



Kumla kommun

2019-02-27

SBN 2018/408

Länsstyrelsen i Örebro län
Lantmäterimyndigheten

LAGAKRAFTBEVIS

Samhällsbyggnadsnämnden i Kumla kommun antog 30 januari 2019 detaljplanen för Kullagret 3, Kumla, Kumla kommun, Örebro län.

BESLUTET HAR VID UTGÅNGEN AV DEN 26 FEBRUARI 2019 VUNNIT LAGA KRAFT.

SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

Linnea Hagenbjörk
Planarkitekt



2019-01-22

SBN 2018/408

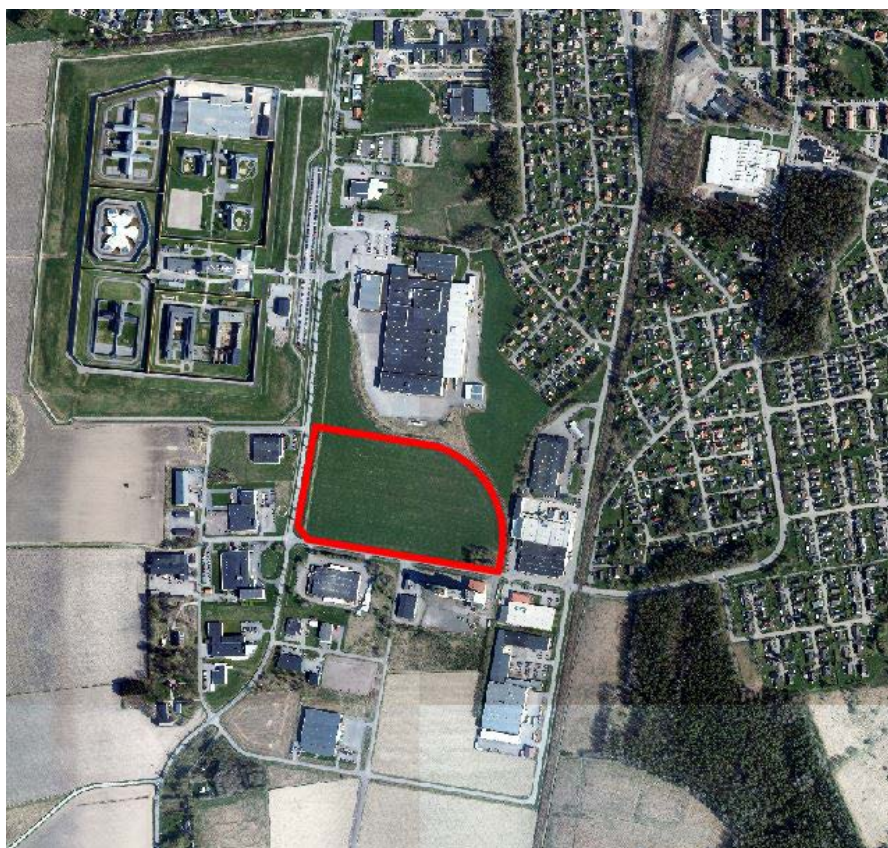
Kumla kommun

LAGA KRAFT

Detaljplan för

Kullagret 3

**Kumla, Kumla kommun,
Örebro län**



Samråd: 2018-11-07 – 2018-11-28

Granskning: 2018-12-21 – 2019-01-16

Antagen av SBN: 2019-01-30

Laga kraft: 2019-02-26

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/pblkunkskapsbanken.

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 1:1 000 (A1)
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande

Bilaga:

- Dagvattenutredning, Cowi, januari 2019

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

Handläggare
Linnea Hagenbjörk
019-58 94 05
linnea.hagenbjork@kumla.se
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Planbeskrivning

Planens syfte, och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en ny verksamhetsetablering. En ny detaljplan behöver tas fram då det enligt gällande detaljplan finns så kallad prickmark (byggnad får inte uppföras) som behöver tas bort samt att industrigatan behöver tas bort. Även en ändring av användningen behöver ske.

Bakgrund

Planområdet ägdes tidigare av Procordia Food AB (nu Orkla Foods Sverige AB), men köptes 2012 tillbaka av Kumla kommun. Områdets planlades då för att möjliggöra för flera industrietableringar på fastigheten. Området är i nuläget obebyggt.

Plandata

Läge

Området är beläget i södra Kumla tätort i Via industriområde. Området begränsas i norr av Orkla Foods Sverige AB, i öster av Via industrispår och Schur Pack Sweden AB, i söder av Järsjögatan och i väster av Viagatan.



Planområdets läge.

Areal

Planområdet har en areal på ca 7,5 ha.

Markägoförhållanden

Kumla kommun äger den berörda marken, Kullagret 3. Kullagret 1 norr om planområdet samt en del av industrispåret öster om ägs av Orkla Foods Sverige AB. Fastigheten 12:3 åt öster, söder och väster om planområdet ägs av Kumla kommun. Utanför planområdet är ett 10-tal fastigheter närmast berörda.



Markägoförhållanden kring planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Planområdet berörs inte av något riksintresse. Öster om planområdet, ca 150 meter bort, går Godsstråket genom Bergslagen som omfattas av riksintresse för kommunikationer.

