

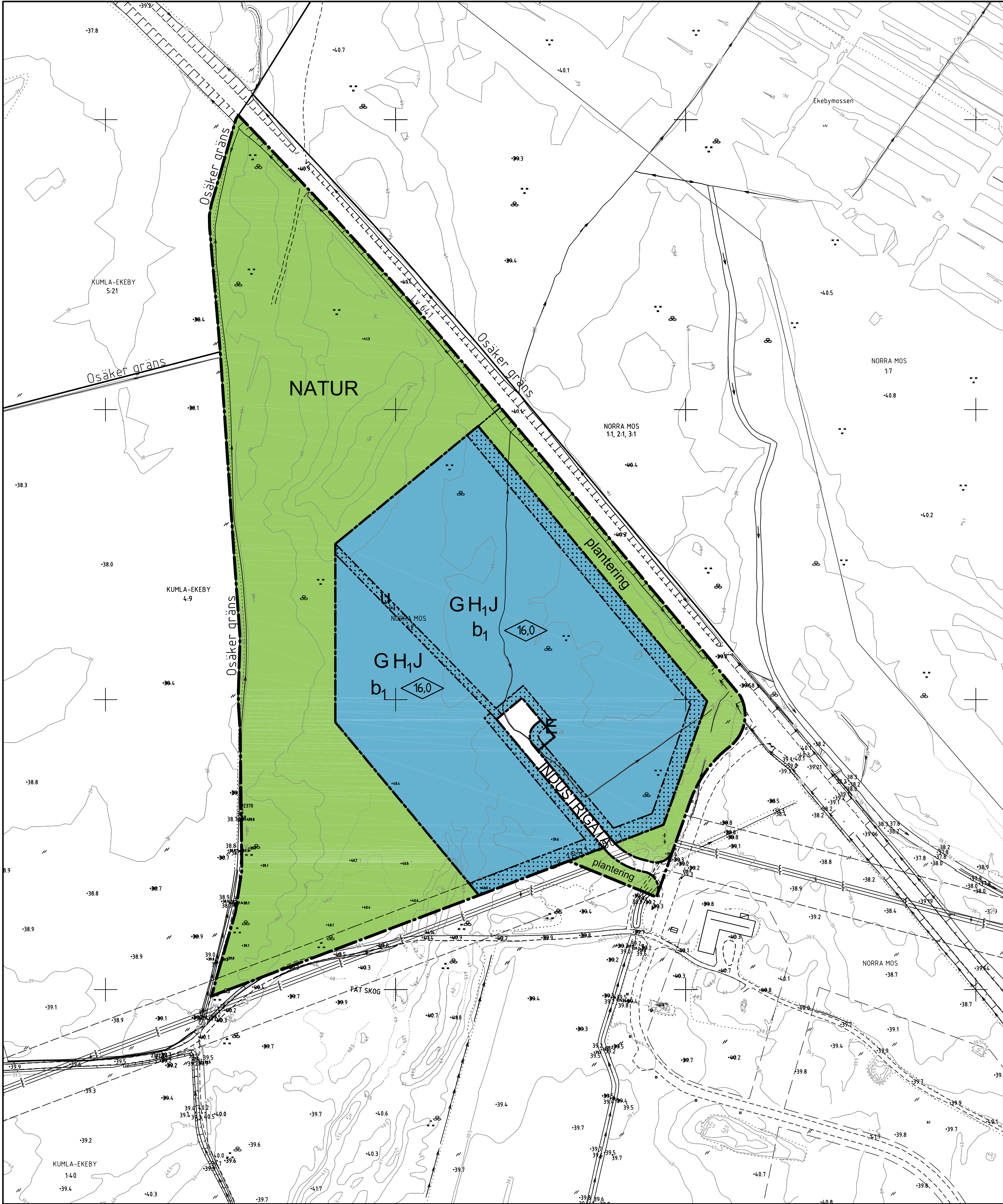
NORRA MOS FÖRETAGSPARK (etapp 3)

x 6560000

x 6559800

x 6559600

x 6559400

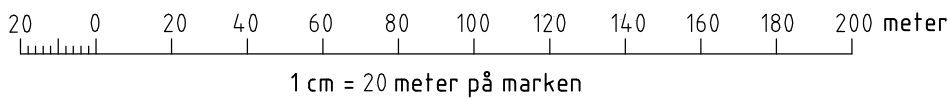


y 1461200

y 1461400

y 1461600

y 1461800



Grundkarta över Norra Mos Företagspark Utställning	
Kommun	Län
Kumla	Örebro
Registerområde	
Kumla	
Upprättad 2008-05-06 reviderad 2009-10-29	

