



2018-07-24

SBN 2016/782

Kumla kommun

ANTAGANDE

Detaljplan för

Brändåsen 1:23 (McDonalds)

**Brändåsen, Kumla kommun,
Örebro län**



Planområde

Samråd: 2018-03-06 – 2018-03-27

Granskning: 2018-06-26 – 2018-07-17

Antagen av SBN: 2018-09-06

Laga kraft: 2018-10-03

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 med bestämmelser i skala 1:1000
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande

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

Handläggare
Elin Däljemar
019-58 89 24
elin.daljemar@kumla.se

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Planbeskrivning

Planens syfte, och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet till fastighetsägaren Food Folk Sverige AB att bygga ut sin McDonalds-verksamhet. En ny detaljplan behöver tas fram då hela McDonalds byggnad enligt gällande detaljplan ligger på korsmark (marken får endast byggas med mindre uthus, skärmtak eller dyl.). Korsmarken behöver därför delvis tas bort för att verksamheten ska kunna expandera.

Den gällande detaljplanen inkluderar även parkeringen väster om McDonalds samt drivmedelsstationen söder om. Den nya detaljplanen kommer endast gälla för Food Folk Sverige AB:s fastighet (Brändåsen 1:23).

Plandata

Läge

Området är beläget i sydvästra delen av Kumla kommun, i Brändåsen intill riksväg 50. Planområdet begränsas i norr av fastigheten Brändåsen 1:3. I öster, söder och väster begränsas planområdet av fastigheten Brändåsen 1:14.



Planområdets läge

Areal

Planområdet har en areal på ca 0,45 ha.

Markägoförhållanden

Den berörda marken ägs av Food Folk Sverige AB. Intilliggande bostadsfastigheter (Brändåsen 1:14 och Brändåsen 1:3) är i enskild ägo.

Tidigare ställningstaganden

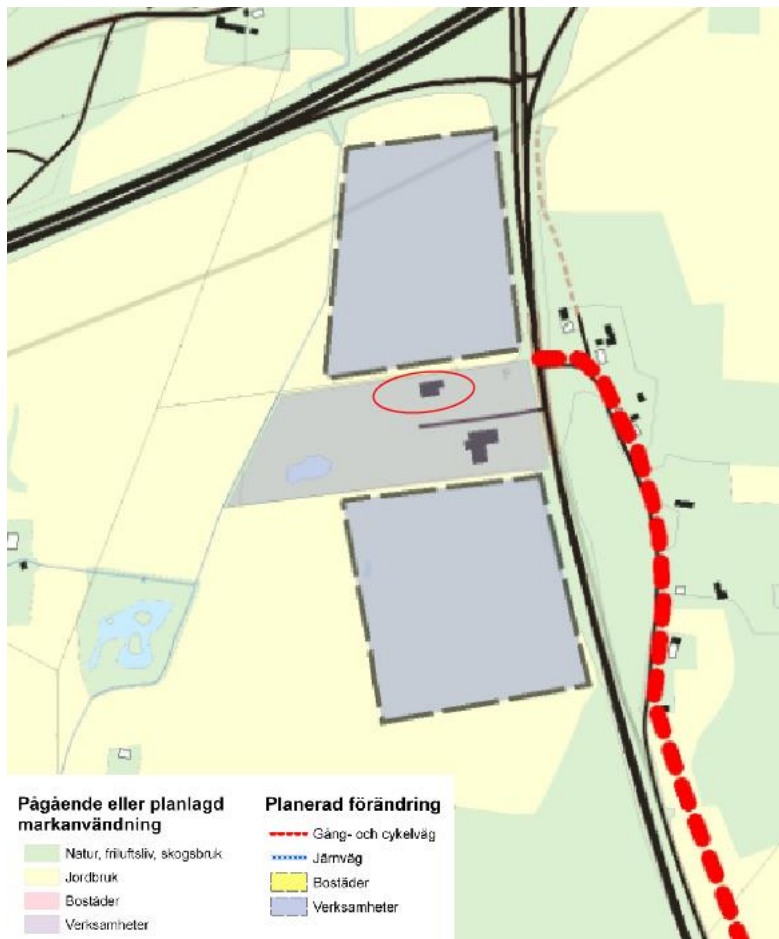
Riksintressen

Öster om planområdet går riksväg 50 som är klassad som riksintresse. Riksvägen ingår i det nationella stamvägnätet och är en alternativ sträckning för E4, samt är en viktig väg för godstransporter och kollektivtrafik. Riksintresset bedöms inte påverkas av detaljplaneförslaget.