Väster om planområdet, ca 620 meter bort, finns Björka lertag och ca 800 meter bort finns Vissberga lertag. Båda områdena är Natura 2000-områden för habitatdirektivet och fågeldirektivet. Områdena bedöms ej påverkas av detaljplanen. Planområdet ligger mitt i industriområdet och är redan idag planlagt för industri. En viss ökning av transporter till och från området kan förväntas.

Översiktsplan

Kumla kommuns översiktsplan "Kumla 25 000", antagen den 14 februari 2011 av kommunfullmäktige, beskriver Via industriområde som ett befintligt industriområde där industriutbyggnad har skett och sker idag. Kommunen är medveten om att det finns brister i tillhörande kartmaterial till översiktsplan "Kumla 25 000" men gör bedömningen att översiktsplanens intentioner är att detta område fortsätter att utvecklas som ett industri- och verksamhetsområde. Till planområdet finns ett befintligt industrispår framdraget och detta bekräftar kommunens avsikt att detta ska vara ett industri- och verksamhetsområde.

Både gällande detaljplan för planområdet (1881-P114) samt detaljplanen som gällde innan denna (18-KUA-1637) som är antagen innan översiktsplan Kumla 25 000 medger industri på planområdet. Detta borde även översiktsplanen ha uppmärksammat.

I förslag till ny översiktsplan "Översiktsplan Kumla kommun 2040" anges området som ett område för verksamheter.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplaner:

- 1881-P114 (2014-04-08)

Detaljplaneförslaget angränsar till detaljplanerna:

- 18-KUA-1637 (1972-01-12)
- 1881K-1730 (1966-03-11)
- 1881-P132 (2017-10-05)
- 1881-P84/5 (1984-09-10)



Gällande detaljplaner (gul gräns) i förhållande till aktuellt planområde (röd gräns).

Del av detaljplan 1881-P114, ersätts i samband med att aktuell detaljplan vinner laga kraft. Genomförandetiden för detaljplan 1881-P114 har inte gått ut. Under genomförandetiden, får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Om planerna ersätts med en ny under genomförandetiden har berörda fastighetsägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som uppkommer för dem.

Planområdet kommer få en ändrad användning från småindustri, J₁, till verksamheter, Z. Denna användning ska inte vara störande på omgivningen och därför bedöms angränsande fastigheter inte påverkas negativt. De stora ändringarna är att industrigatan inom området kommer att försvinna samt att högsta tillåtna byggnadshöjd ändras från 14 till 16 meter. Sammantaget bedöms detaljplanen 1881-P114 kunna ersättas med en ny detaljplan trots att genomförandetiden inte har gått ut.

Kommunala program

Kulturmiljöprogram

Planområdet berörs ej av några utpekade kulturmiljöer i Kumla kommuns *Kulturmiljöprogram*.

Miljöprogram

I *Miljöprogram 2012-2018*, 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.

Kommunfullmäktige antog 2018-11-26 ett nytt miljöprogram som ska gälla år 2019-2022.

Program för Gröna Kumla

Program för Gröna Kumla, antaget den 27 november 2017 av kommunfullmäktige, anger att man ska jobba strategiskt med det gröna och det blå i samhällsplaneringen. För att Kumla ska behålla sin attraktivitet behöver marken och miljön användas klokt. På så sätt kan ekonomisk tillväxt och fungerande ekosystem bibehållas.

Då detta område är ett befintligt industri- och verksamhetsområde (Via) är det lämpligare att detta område fortsätter att utvecklas i den riktningen istället för att annan mark där människor bor eller viktiga rekreationsområden finns exploateras.

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

Undersökning

Miljöaspekter

En undersökning enligt Miljöbalken 6 kap och Miljöbedömningsförordningen (2017:966) har gjorts av samhällsbyggnadsförvaltningen.

Undersökningen visar att detaljplanläggningen och exploateringen inte förväntas medföra någon betydande påverkan på miljön såsom avses i miljöbalken 6 kap. Den mest påtagliga miljökonsekvensen är att jordbruksmark tas i anspråk.

Beslut

Detaljplanen innebär inte något betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, behöver därför inte göras. Länsstyrelsen har den 23 oktober 2018 tagit del av kommunens ställningstagande och utifrån nu kända förhållanden delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

Beslut om betydande miljöpåverkan togs i samhällsbyggnadsnämnden 2018-12-12. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla 2018-12-14.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är platt och består idag av jordbruksmark. Området är obebyggt. I sydöstra hörnet av planområdet finns en mindre träddunge. Träddungen består av lövträd, främst björkar. Marken i dungen är delvis asfalterad. Jordbruksmarken har tidigare brukats, men i dagsläget är det ingen som brukar marken inom planområdet.



Marken inom planområdet, samt träddungen i sydöstra hörnet.