Lennart Lundgren
Mätningsschef

BETECKNINGAR GRUNDKARTA

—	Fastighetsgräns
- - -	Kvartergräns
NORRA MOS	Traktnamn
4.9	Registerbeteckning för fastighet
Lr 1881-266.1	Ledningsrättsområde
+	Rutnät
o2382	Stompunkt i plan
414	Stompunkt i höjd
U	Uthus/garage karterade efter husliv/fakutsprång
□	Skärmtak karterade efter fakutsprång
- - -	Väg/gångväg/parkering
—	Mur
- - -	Slänt
—	Dike
- - -	Ägoslagsgräns
39.5	Höjdkurva
+38.8 +39.06	Markhöjd resp. gatuhöjd
■	Belysningsstolpe
■	Elskåp
⊙	Lövträd
•	Barr- resp. lövskog
///	Åkermark
\\	Sänkmärk
+	Vägschild
+	Lägsänkningsstolpe
□	Elplint/kopplingspöle tele
o	Källa

Framställd genom			
Digital primärkarta samt nymätning			
Mätning	Beräkning	Gränskning	Ritn redig
LS			DW
Skala	Mätklass	Beteckningsstandard	
1:2000			
Koordinatsystem i plan		Koordinatsystem i höjd	
RT R07		RH 70	
Gk 08/3		Norra Mos Företagspark Samråd	

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

—	Detaljplanegräns
—	Användningsgräns
- - -	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

INDUSTRIGATA	Industritrafik
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

E	Tekniska anläggningar
G	Bilservice
H	Hantverk, handel med skrymmande varor, kontor mm
J	Industri

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

plantering	Gatuplantering
------------	----------------

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

□	Marken får inte bebyggas
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

◊	Högsta byggnadshöjd i meter
---	-----------------------------

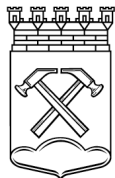
Byggnadsteknik

b1	Dagvatten skall infiltreras
----	-----------------------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Detaljplan för		Antagandehandling	
NORRA MOS FÖRETAGSPARK (etapp 3)		Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	MBN
		Antagande	
		Laga kraft	
Kumla, Kumla kommun, Örebro län		2009-12-15	MBN
Upprättad 2008-02-04		2010-01-08	
Kurt Larsson Stadsarkitekt		Samråd: 7 maj - 28 maj 2008 Utställning: 9 nov - 7 dec 2009	



KUMLA KOMMUN

Dnr 2008/488.214

Länsstyrelsen i Örebro län
Lantmäterimyndigheten i Örebro län

Datum: 2010-01-14

LAGAKRAFTBEVIS

Miljö- och byggnadsnämnden i Kumla kommun antog den 15 dec 2009 detaljplan
för NORRA MOS FÖRETAGSPARK (etapp 3)
Kumla, Kumla kommun, Örebro län

BESLUTET HAR VID UTGÅNGEN AV DEN 8 JAN 2010 VUNNIT LAGA
KRAFT.

STADSARKITEKTAVDELNINGEN

Kurt Larsson
Stadsarkitekt



Kumla, Kumla kommun, Örebro län

Antagen av MBN: 15 dec 2009
Laga kraft: 8 jan 2010





KUMLA KOMMUN

Dnr 2008/488.214

Upprättad: 2008-02-04
Planförfattare:
Kurt Larsson

Datum: 2010-01-14

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

NORRA MOS FÖRETAGSPARK (etapp 3) **Kumla, Kumla kommun, Örebro län**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser
- Planillustration i skala 1:2000
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning,
- Behovsbedömning miljöpåverkan.
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att medge en fortsatt utbyggnad (etapp 3) för industrier eller dylikt i Norra Mos Företagspark i norra Kumla.

Området ligger i anslutning till länsväg 641 och utgör en nordlig entré till Kumla tätort. Det exponerade läget ställer krav på utformning och placering av skyltar, byggnader och anläggningar.

Verksamhetsområdet är strategiskt lokaliserat ca 1,5 km från E20:s norra avfart till Kumla och gör det därför lämpligt för trafikalkalstrande företag.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet för Norra Mos Företagspark etapp 3 utgörs av skogsmark och begränsas i väster ett skogsområde intill den så kallade "Mossbanan", i nordöst av länsväg 641 och i söder av Norra Mos Företagspark etapp 2.



