brandposter i området behövs inte vid genomförandet.

4.7.4 VÄRME

Det finns inte fjärvärmeledningar framdraget till området.

4.7.5 EL, TELE, BREDBAND, M.M.

Området kan anslutas till befintligt elkabelstråk på fastigheten. Skanova och Kumbro stadsnät har ledningar som löper söder om fastigheten längs med Yxhultsvägen.

E.ON har underjordiska högspänningskablar som korsar planområdet i öster. Det finns ett gällande markupplåtelseavtal mellan fastighetsägaren och ledningsägaren. I avtalet anges bland annat att byggnad inte får utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen (jordkabeln). Vid åtgärder på dessa ledningar behöver ledningsägaren kontaktas.

För att ha ett lämpligt avstånd till ledningarna och skydda ledningarna från skador vid byggnation har ett u-område lagts till i plankartan, u-området har ett brett på cirka 7 meter med markkabeln i mitten.

4.7.6 AVFALL

Avfallshantering ska ske enligt kommunens *Avfallsplan och Renhållningsordning*. Avfallet ska så långt som möjligt källsorteras för att återanvändas/återvinnas. Miljöfarligt avfall ska tas om hand av respektive verksamhet.

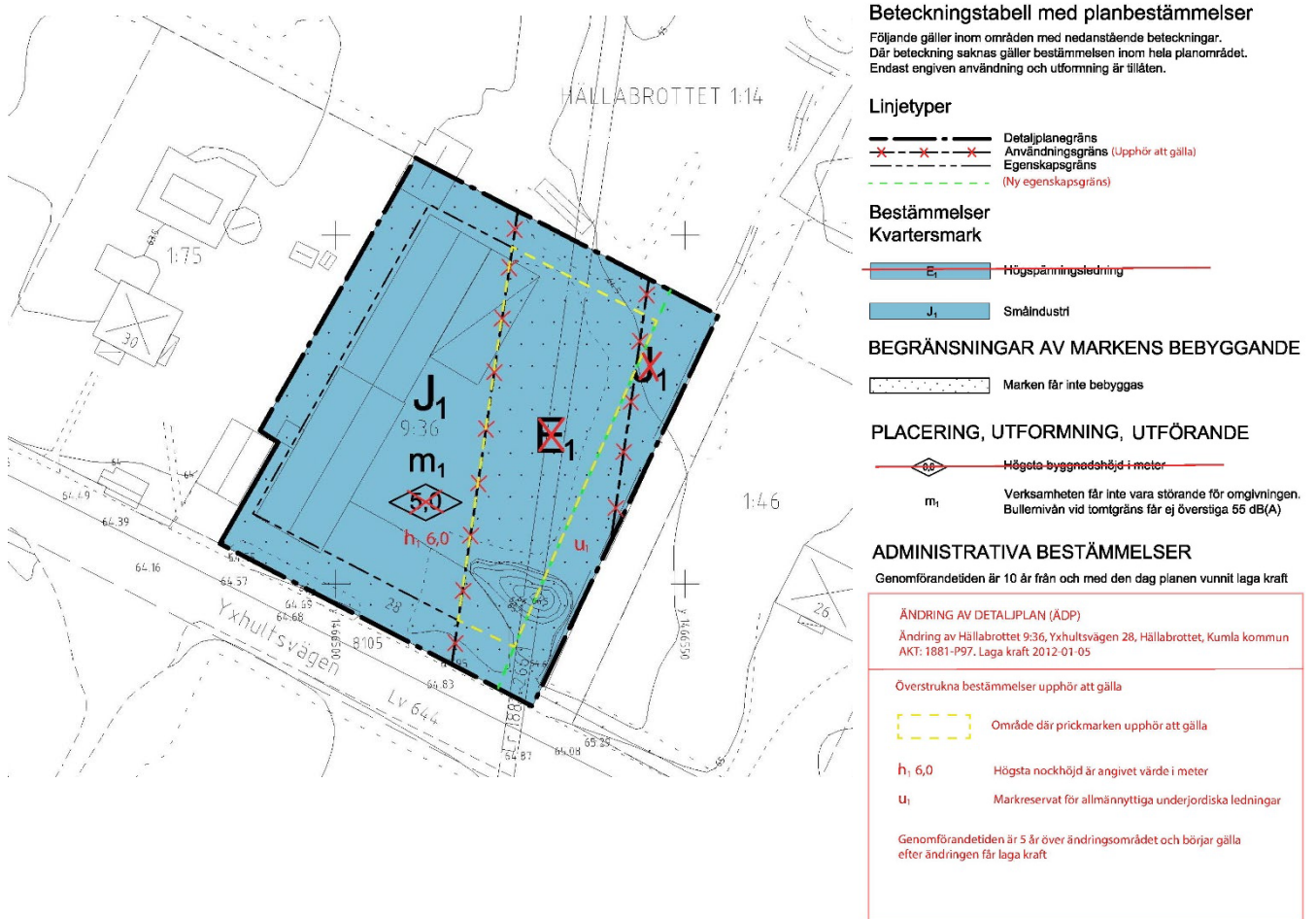
5 PLANFÖRSLAG & MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet plan- och bygglagen.