Biotopskydd

Vissa biotoper är särskilt skyddsvärda, för att de kan utgöra livsmiljö för hotade djur- eller växtarter. Dessa biotoper är generellt skyddade i hela landet enligt 7 kap. 11 § Miljöbalken. Om skyddade biotoper riskerar att skadas i samband med exploateringen måste dispens sökas hos Länsstyrelsen. Träddungen i sydvästra hörnet av planområdet bedöms inte omfattas av biotopskydd. Enligt Naturvårdsverkets vägledning, *Beskrivning och vägledning för biotopen Åkerholme, ett komplement till Handbok 2012:1 Biotopskyddsområden*, Naturvårdsverket 2014, är en åkerholmeholme av natur- eller kulturmark med en areal av högst 0,5 hektar som omges av åkermark eller kultiverad betesmark. Denna träddunge omges inte av åkermark, utan gränsar mot industrispåret åt öster och Järsjöгатan åt söder.

Landskapsbild

Jordbruksmark tas i anspråk till förmån för industri. Planområdet omgärdas dock av industrimark, vilket gör detta till en naturlig komplettering av industrimark.

Geoteknisk undersökning

Enligt SGU:s jordartskarta består marken inom planområdet av glacial lera.

Under oktober 2018 har Cowi AB genomfört en geoteknisk undersökning av området. Utredningen anger bl.a. att det ytligaste jordlagret i området utgörs av en torrskorpelera som är något mullhaltig och siltig. Under torrskorpeleran utgörs jordlagren av sand ovan sandmorän på berg. Samtliga jordlager har inslag av silt. Mäktigheten på torrskorpeleran varierar mellan ca 0,5-2 m. Det underliggande sandskitet har en varierande mäktighet på ca 0,5-1 m. Mäktigheten på sandmoränen bedöms variera mellan ca 0-1 m.

Under de två dagar som undersökningarna utfördes observerades grundvattenytan i grundvattenröret på ca 0,4 m djup under markytan. Sammantaget bedöms stabiliteten inom området vara tillfredsställande för rådande förhållanden. Området bedöms inte vara sättningsskänsligt förutsatt att all mulljord avlägsnas innan uppfyllning sker. För den tilltänkta byggnaden bedöms grundläggning kunna utföras med kantförstyvad platta på mark. Innan grundläggning sker ska det säkerställas att allt organiskt material har avlägsnats och att grundläggning sker frostfritt. En mer detaljerad geoteknisk undersökning kan komma att krävas i samband med projektering.

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns inom planområdet.

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

Planområdet är inte en naturlig plats att vistas på för lek och rekreation då det ligger i ett industri- och verksamhetsområde. Ca 280 meter öster om planområdet finns Viaskogens naturreservat där det bland annat finns motionsspår.

Väster om planområdet, ca 620 meter bort, finns Björka lertag och ca 795 meter väster om planområdet finns Vissberga lertag. Områdena är Natura 2000-områden och Björka lertag är även naturreservat. Inom lertagen finns det bland annat ett flertal häckande fågelarter, flera olika insektsarter och variationsrik vegetation. Björka- och Vissberga lertag bedöms inte påverkas av en byggnation inom planområdet. Områdena angränsar redan till verksamheter som skärmar av Natura 2000-område från planområdet.

Naturmiljö

Norr om planområdet finns ett naturområde som skapar en skyddande barriär mellan industri- och verksamhetsområdet och bostäderna i kvarteren Snöbärsbusken, Vinbärsbusken och Flädern.

Ianspråktagande av jordbruksmark

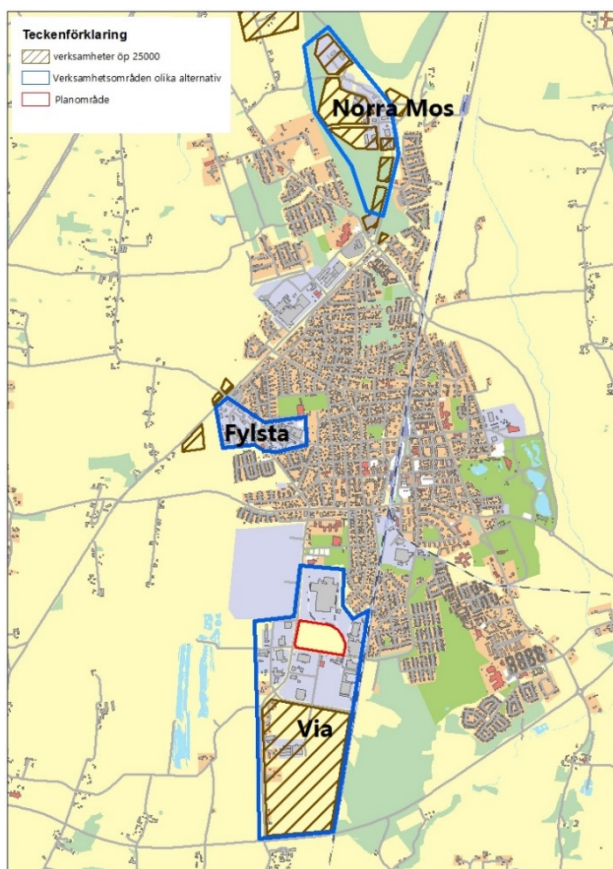
Marken inom planområdet består av jordbruksmark. Enligt 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Brukningsvärd jordbruksmark avser mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (prop 1985/86:3 s. 158).