Ca 800 meter väster om planområdet finns ett drumlinområde som är utpekat som riksintresse för kulturmiljö. Området har ett speciellt landskap och är rikt på fornlämningar. Riksintresset bedöms inte påverkas av planområdet.

Översiktliga planer

Kumla kommuns översiktsplan "Kumla 25 000", antagen den 14 februari 2011 av kommunfullmäktige, redovisar området som ett pågående eller planlagt verksamhetsområde.



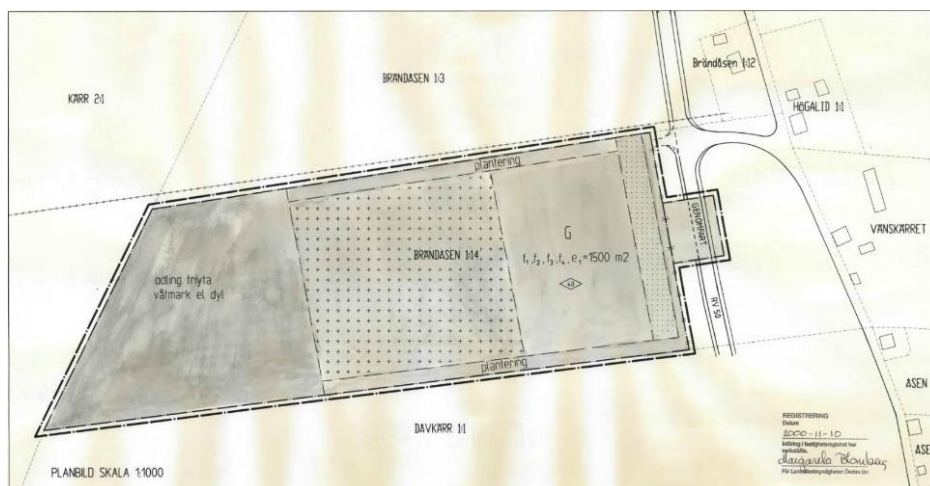
Utdrag ur kommunens Översiktsplan. Planområdet är markerat med rött.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplaner:

- 1881-P99/4 (1999-06-02)

Del av ovanstående detaljplan, 1881-P99/4, ersätts i samband med att aktuell detaljplan vinner laga kraft. Detaljplaneförslaget angränsar inte till någon detaljplan.



Gällande detaljplan inom området.

Kommunala program

Kulturmiljöprogram

Några kulturhistoriska intressen eller dylikt finns ej redovisade i Kumla kommuns *Kulturmiljöprogram* eller på Länsstyrelsens fornlämningskarta.

Miljöprogram

I Miljöprogram 2012-2016, antaget den 21 maj 2012 av kommunfullmäktige, står skrivet att det är viktigt att Kumla kommun utvecklas hållbart, d v s att miljömässiga, sociokulturella och ekonomiska aspekter samspelar med varandra.

Av de 16 nationella miljö kvalitetsmålen har kommunen valt att fokusera på fem av målen i programmet; begränsad klimatpåverkan, giftfri miljö, ingen övergödning, god bebyggd miljö samt ett rikt växt- och djurliv. Det mål som främst påverkar den fysiska planeringen är målet "God bebyggd miljö". Med "God bebyggd miljö" menas vår livsmiljö, det vill säga den omgivning i vilken vi bor och rör oss i. Definitionen av miljömålet är: städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

Klimatprogram

Enligt klimatprogrammet för Kumla kommun, antaget av kommunfullmäktige 2011-05-16, ska Kumlas klimatpåverkan begränsas och kommunen ska sänka utsläppen av växthusgaser.

Grönplan

Grönplan, antaget den 18 juni 2007 av kommunfullmäktige, anger inget för verksamhetsområdet i Brändåsen. Ett viktigt skogsområde som nämns är Nälbergshammaren, som är ett skogsområde nordöst om planområdet.

Trafikstrategi

I *Trafikstrategin för Kumla kommun*, antagen av kommunstyrelsen den 3 juni 2015, har en vision för trafikfrågorna tagits fram som lyder; År 2025 är våra resor i, till och från Kumla

1 smidiga och rationella

2 trygga, säkra och förbättrar vår hälsa

3 hållbara och utgör minimal klimatpåverkan

4 tillgängliga för alla och når överallt

Kommunala beslut i övrigt

Den 25 september 2017 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att upprätta en detaljplan.