Areal

Planområdet har en areal på ca 12 ha varav ca 5 ha kvartersmark.

Markägförhållanden

Kumla kommun äger den för planen berörda marken.

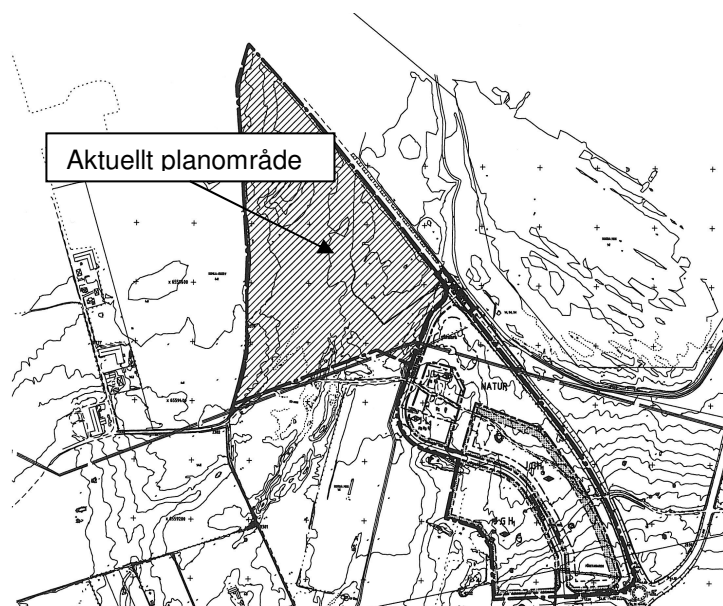
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplanen, antagen den 22 november 1999 av kommunfullmäktige, redovisar utbyggnadsområde för arbetsplatser. I en fördjupning av översiktsplan för Norra Mos-Sörby, som antagits av kommunfullmäktige i mars 2002 anges markanvändningen som arbetsplatser.

Detaljplaner

Angränsande till planområdet gäller detaljplanen P46 som vann laga kraft 2005-05-31.



Plan- bygg- och bostadsprogram

Planprojektet finns med i det av kommunfullmäktige i mars 2008 antagna Plan- bygg- och bostadsprogram 2008–2010 och har prioritet A.

Program för planområdet

Något särskilt program har ej upprättats eftersom området finns redovisat i översiktsplan och i en fördjupning av översiktsplan för Norra Mos-Sörby.

Miljöprogram

Miljöprogram 2006-2010, antaget den 18 juni 2007 av kommunfullmäktige, anger att byggnader och anläggningar skall lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt så att långsiktig god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

- Delmål 2.3 redovisar att transporter och transportanläggningar ska lokaliseras och utformas så att de inte utgör hälso- eller säkerhetsrisker eller i övrigt störande är för miljön.
- Delmål 13.6: Andelen lättillgängliga grönområden för rekreation i tätorten ska vara konstant eller öka.

Grönplan

Enligt grönplanen antagen 2007 av fullmäktige redovisas utbyggnadsområdet och ett grönstråk som bör upprustas utmed mossbanan.

Bevarandeprogram m m

Några kulturhistoriska intressen eller dylikt finns ej redovisade i Kumla kommuns bevarandeprogram eller på fornlämningskartan.

Kommunala beslut i övrigt

För att kunna ha färdiga alternativa tomtlägen vid företagsförfrågningar beslöt miljö- och byggnadsnämnden 2007-12-11 att detaljplanearbetet skulle påbörjas för det aktuella området.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 10 juni 2008 att detaljplaneförslaget utformas enligt kommentarer och ställningstagande från samrådet och att planen ställs ut enligt Plan- och bygglagen 5 kap 23 §.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geotekniska förhållanden

Någon särskild geologisk utredning för det nu aktuella området har ej utförts. En översiktlig geologisk bedömning av området gjordes av K-Konsult 1974 och har kompletterats med en översiktlig geoteknisk undersökning av J&W år 2000. Undersökningen visar att områdets öppna partier består av fast mark i söder (bl a etapp 1 och del av etapp 2) och lös lera i norr och väster.

Enligt hydrologiska kartan utgörs marken av morän och lera.