När Kumla kommun växer ökar behovet av byggbar mark. För att kunna utveckla kommunens orter enligt en hållbar Ortsstruktur kan det ibland väga tyngre att exploatera viss jordbruksmark än att bevara den. För att kunna göra en avvägning behöver tre frågor besvaras:

- Är jordbruksmarken brukningsvärd?
- Är det som ska byggas eller anläggas ett väsentligt samhällsintresse?
- Finns det en alternativ lokalisering som är mer lämplig?

Marken inom planområdet anses vara brukningsvärd eftersom den är större än två hektar och har gårdsstöd enligt jordbruksverkets blockdatabas.

För att kunna bedöma om den tänkta förändringen är ett väsentligt samhällsintresse måste förändringens omfattning och dess geografiska och politiska betydelse värderas. Denna detaljplan möjliggör för många nya arbetsplatser i kommunen och är viktig för utvecklingen av företag med nationellt intresse. Exempel på väsentligt samhällsintresse är intresset av att kunna lokalisera arbetsplatser nära varandra samt att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem (prop. 1985/86:3 sid 53). Planområdet ligger mitt i Via industriområde och detaljplanen möjliggör därmed att lokalisera arbetsplatser nära varandra samt att det redan idag finns ett utbyggt infrastrukturnät med både befintliga vägar, VA-, el- och fjärrvärmeledningar. Kumla kommun gör därmed bedömningen att det som ska byggas anses vara av väsentligt samhällsintresse.



I Kumla tätort finns tre olika industri- och verksamhetsområden, Fylsta, Via och Norra Mos. Dessa tre områden har studerats för att se om det finns en alternativ lokalisering som är mer lämplig. Det finns även ett industriområde i Kvarntorp. Enligt tidigare ställningstaganden tänker sig kommunen att de olika verksamhetsområdena ska ha olika karaktär. I kommunens översiktsplan *Kumla 25 000* tänker man sig att Kvarntorp ska vara ett industriområde för tyngre industrier och därför har ingen alternativ lokalisering i Kvarntorp studerats.

Fylsta:

- Strategiskt läge i anslutning till Kumla tätort.
- Området är färdigbyggt.
- Det finns god tillgänglighet till infrastruktur, VA, el och bredband.
- Skulle området byggas ut skulle det vara på jordbruksmark.
- Jordbruksmarken är sammankopplad med annan jordbruksmark.
- Kan försvåra för fortsatt brukande i området

Norra mos:

- Strategiskt läge i anslutning till Kumla tätort.
- Ledig mark finns.
- Det finns god tillgänglighet till infrastruktur, VA, el och bredband mm.
- I norra Mos har man tagit ställning att man vill ha mindre verksamheter och i den senaste detaljplanen sattes en gräns på byggnadsarea på 3500 m² per fastighet. Det som planeras inom Kullagret 3 är större än så och är därmed inte lämpligt där.
- Området består av jordbruksmark och skog. Skulle området byggas ut skulle det vara på jordbruksmark.
- Jordbruksmarken är sammankopplad med annan jordbruksmark.
- Kan försvåra för fortsatt brukande i området

Övriga delar av Via:

- Strategiskt läge i anslutning till Kumla tätort.
- Ledig mark finns.
- Det finns god tillgänglighet till infrastruktur, VA, el och bredband mm.

- Området består av jordbruksmark.
- Jordbruksmarken är sammankopplad med annan jordbruksmark.
- Kan försvåra för fortsatt brukande i området

Planområdet:

- Strategiskt läge i anslutning till Kumla tätort.
- Ledig mark finns.
- Det finns god tillgänglighet till infrastruktur, VA, el och bredband mm.
- Området består av jordbruksmark
- Jordbruksmarken är ej sammankopplad med annan jordbruksmark, planområdet ligger mitt i ett industri- och verksamhetsområde.
- Hela området planläggs och ingen påverkan på kvarvarande arealer av jordbruksmark i närheten, ingen jordbruksmark splittras.

Sammantaget anser Kumla kommun att aktuellt planområde är den mest lämpliga lokaliseringen. Detta område ligger i ett strategiskt läge som är omgivet av industri- och verksamhetsmark. Det finns befintlig infrastruktur som kan nyttjas effektivt då det redan finns väganslutning, vatten- och avlopp, fjärrvärme, bredband, el och kollektivtrafik.

Negativa konsekvenser kommer att uppstå för jordbruket och livsmedelsproduktionen i samband med att jordbruksmark går förlorad. Eftersom alternativa lokaliseringar inom Kumla tätorts verksamhetsområden också består av jordbruksmark består förlusten främst av arealbortfall. Detta område ligger inte i anslutning till ett större sammanhängande område med jordbruksmark eftersom området omgärdas av industri- och verksamhetsmark. Om detta område bebyggs leder det inte till att jordbruksmark splittras. Markens arrondering (åkrarnas läge i förhållande till varandra), ägostruktur och infrastruktur är av stor betydelse för att minimera transporter och kostnader och med hänsyn till detta anses det lämpligare att bebygga det föreslagna planområdet jämfört med den jordbruksmark som finns i de andra områdena, då de är sammankopplade med större områden av jordbruksmark. Behovet av ny verksamhetsmark anses inte kunna tillgodoses på annan mark.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet finns inga bostäder. De närmaste bostäderna ligger ca 170 meter öster om planområdet på andra sidan järnvägen. Det finns även bostäder ca 190 meter nordöst om planområdet.