Behovsbedömning

Miljöaspekter

Behovsbedömningen (bifogas) visar att detaljplanläggningen och exploateringen inte förväntas medföra någon betydande påverkan på miljön såsom avses i miljöbalken 6 kap 11§. Den mest påtagliga miljökonsekvensen är att planområdet ligger i närheten av en drivmedelsstation. Då området redan är bebyggt är det viktigt att ny bebyggelse inte placeras för nära den befintliga drivmedelsstationen.

Sociala aspekter

Inom planområdet ligger redan en befintlig McDonalds restaurang och det anses därmed lämpligt att bygga ut den.

Inom och runt planområdet finns flera parkeringsplatser och bilar och det är ingen naturlig plats att röra sig på om man inte besöker någon av restaurangerna eller tankar bilen.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Planområdet är relativt flackt. Planområdet är redan bebyggt och till störst del hårdgjord. I östra och södra delen av planområdet finns en mindre gräsyta och i södra delen samt i norra delen av planområdet växer några träd.

Landskapsbild

Det omgivande landskapet består av åkermark. Landskapsbilden kommer inte ändras i och med detaljplaneförslaget då verksamheten redan är etablerad och en utbyggnation kommer inte göra någon märkbar skillnad.

Geoteknisk undersökning

Enligt kommunens jordartskarta består marken i området av silt.

Det finns ingen geoteknisk undersökning gjord för McDonalds, men VAP genomförde en geoteknisk undersökning 1999-06-02 i samband med att servicestationen byggdes söder om McDonalds. Undersökningen anger att under 0,3 meter mulljord utgörs jorden av ca 0,5 meter fast silt eller lera som vilar på 3,2-4,7 meter siltig lera. Leran underlagras av 1-5 meter skiktvis lös till fast lagrad friktionsjord som i sin tur vilar på mycket fast friktionsjord. Stopp vid trycksondering har erhållits 6,1-10,3 meter under markytan. Vid slagsondering tog det



Jordart inom planområdet, silt.

stopp och sten, berg eller block erhöles vid 8,8-10,3 meter under markytan.

Grundvattennivån låg vid mätningen 0,11-0,17 meter under markytan. Torrskorpebildningen indikerar att grundvattnets trycknivå tidvis ligger ca 1 meter under marknivå. Höjdsättningen av området medför uppfyllnader med som mest ca 0,5 meter. Fyllningen ska få sin största maktighet närmast byggnaden. Vid en grundvattennivå på 1 meter under markytan kan det bli sättningar på maximalt 4 centimeter där.

Grundläggningen som rekommenderas är spetsbärande pålar nedförda i fast lagrad friktionsjord eller till berg. Pålängder för byggnaden kan förutsätta stoppnivåer motsvarande erhålla stoppnivåer vid slagsondering 10,3 meter under marknivå. För slutgiltig bestämning erfordras provpålning. Förekommande jord är tjälfarlig och flytbenägen vid vattenöverskott. Vid schaktarbeten måste därför hänsyn tas till rådande väderlek och grundvattenförhållanden.

Vid utbyggnad av området kan det bli aktuellt att göra en mer detaljerad undersökning, vilken exploatören får stå för.

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns inom planområdet. Söder om planområdet ligger en drivmedelsstation, som är ett potentiellt förorenat område. Enligt länsstyrelsens webbGIS är den klassad som *ej riskklassad*, och det finns inga kända läckage eller utsläpp och kommunen bedömer därmed att ingen undersökning krävs.

Om föroreningar påträffas vid byggnation ska detta rapporteras till tillsynsmyndigheten, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Kumla kommun, omedelbart.

Radon

Planområdet befinner sig i ett lågriskområde ($< 10 \text{ kBq/m}^3$).

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.

Friytor

Lek och rekreation

Inom planområdet finns en lekställning för restaurangens besökare, annars finns inga friytor inom planområdet. Väster om planområdet finns en större gräsyta med en dagvattendamm och ca 400 meter söder om planområdet finns ett större skogsparti. Då området är ett verksamhetsområde finns inte ett stort behov av lek- och rekreationsmöjligheter nära planområdet.