En mer detaljerad geoteknisk undersökning som även redovisar radonförekomst får göras i samband med respektive projektering- och bygglovskede.

Radon

Marken klassas som normalriskområde för radon. Ett utlåtande tas fram i samband med geoutredningen.

Förhöjda värden kan också erhållas inom mindre områden med så kallade ändmoräner som bland annat finns i skogsområdena.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej redovisade. Riksantikvarieämbetet har genom arkeologisk utredning 1999 och förundersökning 2000 konstaterat två fornlämningsområden (RAÄ 173 och 174) av betydelse. Båda områdena ligger i anslutning till den första etapputbyggnaden.

Natur

En översiktlig landskapsstudie har gjorts av K-konsult AB 1992 följt av en fördjupning 1998 gjord av Tyréns infrakonsult.

I studien betonas vikten av att, i det platta landskapet, tillvarata förekommande höjdparter och vegetation vilka har en avdelande/rumsbildande funktion som bör utgöra delar i ett grön- friluftsstråk genom området. Även delar av skogen inom planområdet har i landskapsstudien betonats som värdefulla naturpartier lämpliga som del i grönstråk med målpunkter. Att ta tillvara det befintliga bidrar till att det nya området får karaktär snabbare än om endast nyplantering göres.

Verksamhetsområde

För området föreslås främst lätt till medeltung verksamhet. Närheten till E20 gör området särskilt lämpligt för trafikalstrande verksamheter, som terminal/distribution etc.

Den föreslagna kvartersmarken omfattar drygt 5 ha och rymmer lämpligen 2-4 tomter på ca 8.000 m² till ca 28.800 m².

Planbestämmelserna tillåter etablering av industri, bilservice, hantverk eller dylikt. Handel kan i undantagsfall, efter särskild prövning tillåtas av sådana varor som är direkt kopplade till en industriverksamhet, är skrymmande eller på annat sätt inte lämpar sig i ett mer centrumnära läge.

Vid utformning och placering av byggnader, skyltar, reklam, belysning, vegetation och övrig markbehandling måste stor hänsyn tas till det exponerade läget nära infarten mot Kumla. Bildväxlande reklamskyltar får inte riktas mot länsvägen. Byggnader och anläggningar skall även utformas på ett sätt som lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och naturvärden på platsen samt också har en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande och ger en god helhetsverkan.

Plantering

Största möjliga hänsyn måste även ägnas åt mark- och vegetationsplaneringen. En attraktiv utemiljö är av stor betydelse ur arbetsmiljösynpunkt men också för hur området och företagen upplevs av besökare och dess möjlighet till bra marknadsföring. Gatuområdet och grönstråket utmed länsvägen utgör ur ovanstående aspekter strategiskt viktiga ytor. Gatuplantering, ex skogslönn, ska finnas utmed industrigatan på kvartersmark. Mot länsvägen bevaras i möjligaste mån värdefull vegetation på natur- och kvartersmark.

Genom att planlägga den närmast omgivande skogen som naturmark kommer befintliga naturkvaliteter att skyddas från exploatering.

Gator och trafik

Enligt gällande plan och kommunala beslut kommer den befintliga Företagsgatan att förlängas och få en anslutning mot länsvägen omedelbart sydöst om planområdet. En ny industrigata som ansluts ca 125 meter från länsvägen byggs ut ca 170 meter mitt genom nya området.

Trafiken på länsväg 641 var år 2006 ca 8100 bilar. Hastigheten är idag 90 km/tim vid den planerade anslutningen och torde sänkas till 70 km/tim när anslutningen är färdig.

För gående och cyklister kan området nås dels ”bakifrån” via en förlängning av ”Mossbanestråket” och dels genom Norra Mos företagspark på industrigatorna eller via grönstråket genom området. Beroende på verksamheter och trafikens omfattning kan också separata gc-vägar anläggas utmed vissa industrigator.

Parkering

Parkeringsplatser skall lösas på tomtmark. Parkeringsbehovet får vanligtvis beräknas efter det faktiska behovet. Parkeringsnorm för Kumla kommun kan dock användas som riktvärde och innebär för ytterområden för industri och hantverk 15 pl/1000 kvm våningsyta. För lager och grossister bör behovet vara något lägre än för annan industri.

Kollektivtrafik

Länstrafiken passerar på länsväg 641 och 690 med busslinjen Hallsberg-Kumla-Örebro. Avstånd till närmaste hållplats vid Smedstorp är ca 1 km.