Arbetsplatser övrig bebyggelse

Planområdet är idag obebyggt. Planområdet ligger i Via industriområde ett område med främst småskalig industri och där det finns många olika arbetsplatser.

Inom planområdet planeras för en lagerverksamhet med begränsad omgivningspåverkan och fastigheten planläggs därför som Z, verksamheter. Fastigheten får bebyggas med högst 50% av fastighetsarean. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 16 meter.

Inom större delen av planområdet får tekniska anläggningar, transformatorstation (E₂) anläggas. Högsta tillåtna nockhöjd för transformatorstationer är 5 meter. Transformatorstationer ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +46,63 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion (b).

Det planeras även att byggas en broförbindelse mellan den nya lagerverksamheten inom planområdet och Orklas verksamhet på fastigheten Kullagret 1. För att detta ska kunna genomföras införs en egenskapsbestämmelse att en transportbro får anordnas. Under bron går ett industrispår

till Orkla. Det anges därför att den fria höjden under bron ska vara minst 3,4 meter, för att området ska vara tillgängligt.



Arbetsplatser i Via industriområde, Lantmännen och Orkla.

Offentlig service & kommersiell service

Planområdet ligger i södra delen av Kumla tätort. Området har ca 1,5 km till Kumla torg där det finns butiker, restauranger, service mm. Närmaste skola är Vialundskolan.

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.

Byggnadskultur och gestaltning

Ny bebyggelses utformning bör anpassas till omgivande verksamheter.

Gator och trafik

Gatunät

Söder om planområdet går Järsjögatan och väster om går Viagatan. Från planområdet kommer två nya in- och utfarter ansluta till Järsjögatan. I dagsläget gäller "förbud mot utfart" i angränsande plan i väster, längs Viagatan (stadsplan 18-KUA-1637). Planområdet har god tillgänglighet till större vägar. Söder om planområdet går riksväg 52 som enligt den regionala utvecklingsstrategin för Örebro län, RUS, är primärt godsstråk för godstransport och logistik. Väster om planområdet ca 5 km bort går också E20.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Söder om planområdet längs Järsjögatan finns en befintlig gång- och cykelväg. Denna gång- och cykelväg ansluter till gång- och cykelvägen på Viagatan och leder in till centrum. Det finns även en cykelväg som går från planområdet längs Köpmangatan in till centrum.

Industrispår

Öster om planområdet går Via industrispår. Industrispåret trafikeras sparsamt av Lantmännen och Orkla Foods och båda har sidospår till respektive fastighet. Lantmännen trafikerar spåret ca 30 gånger per år och Orkla Foods ca en gång om dagen. Den högsta tillåtna hastigheten på

industrispåret är 10 km/h. I kommunens översiktsplan *Kumla 25 000* finns en alternativ sträckning av järnvägsspåret till Via industriområde söderut istället för via Kumla stationsområde.

Någon riskutredning finns inte framtagen för Via industrispår, men 2014-03-25 tog WSP fram en rapport över riskerna vid Kvarntorps industrispår, *Övergripande riskbedömning för Kumla kommun, Järnvägstrafik och transport av farligt gods på järnväg*. I rapporten har de studerat risker med hänsyn till både urspårning och farligt gods. Enligt rapporten rekommenderar WSP att nyetablering av byggnader/verksamheter undviks inom 15 meter från industrispåret. Platser utan stadigvarande vistelse, exempelvis parkering kan etableras närmare spåret. Via industrispår trafikeras betydligt mer sällan och med lägre hastighet än Kvarntorps industrispår. I detaljplanen säkerställs därför ett skyddsavstånd på 15 meter från industrispåret. Detta fastställs i detaljplanen med prickmark (marken får inte förses med byggnad).



Den planerade etableringen vill möjliggöra för att i framtiden kunna ha transport på järnväg och därmed skapa en anslutning till Via industrispår. Inom användningen Z, verksamheter, tillåts industrispår med förutsättningen att det leder till begränsad omgivningspåverkan. Då hastigheten på industrispåret är låg och det är få antal trafikrörelser anses en ökning av trafiken inte innebära någon större ökad omgivningspåverkan.

Trafikmätning

I maj 2013 genomfördes en trafikmätning på Viagatan och Järsjögatan. Trafikmätningen på Viagatan visade 1513 ÅDT varav 12 % var tung trafik och på Järsjögatan visade det 773 ÅDT varav 9 % var tung trafik.

Kollektivtrafik

Till planområdet finns kollektivtrafik. Den närmsta busshållplatsen ligger i anslutning till planområdet på Viagatan. Därifrån går buss nummer 740 som går mellan Kumla och Odensbacken. Till resecentrum är det ca 2 kilometer.

Parkering, varumottagning, utfarter

Planområdet kommer anslutas med två in- och utfarter från Järsjögatan, en in- och utfart för personal och en för tung trafik. Parkering ska ordnas inom fastigheten.