Naturmiljö

Miljön närmast planområdet består av asfalterade och hårdgjorda ytor med minde gräsplättar och planteringar. Öster om planområdet finns en mindre gräsyta med en fontän. Sydväst om planområdet finns en damm som omfattas av strandskydd på hundra meter. En liten del av fastigheten hamnar inom strandskyddsområdet. Ingen bebyggelse är planerad inom detta område och strandskyddet behöver därför inte upphävas.

Den omgivande miljön kring verksamhetsområdet består av åkermark och skogsområden. Enligt länsstyrelsens inventeringar ligger planområdet inom ett ek- och drumlinlandskap som är en värdeattrakt enligt regional strategi. Då området redan är etablerat bedöms inte detaljplaneförslaget påverka naturmiljön utanför Brändåsens verksamhetsområde.

Längs den norra fastighetsgränsen finns ett befintligt dike. Detta dike omfattas av det generella biotopskyddet (7 kap. 11 § miljöbalken). Inga förändringar är planerade i den norra delen av planområdet och diket förväntas därför inte påverkas av planförslaget. Om diket riskerar att skadas eller påverkas ska biotopskyddsdispens sökas hos Länsstyrelsen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Det finns inga bostäder inom planområdet. Närmaste bostadsbebyggelse ligger ca 120 meter öster om planområdet på andra sidan om riksväg 50.

Arbetsplatser övrig bebyggelse

Planområdet ligger inom ett mindre verksamhetsområde. Planområdet är idag redan bebyggt med en restaurangbyggnad (McDonalds) i en våning. Utanför planområdet finns en drivmedelsstation och en vägkrog. Det finns även en säkerhetsparkering för lastbilar.

Inom planområdet har McDonalds en befintlig restaurangbyggnad. Syftet med detaljplanen är att företaget ska kunna bygga ut sin verksamhet. Den gällande användningen för området är bensinstation, servering och butik, G. I och med planförslaget ändras användningen till restaurang, H. Till restaurangen hör såväl uteservering med lekplats som en helt bilburen försäljning, s.k. McDrive. För att göra detaljplanen mer flexibel tillåts även planområdet att bebyggas med andra verksamheter och planområdet får därför även användningen verksamheter, Z.

McDonalds ligger idag på korsmark (Marken får endast bebyggas med mindre uthus, skärmtak eller dyl). I planförslaget tas mycket av korsmarken bort. Fastigheten får bebyggas upp till 30 % av den totala fastighetsarean. Den högsta tillåtna nockhöjden sätts till 8,5 meter för att verksamheten ska kunna utvecklas i framtiden.

I norra delen av planområdet finns en reklamskylt med en höjd på 12 meter. Inom skyltens område anges att högsta totalhöjd i meter för skylten får vara 16 meter, för att det ska finnas utrymme för utveckling i framtiden.

Offentlig service & kommersiell service

Planområdet ligger i ett verksamhetsområde där det finns servicefunktioner i form av drivmedelsstation och restaurang. Planområdet ligger ca 8 kilometer från Hallbergs centrum och ca 12 kilometer från Kumla centrum där offentlig och övrig service finns.

Tillgänglighet

Den nya bebyggelsen ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen. Detta innebär att bostaden med tillhörande gemensamma utrymmen är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Lagstiftningen ställer särskilda tillgänglighetskrav för allmänna platser och lokaler dit allmänheten har tillträde.



McDonalds skylt

Byggnadskultur och gestaltning

Väggkrogen söder om planområdet är målad i faluröd färg med rött tegeltak. McDonalds restaurang har ett utseende efter McDonalds egna igenkännande koncept. McDonalds restaurang är också röd men har ett svart plåttak. Både väggkrogen och McDonalds är enplanshus idag. För att verksamheten ska kunna utvecklas i framtiden sätts högsta nockhöjd till 8,5 meter. Ny bebyggelses utseende bör anpassas till befintliga byggnader.



Byggnadernas utseende



Gator och trafik

Gatunät

Öster om planområdet går riksväg 50 där skyltad hastighet är 70 km/h. Planområdet nås idag från en infartsväg från riksväg 50. Inga ändringar föreslås i och med planförslaget. Inom planområdet finns även en "drive-in" som börjar i östra delen av planområdet och går bakom byggnaden och sedan sker utfarten i västra delen av planområdet.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Intill planområdet ansluter en gång och cykelväg som går norrut längs riksväg 50 fram till länsväg 532 där den separata cykelvägen upphör.