5.1 PLANFÖRSLAG

Planändringen innebär att ytan som har användningen högspänningsledning (E_1) får ändrad användning till småindustri J_1 , samt att prickmarken tas bort i vissa delar av planområdet. Nedan redovisas planändringen digitaliserad.

Gällande detaljplan med ändringar.



5.2 MOTIV TILL REGLERINGAR

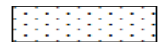
Hit hör de motiv till regleringar som avses i 2 kap. 3 § i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning.

- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

BETECKNING - BESTÄMMELSEFORMULERING: MOTIV

J1 – Småindustri (ytan som är planlagd för högspänningsledning får ändrad användning till småindustri): För att ge möjlighet till utbyggnad av en ny lagerlokal behöver ytan som är planlagd för högspänningsledning få ändrad användning till småindustri.

- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK



Marken får inte förses med byggnad: För att skydda E.ONs underjordiska högspänningskablar från kommande åtgärder på fastigheten har prickmarken bevarats i östra delen av fastigheten.

h₁ 6,0 – Högsta nockhöjd är angivet värde i meter: Nockhöjden är anpassad till befintlig bebyggelse på fastigheten och i närområdet. Bestämmelsen om höjd på byggnadsverk inte kan anges i byggnadshöjd längre därmed har bestämmelsen ändrats till högsta nockhöjd. Bestämmelsen gäller över hela fastigheten.

u₁– Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar: Ytan reserveras för E.ONs underjordiska ledningar.

6 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.

6.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

6.1.1 TIDPLAN

Tidplanen är preliminär.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut att påbörja planarbetet	2024-06-11
Samhällsbyggnadsnämndens samrådsbeslut	2024-12-17
<i>Samråd</i>	<i>Januari 2025</i>
Samhällsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen	2025-03-20
Detaljplanen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker	Vår 2025

6.1.2 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.

6.1.3 FASTIGHETSKONSEKVENSER

Fastigheter inom planområdet:

- Hällabrottet 9:36
Ändringen av gällande detaljplan innebär att det möjliggörs för anläggning av en ny lagerlokal och ett snedtak på fastigheten Hällabrottet 9:36. Användningsbestämmelsen för den berörda ytan kommer att ändras till småindustri (J1) samt prickmarken kommer att tas bort.

Fastigheter som angränsar till planområdet:

- Hällabrottet 1:14 & 1:75
Ändringen av detaljplan innebär ingen fastighetsrättsliga konsekvenser för fastigheter utanför planområdet. Ändringen bedöms inte att innebära betydande påverkan för dessa fastigheter.

6.2 EKONOMISKA FRÅGOR

6.2.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Kostnad för planläggning är reglerad genom upprättat planavtal mellan Samhällsbyggnadsförvaltningen och exploatören enligt gällande taxa. Kommunen tar ut avgifter för bygglov och bygganmälan.

Exploatören bekostar all byggnation inom kvartersmark.

6.2.2 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Anslutningsavgifter för VA debiteras enligt gällande taxa.

6.2.3 ÖVRIGT

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

6.3 TEKNISKA FRÅGOR

6.3.1 TEKNISKA ANSLUTNINGAR

Den nya lagerlokalen kommer inte att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

6.3.2 SERVITUT, LEDNINGSRÄTTER OCH ANDRA RÄTTIGHETER

Inom det område i detaljplanen som är reserverat för u-område, gäller inte automatiskt någon rättighet av att detaljplanen vinner laga kraft. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett en ledningsrätt eller ett servitut upplåtas. Detta ansöker och bekostar ledningsägaren.

6.3.3 ÖVRIGT

Exploatören ansvarar för erforderliga undersökningar. Om en ny geoteknisk undersökning behövs bedöms av exploatören.

Exploatören beställer erforderliga grund- och radonundersökningar.

6.4 ADMINISTRATIVA FRÅGOR

6.4.1 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen 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.

2025-04-14

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Mustafa Akrami

Planarkitekt

Johannes Ludvigsson

Detaljplanen antogs av samhällsbyggnadsnämnden i Kumla kommun den 18 mars 2025 och fick **laga kraft den 10 april 2025.**



Kumla kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

POSTADRESS Kumla kommun, Stadshuset, 692 80 Kumla

BESÖKSADRESS Stadshuset, Torget 1 TFN 019-58 80 00

E-POST servicecenter@kumla.se

WEBBPLATS www.kumla.se