Risker och störningar

Risker

Inom planområdet planeras för en ny lagerverksamhet. Området ligger i Via industriområde där det finns flera olika industrier och verksamheter. Det finns bostäder både nordöst och öst om planområdet och till dem från planområdet är det ca 200 meter. Bostäderna öst om planområdet skärmas av från planområdet av både godsstråket genom Bergslagen och av en industriverksamhet. Mellan bostäderna i nordöst och planområdet går Via industrispår samt att det finns en stor gräsyta. I Boverkets vägledning *Bättre plats för arbete* slås det fast att det kan vara svårt att ge exakta skyddsavstånd då flera faktorer påverkar (t.ex. terrängen, anläggningens storlek och avskärmande bebyggelse) och därför används riktlinjer istället för bestämda avstånd. I vägledningen anges att mellan verksamheter och bostäder bör det vara ca 50 meter och mellan bostäder och småindustri ca 200 meter. I vägledning *Bättre plats för arbete* anges även att det är bra att samlokalisera olika typer av verksamheter till ett område, och med avseende på detta samt med hänsyn till typen av

verksamhet och avståndet till bostäder anses detta vara ett väldigt lämpligt område för ny verksamhetsetablering.

Norr om planområdet finns fastigheten Kullagret 1 där Orkla Foods Sverige AB har sin verksamhet. Ca 40 meter norr om planområdet har Orkla en gasolcistern som rymmer ca 90 m³. Detta medför vissa säkerhetsavstånd för etablering av nya verksamheter. I Sprängämnesinspektionens föreskrift SÄIFS 2000:4 anges avstånd som kan anses betryggande utan att någon särskild utredning genomförts. För denna cistern anges att avståndet mellan cisternen och material med stor brandbelastning (t.ex. brädgårdar och däckupplag) ska vara 50 meter. För att säkerställa att ingen ny bebyggelse sker närmare än 50 meter från cisternen planläggs området med prickmark (marken får inte förses med byggnad). Mellan cisternen och svårutrymda lokaler (t.ex. skolor och vårdboenden) bör avståndet vara 100 meter. Inom planområdet planläggs det inte för några svårutrymda lokaler.

Tabell 5.1 Avstånd

	Byggnad i allmänhet, antändbart material eller brandfarlig verksamhet		Material med stor brandbelastning		Utgång från svårutrymda lokaler	Pump, förångare, mätarskåp	Fordon	Tankfordonets slanganslutningspunkt
	Utom anläggning	Inom anläggning	Utom anläggning	Inom anläggning				
	meter	meter	meter	meter				
Cistern 10 – 100 m ³	25*	12*	50*	25*	100*	3*	8*	12*
≤ 10 m ³	6*	6*	25*	12*	100*	3*	8*	12*
Tankfordonets slanganslutningspunkt	25*	12*	50*	25*	100*	3**		
Pump, förångare, mätarskåp		3**		12*		3**		3**
Torr gasklocka	50*	50**	100*	100**	100*			

* Med EI 60-avskiljning eller högre minskas avstånden till hälften.

** Med EI 60-avskiljning eller högre behövs inget avstånd.

Följande tabell är hämtad från Sprängämnesinspektionens föreskrift och visar det som förklarats ovan.

Buller

Planområdet ligger i Via industriområde och omges av olika verksamheter. Ca 150 meter öster om planområdet går Godsstråket genom Bergslagen. Godsstråket är en källa till buller som påverkar planområdet. Den användning som tillåts i detaljplanen är mindre känslig för buller och det finns inga speciella restriktioner som behövs åtföljas i en detaljplan för den användningen.

Verksamheten som planeras inom planområdet ska inte vara störande för omgivningen och därför planläggs området med användningen *verksamheter, Z*, som innebär att verksamheterna endast får ha begränsad omgivningspåverkan.

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. Transformatorstationer, som medges i en större del av planområdet (E₃), utgör samhällsviktig verksamhet.