Trafikmätning

Enligt Trafikverkets uppgifter (NVDB) beräknas ÅDT för totaltrafiken vara ca 8001-12000 på riksväg 50 utanför planområdet. Detaljplaneförslaget beräknas inte påverka trafikmängden i området.

Kollektivtrafik

Öster om planområdet intill riksväg 50 finns en busshållplats där flera regionbussar stannar. De bussar som stannar där är buss 708 och 841 som går mellan Örebro och Askersund, buss 744 som går mellan Brändåsen och Kumla resecentrum samt buss 754 som går mellan Brändåsen och Askersund.

Parkering, varumottagning, in- och utfarter

Inga förändringar planeras inom planområdet. Parkeringar för besökare finns idag inom fastigheten och ska även i framtiden lösas inom fastigheten. En egenskapsbestämmelse införs att parkering får anordnas (n_1) inom korsmarken (marken får endast förses med komplementbyggnad).

Risker och störningar

Miljökvalitetsnormer

Det aktuella planområdet tillhör Norrströms avrinningsområde. Bäckens väster om planområdet har oklassad ekologisk status. Öster om planområdet på andra sidan riksväg 50 finns ett vattendrag (Torpabäcken) som är klassad 2015 som otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god

kemisk status. Grundvattnet inom planområdet bedöms ha god kvantitativ och kemisk grundvattenstatus.

Planområdet är idag redan bebyggt och den planerade utbyggnaden förväntas inte påverka miljökvalitetsnormerna för vatten. Detaljplanen anses ej påverka miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom dagvattenmängderna kommer att hanteras på ett hållbart sätt. Enligt detaljplanen som gäller för området väster om planområdet är detta område planlagt som odling, våtmark, friyta och därmed skapas en buffertzoon till bäcken och därför borde bäcken inte påverkas av McDonalds utbyggnad. Torpabäcken öster om planområdet bedöms inte påverkas då detta vattendrag ligger högre än planområdet och vattnet rinner därmed åt andra hållet. Genom att området planläggs införs en bestämmelse om att dagvattnet från tak och hårdgjorda ytor ska fördröjas på den egen fastighet genom infiltration och avledning till grönytor eller dagvattenmagasin innan det avleds till diken eller det kommunala ledningsnätet.

Drivmedelsförsäljning

Söder om planområdet ligger en drivmedelsstation. Ur både risk-, miljö- och hälsoskyddssynpunkt bör ett skyddsavstånd hållas till drivmedelsstationen. En faktor som påverkar riskernas och störningarnas omfattning är vilken typ av bränsle som försäljs idag och vad som kan bli aktuellt i framtiden. Försäljning av biogas anses ha en högre risk då förvaringen av biogas sker över mark. Inom denna drivmedelsstation sker ingen försäljning av biogas och det finns i dagsläget inga planer på att ändra det.

I anslutning till planområdet finns en ovanjord cistern för diesel. I det allmänna rådet från Sprängämnesinspektionen, nu Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB), SÄIFS 2000:2, (föreskrift om brandfarliga vätskor) i tabell 21 finns rekommenderade avstånd mellan skyddsobjekt och brandfarlig vätska i cistern. Skyddsavståndet beror på om byggnaden är av brännbart material eller ej samt klass och storlek på cistern. Enligt det tillstånd som finns för denna cistern är den på 43 m³, och diesel tillhör klass 3. McDonalds byggnad är en så kallad A-byggnad och därför är det rekommenderade skyddsavståndet 12 meter från påfyllningsanslutningen för cisternen till restaurangbyggnaden. Denne dieselcisternen ligger ca 22 meter från uteserveringen.

Tabell 21: Rekommenderade avstånd mellan olika skyddsobjekt och brandfarlig vätska i cistern eller lös behållare (V är volym i m³)

Kringliggande skyddsobjekt	Klass 1 och 2a			Klass 2b och 3		
	V≤3	3<V≤100	V>100	V≤12	12<V≤100	V>100
Byggnader av obrännbart material, icke brandfarlig verksamhet	9 m	12 m	25 m	6 m	9 m	12 m
Materiel med stor brandbelastning	12 m	25 m	50 m	9 m	12 m	25 m
Byggnad av brännbart material, brandfarlig verksamhet, A-byggnad	25 m	50 m	50 m	9 m	12 m	25 m
Svårutrymda lokaler, sjukhus, skolor m.m., annan verksamhet med farliga ämnen	25 m	50 m	100 m	12 m	25 m	50 m