Skyddsrum

Det föreligger inget behov av skyddsrumspplatser i området.

Störningar

Avståndet till närmaste befintliga bostäder är ca 300 meter och till nya planerade bostäder enligt den fördjupade översiktsplanen ca 200 meter. Boverkets riktlinjer ("Bättre plats för arbete") för skyddsavstånd som bör vara minst 100 meter, klaras därmed.

Där verksamheter är av sådan art att störningar av skilda slag, hantering av miljöfarliga ämnen etc kan särskild miljöprövning behöva göras före eventuell etablering. Prövningens gränsvärden och rekommendationer träder då in och gäller utöver detaljplanen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp är utbyggt till en pumpstation intill området och kan förlängas i den planerade gatan. För att långsiktigt kunna utveckla verksamhetsområden åt nordväst utmed länsvägen redovisas ett ledningsområde (u) för vatten- och avlopp i gatans förlängning genom kvarteret.

Dagvatten

Stora ytor förmodas att exploateras med byggnader och hårdgjorda ytor. Dagvatten från dessa ytor, särskilt i ett arbetsområde, innehåller bl a oljor och tungmetaller varför hanteringen måste uppmärksammas särskilt för att minska belastningen av våra sjöar och vattendrag. Kumlaån är recipient i detta fallet. Översvämningsytor är föreslagna i anslutning till nya utfarten mot länsväg 641.

Oljeavskiljare måste vid behov anläggas av respektive byggherre.

Värme

Fjärrvärme är framdraget en bit i Företagsgatan och kan förlängas till nya byggnader i området.

El, tele, bredband m m

Området kan också anslutas till befintliga el- tele- och bredbandsnät. Plats för transformatorstation redovisas centralt i kvarteret vid industrigatans vändplats.

Kraftledning

Omedelbart söder om området passerar vattenfalls 40 kV-ledning. För bostäder och arbetsplatser bedöms 0,1 mikrotesar från magnetfält vara ett erforderligt riktvärde. Närmaste avstånd till byggnader blir ca 20 meter.

KONSEKVENSBESKRIVNING

En förstudie till miljökonsekvensbeskrivning (bifogas) visar att detaljplanläggningen och exploateringen inte förväntas medföra någon betydande påverkan på miljön. Den mest påtagliga miljökonsekvensen är att ett skogsområde ianspråk-tas och trafikallstrande företag kan komma att etableras i området. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej behövas till planärendet.

STADSARKITEKTAVDELNINGEN

KUMLA 2010-01-14

Kurt Larsson
Stadsarkitekt



KUMLA KOMMUN

Upprättad: 2008-02-04
Planförfattare:
Kurt Larsson

Datum: 2010-01-14

UTSTÄLLNING

Detaljplan för

NORRA MOS FÖRETAGSPARK (etapp 3)

Kumla, Kumla kommun, Örebro län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	2007
➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut att påbörja planarbetet och skicka förslaget på samråd	dec
➤ Samrådsförslag upprättas	2008 april
➤ Samråd	maj
➤ Bearbetning och eventuell revidering av förslaget till utställningshandlingar	maj
➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut om utställning	juni
➤ Utställning	2009 nov
➤ Eventuell kommunikering av tjänsteutlåtande	dec
➤ Miljö- och byggnadsnämndens beslut att antaga detaljplanen	15 dec

2010

- Planen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker 8 jan
- Bygglov kan beviljas efter antagande eller laga kraft jan
- Tidigaste anläggande av ledningar och gata jan
- Tidigaste byggstart feb - mars

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter den dag planen vunnit lag kraft.

Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för planläggning, projektering, utbyggnad av gator och va-ledningar, samt iordningställande av allmänna grönytor.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Kommunen ansöker om fastighetsbildning i princip enligt planillustrationen om inte annat avtal träffas.

EKONOMISKA FRÅGOR**Planekonomi**

I gällande budget finns inga exploateringskostnader avsatta för området

Kommunala exploateringskostnader (planläggning, gata, planteringar, VA m m) tas ut via intäkter för tomtmark och taxa. .

Plankostnaden kan beräknas till ca 100.000:-

TEKNISKA FRÅGOR**Tekniska utredningar**

Kommunen beställer erforderliga grund- och radonundersökningar.

STADSARKITEKTAVDELNINGEN

Kurt Larsson
Stadsarkitekt