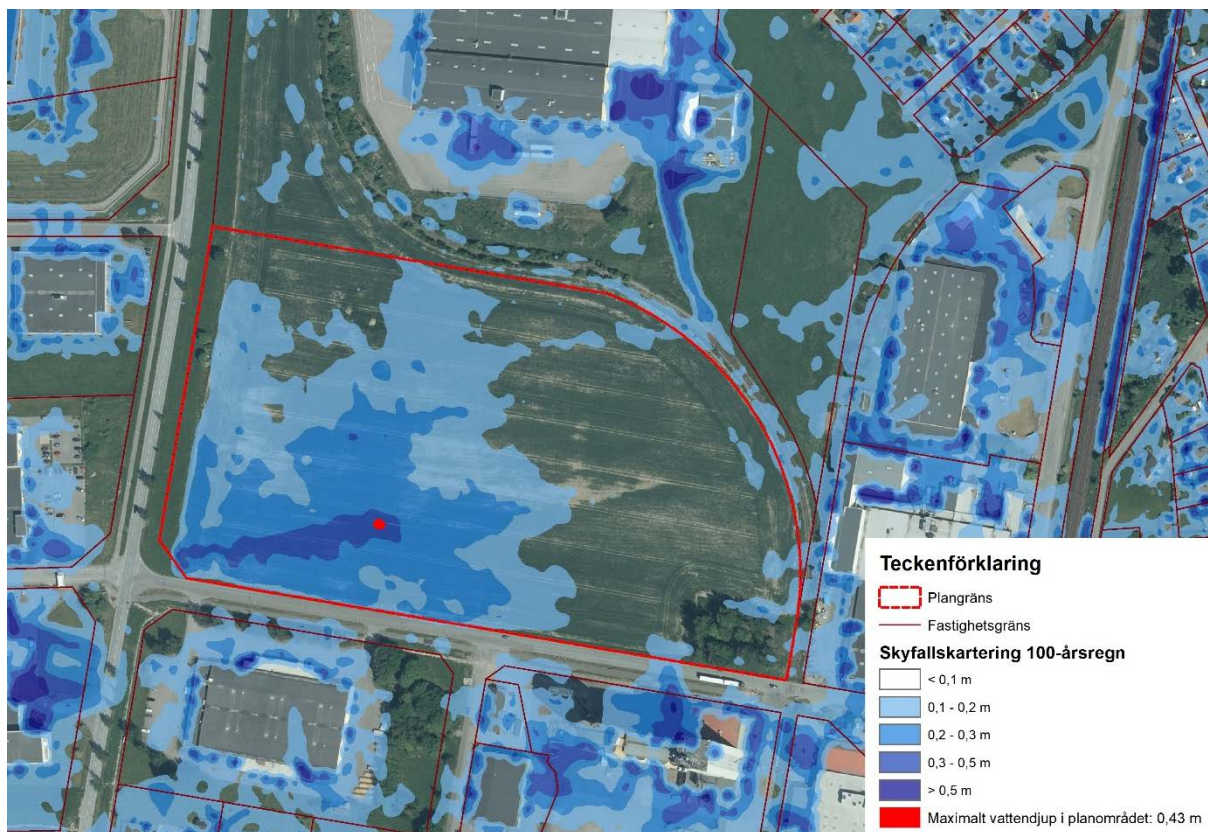
Enligt Skyfallskartering Kumla (2019) finns en översvämningsrisk till följd av skyfall inom planområdet. I aktuellt planområde bedöms, enligt skyfallskarteringen, vattendjupet uppgå till maximalt 0,43 m vid ett 100-årsregn.

För att säkerställa markens lämplighet för samhällsviktig verksamhet (transformatorstationer) införs en planbestämmelse om utförande. "Transformatorstationer ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +46,63 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion" (b).

Befintlig marknivå i området för det maximala vattendjupet enligt skyfallskarteringen är +45,7 (RH70). För att få fram en lämplig höjdsättning i plankartans bestämmelse har det maximala vattendjupet (0,43m) samt en marginal på 0,5 m adderats denna siffra. $45,7 + 0,43 + 0,5 = +46,63$ meter över nollplanet (RH70).

Den länstäckande skyfallskarteringen/lågpunktskarteringen visar att vattnet rinner åt sydväst mot korsningen Viagatan/Järsjögatan. Den tänkta bebyggelsen är planerad till den norra delen av planområdet, men samtidigt möjliggörs en byggrätt på 50% av fastigheten.

Översvämningsrisken ställer höga krav på dagvattenhanteringen. I den mest utsatta delen i sydväst planeras för en dagvattendamm, vilket säkerställs i plankartan (E₁). En planbestämmelse om dagvattendike (E₃) införs i planområdets södra del. Se mer under *dagvatten*.



Skyfallskartering Kumla, 100-årsregn med maximalt vattendjup (0,43 m) markerat i rött.

Miljökvalitetsnormer, MKN

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel enligt miljöbalkens femte kapitel. Miljökvalitetsnormerna är till för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor som t.ex. trafik och jordbruk.

Planområdet tillhör Norrströms avrinningsområde. Grundvattnet har god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus. Det finns en risk att kemisk status inte uppnås 2021 (VISS, 2018).

Väster om planområdet rinner Stenebäcken som ansluter till Björka och Vissberga lertag. Stenebäcken har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljöproblem för Stenebäcken är övergödning, miljögifter och morfologiska förändringar och kontinuitet (VISS, 2018).

Detaljplanen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för grundvattnet eller Stenebäcken. Detaljplanen anses ej påverka miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom dagvattenmängderna kommer att hanteras på ett hållbart sätt. Planområdet är idag jordbruksmark och genom att området planläggs för verksamheter minskar det risken för övergödning som är ett av miljöproblemen för Stenebäcken. Genom att området planläggs införs planbestämmelser om dagvattendamm och dagvattendike för att omhänderta dagvatten. Inga verksamheter som kan påverka yt- och grundvattnet negativt planeras inom området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp kopplas till kommunens befintliga ledningar i området. Servisanslutning ska ske från Viagatan.

Inom planområdet, längs Viagatan löper flera ledningar för vatten och avlopp. VA-ledningarna är skyddade genom ledningsrätt 1881-88/2.4. Ledningsrätten säkerställs med prickmark (marken får inte förses med byggnad) och u-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar).