Tabell 21 från SÄIFS 2000:2

Den största risken vid drivmedelsstationer är så kallade pölbränder som kan uppstå om bensin läcker ut och det är därför viktigt att hålla ett skyddsavstånd. Enligt yttrande från Nerikes brandkår hänvisar de till att skyddsavstånd på 25 meter ska hållas enligt rekommendationer från *"Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer, Handbok"* utgiven av MSB i mars 2015. Länsstyrelsen i Örebro hänvisar istället till Länsstyrelsen i Stockholms rapport, *Riskhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods samt bensinstationer, Länsstyrelsen i Stockholms län (2000:01)*. I denna rapport sammanställs olika myndigheters rekommendationer och anger att ett minimiavstånd på 50 meter alltid bör hållas vid lokaliseringar intill drivmedelsstationer. Då avståndet från lossningsplatsen för underjordscisternen till planområdet understiger 50 meter har en riskbedömning genomförts.

[illegible]

topografi förväntas ett utsläpp breda ut sig lokalt kring lossningsplatsen med viss tonvikt åt väster. Betydande utbredning ut över gräsytan i riktning mot planområdet bedöms inte trolig givet att ytan är gräsbeklädd. Vid spridning åt väster blir avståndet mellan pöl och planerad exploatering kortare. Samtidigt ger en sådan utbredning en smalare pöl vilket ger en lägre värmestrålning relativt symmetrisk pölbrand.



Underjordscisternen

I riskbedömningen har man genomfört kvantitativa konsekvensberäkningar baserat på platsspecifika förutsättningar. Enligt *Riskhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods samt bensinstationer* ger ett läckage på 10 m³ (dvs. två fack) en pöl omkring 300 m² på plant underlag. Större läckage än så bedöms endast uppträda i händelse av olycka med total fordonsskada i samband med betydande krockvåld. Givet den ringa trafik tillika hastighet som är aktuell i lossningsplatsens närhet görs därför bedömning att ett läckage om 10 m³ är relevant som dimensionerande scenario. Vid ogynnsam pölutbredning västerut görs bedömning att avståndet från pölkant till mark för bebyggelseändamål uppgår till omkring 25 meter. För att få en pölbrand om 300 m² med centrum framför byggnadens närmaste del behöver bränslet rinna ca 40 meter västerut från lossningsplatsen.

Det vanligaste referensvärdet på 15 kW/m² har använts för att bedöma skadeutfallets storlek. Infallande strålning från en pölbrand om 300 m² varierar mellan 17 kW/m² (25 m) och 10 kW/m² (38m) vid planområdesgräns beroende på pölens läge, vilket ger ett förväntat skadeutfall efter 10 respektive 20 sekunders exponering enligt nedan:

Exponeringstid	Infallande strålning	Första gradens brännskador	Andra gradens brännskador	Dödlig utgång
20 sek	17 kW/m ²	99 %	50 %	16 %
	10 kW/m ²	93 %	3 %	< 1 %
10 sek	17 kW/m ²	90 %	2 %	< 1 %
	10 kW/m ²	23 %	< 1 %	< 1 %

Tabell från riskbedömningen, WSP 2018.

Ur beräkningarna kan utläsas att det förväntade skadeutfallet vid 25 meter kan medföra dödsfall i en genomsnittspopulation även vid relativt korta exponeringstider förutsatt att personer utomhus, vilka utsätts för direkt exponering inte rör sig bort från olyckan. Det bedöms dock som troligt att personer reagerar och lämnar platsen i ett skede innan en fullt utvecklad pölbrand på flera hundra kvadratmeter har uppstått i det läge som medför ett närmaste avstånd om 25 meter. Exponering av personer som befinner sig på parkeringsytor inom 25 meter från pölbranden utgör inte dimensionerande skadeutfall då personer endast uppehåller sig i ytan tillfälligt. Brandspridning till byggnadsdelar uppförda i oskyddat trä eller annat lättantändligt material kan inträffa, men givet de relativt låga strålningsnivåerna sker detta troligtvis först efter en tids exponering då byggnaden baserat på sin ringa storlek redan bör vara utrymd. Sammantaget görs bedömning att det händelseförlopp som erfordras för att kritisk strålning ska uppstå mot de delar av planområdet som får bebyggas enligt plankartan är osannolikt i den utsträckningen att risken är acceptabel.

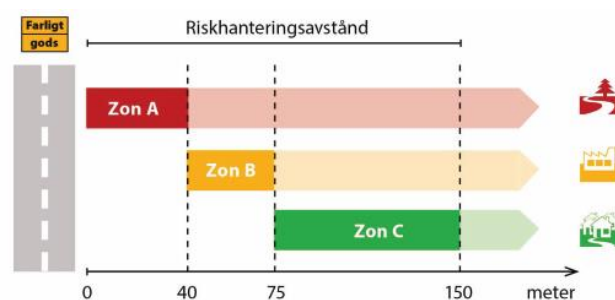
Som slutsats anger riskbedömningen att de skyddsavstånd som kommer av föreslagen etablering är fullt tillräckliga för att erhålla en robust risknivå med hänsyn till lossningsplatsens läge. Etableringen bedöms därför lämplig med hänsyn till olycksrisk/plötsliga skadehändelser i enighet med vad som avses i plan- och bygglagen utan att särskilda åtgärder behöver vidtas.

För att säkerställa att ingen ny bebyggelse sker närmare lossningsplatsen för centralpåfyllningen för underjordscisternen än vad riskbedömningen bedömer lämpligt planläggs området öster och söder om restaurangen med korsmark (marken får endast försees med komplementbyggnad). Skadeutfallet vid 25 meter kan medföra dödsfall även vid relativt korta exponeringstider förutsatt att personer utomhus inte rör sig bort från olyckan. Det är inte självklart att barn uppfattar och agerar utifrån ett olycksscenario och därför införs en planbestämmelse att lekutrustning ej får uppföras inom området med korsmark. En egenskapsbestämmelse införs även på området som anger att parkering får anordnas inom detta område.

Farligt gods

Öster om planområdet går riksväg 50. Riksväg 50 är en rekommenderad primär väg för transport av farligt gods. Personintensiva verksamheter bör inte lokaliseras närmare än 75 meter från en transportled för farligt gods enligt *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods, Länsstyrelsen Stockholm 2016:4*. McDonalds restaurang tillhör markanvändningen H-detaljhandel och tillhör därmed zon C som inte bör ligga närmre än 75 meter från farligt gods-väg.

Från riksväg 50 till planområdets gräns är det ca 42 meter. Det finns inga planer på att bygga ut McDonalds verksamhet närmre riksväg 50 än vad verksamheten ligger idag. För att ingen ny bebyggelse ska tillåtas inom planområdet åt öster, närmre riksväg 50, än vad som finns idag införs korsmark (marken får endast försees med komplementbyggnad). Områdets lokalisering är ursprungligen vald just med hänsyn till det nära läget intill riksväg 50. Verksamhetens art, d.v.s. snabbmatsrestaurang (McDonalds) bedöms därmed lämplig för platsen.



Rekommenderad markanvändning inom respektive zon

Zon A	Zon B	Zon C
G – drivmedelsförsörjning (obemannad)	E – tekniska anläggningar	B – bostäder
L – odling och djurhållning	G – drivmedelsförsörjning (bemannad)	C – centrum
P – parkering (ytparkering)	J – industri	D – vård
T – trafik	K – kontor	H – detaljhandel
	N – friluftsliv och camping	O – tillfällig vistelse
	P – parkering (övrig parkering)	R – besöksanläggningar
	Z – verksamheter	S – skola

Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods, Länsstyrelsen Stockholm 2016:4

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

I området finns idag ingen kommunal vatten- och avloppsförsörjning (VA), men fastigheten Brändåsen 1:14 har avtalat med Hallsbergs kommun om att dra nya vatten- och avloppsledningar till området. McDonalds (Brändåsen 1:23) har idag ett godkänt enskilt avlopp, men har planer på att i framtiden även de ansluta till det kommunala vatten- och avloppsnätet i Hallsberg.

Närmaste kommunala VA-ledningen finns i Hallsbergs kommun söder om planområdet och det blir därför en bättre lösning att ansluta till Hallsbergs kommun än att dra ut ledningar från Kumla kommun.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med *Riktlinjer för dagvattenhantering i Kumla kommun*, antagen av kommunstyrelsen 2014-09-03.

Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska fördröjas på den egen fastighet genom infiltration och avledning till grönytor eller dagvattenmagasin innan det avleds till diken eller det kommunala

ledningsnätet. Sydväst om planområdet finns en bäck som rinner norrut och på gräsytan sydväst om planområdet finns också en dagvattendamm.

Planområdet ingår i markavvattningsföretaget *Brändåsens dikningsföretag* som bildades 1943. Ett markavvattningsföretag är en samfällighet som bildades för att förbättra markavvattningen i ett område, ofta för att skapa ny jordbruksmark. Markavvattningsföretaget förväntas inte påverkas av planförslaget eftersom området redan är befintligt. Däremot är det osäkert om en omprövning gjordes när drivmedelsstationen planlades och det kan därför vara lämpligt att en sådan görs när Brändåsens verksamhetsområde utvecklas ytterligare.

Grundvatten

Den östra delen av planområdet tillhör enligt SGU:s (Sveriges Geologiska Undersökning) skikt "*Sårbarhet grundvatten*" klass 4, Hög sårbarhet (Grundvattenförekomst där genomsläppligheten är måttlig eller hög). Detta beror på att en del av Hardemoåsen ligger inom planområdet. Den västra delen av planområdet ligger inom klass 1, låg sårbarhet (Områden med svår genomsläppliga jordarter utan kända magasin). Planområdet har idag ett enskilt avlopp, men planerar för att ansluta till kommunalt vatten- och avlopp i Hallsbergs kommun. Detta är bra för grundvattnets sårbarhet då det innebär en mindre risk.

Värme

Området är anslutet till ett befintligt elkabelstråk.

El, tele, bredband m m

Området är anslutet till befintliga el- och telekabelstråk.

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.

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjningen behöver inte utökas i och med utbyggnationen jämfört med dagens förhållande. Brandpost i området bör kunna hålla ett flöde på 900 liter/minuten.

Fastighetsrättsliga genomförandefrågor och konsekvenser

Tidplan (preliminär)

	2017
• Samhällsbyggnadsnämndens beslut att påbörja planarbetet och skicka förslaget på samråd	25 september
	2018
• Samråd	mars
• Samhällsbyggnadsnämndens beslut om granskning	april
• Granskning	juni/ juli
• Samhällsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen	september

- Planen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker september

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 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.

Fastighetsrättsliga frågor

Ingen ny fastighetsbildning krävs då detaljplanen inte syftar till att förändra fastighetsgränserna.

Servitut, ledningsrätter och andra rättigheter

Gemensamhetsanläggning:

Brändåsen GA:2- Gemensamhetsanläggning för väg. Vägen ska hållas farbar för trafik med motorfordon året om.

Markavvattningsföretag:

Planområdet ingår i markavvattningsföretaget *Brändåsens dikningsföretag* som bildades 1943.

Fastighetskonsekvenser

Fastigheter inom planområdet:

- **Brändåsen 1:23:** Fastigheten får en annan användning, från bensinstation, servering, butik (G) till Restaurang (H) och verksamheter (Z). Korsmarken (marken får endast bebyggas med mindre uthus, skärmtak eller dyl.) tas delvis bort. Planbestämmelser om utformning och utseende tas bort. Högsta tillåtna nockhöjd är 8,5 meter.

Fastigheter utom planområdet:

- **Brändåsen 1:14:** En större andel bebyggelse tillåts i angränsning till fastigheten.
- **Brändåsen 1:3:** En större andel bebyggelse tillåts i angränsning till fastigheten.
- **Lybby 8:3:** Ingen påverkan förväntas för Lybby 8:3.

Ekonomiska frågor

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

Kommunens får direkta intäkter i form av bygglovsavgifter.

Exploatören bekostar all byggnation inom kvartersmark. Det ekonomiska ansvaret för rivning, sanering, byggnationer och anläggningar regleras i exploateringsavtal.

Om planområdet ansluts till kommunalt VA i Hallsbergs kommun kommer anslutningsavgifterna för VA debiteras enligt gällande taxa.

Tekniska frågor

Planområdet har idag enskilt vatten och avlopp men planerar att ansluta till kommunalt vatten och avlopp i Hallsbergs kommun.

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

Exploatören beställer erforderliga grund- och radonundersökningar.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit 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.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnadsförvaltningen genom Elin Däljemar i samarbete med berörda tjänstepersoner inom Kumla kommun.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Elin Däljemar
Fysisk planerare

Johannes Ludvigsson
Plan- och geodatachef

Detaljplanen antogs av samhällsbyggnadsnämnden i Kumla kommun den 6 september 2018 och vann **laga kraft den 3 oktober 2018**

Elin Däljemar
Fysisk planerare