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med *Riktlinjer för dagvattenhantering i Kumla kommun*, antagen av kommunstyrelsen 2014-09-03. Riktlinjerna anger att dagvatten ska tas omhand enligt en trestegsprincip:

1. Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt, genom att tillämpa lokala fördröjnings- och reningslösningar i ett tidigt skede. Det eftersträvas att behålla den lokala vattenbalansen genom infiltration och att t ex spara dagvatten för bevattning.
2. Det dagvatten som inte kan omhändertas lokalt ska ledas till någon form av utjämning och rening, till exempel dammar, våtmarker eller fördröjningsmagasin.
3. I sista hand ska dagvattnet avledas till en recipient eller genomgå ytterligare rening. Detta kan till exempel ske genom öppna dagvattensystem.

Reningsåtgärder kan komma att krävas av den som ansvarar för ett förorenat dagvatten.

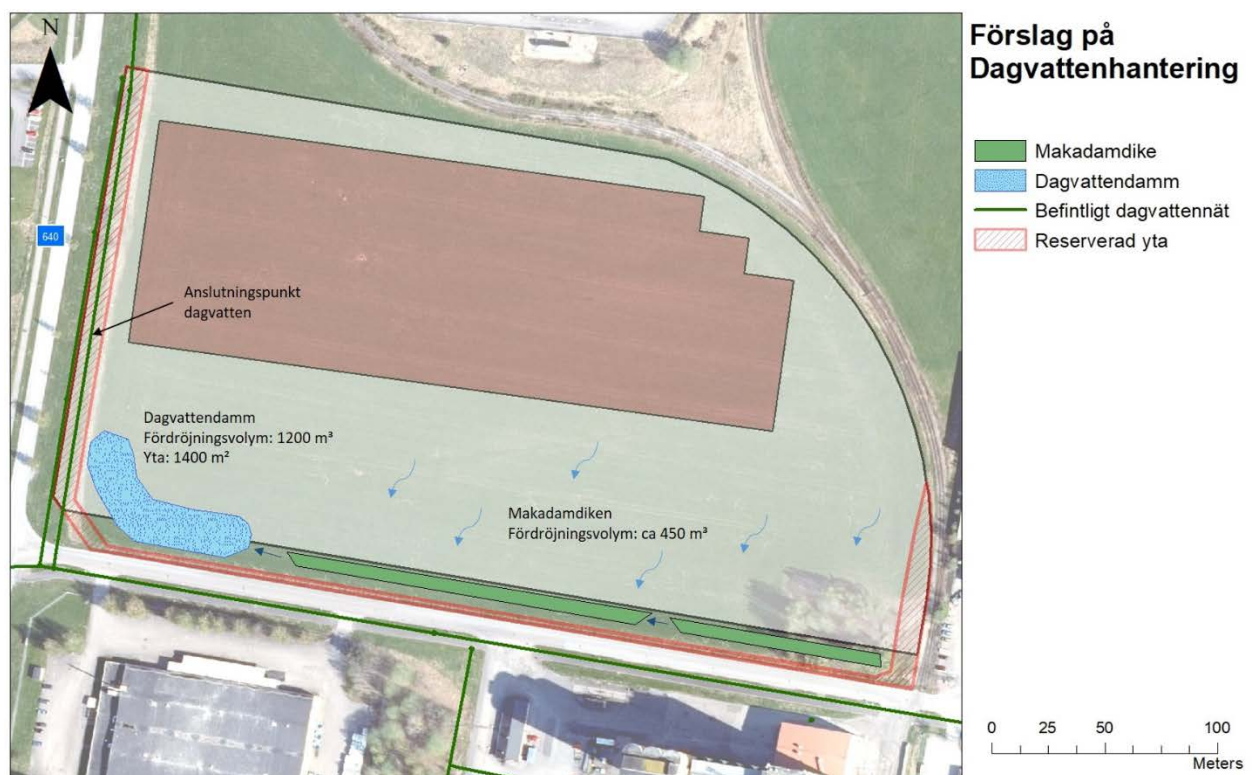
Exploatering av området innebär att ytterligare stora ytor kommer att hårdgöras. Detta innebär en snabbare och ökad avrinning från området. För att dagvattnet ska tas om hand om på ett lämpligt sätt har dagvattenhanteringen för planområdet studerats i en dagvattenutredning (se bilaga *Dagvattenutredning, Cowi, januari 2019*). Efter exploatering ska dagvattenåtgärder utföras på sådant sätt att flöden vid ett 10-årsregn som överskrider befintlig situations flöde skall fördröjas lokalt inom området.

Resultat från flödesberäkningar visar att fördröjningsbehovet inom området är 1500 m³. I planområdets sydvästra del, som även utgör planområdets lågpunktområde, finns en lämplig yta för att ta hand om dagvattnet. Dagvattenhanteringen föreslås lösas genom installering av en dagvattendamm i planområdets sydvästra del. Dagvattendammens utformning bör anpassas till att klara att fördröja allt överskottsvatten som fastigheten genererar efter exploatering. Alternativt ett underjordiskt rörmagasin om tillgänglig yta anses begränsad. Dagvatten leds till dammen via makadamdiken anlagda längs Järsjögatan i planområdets södra del. Efter dammen sker avledning till anslutningspunkt dagvatten i Viagatan.

Dagvattendammen förväntas fördröja en volym på ca 1200 m³ och makadamdiket förväntas fördröja ca 450 m³. Yta för dagvattendamm (E₁) och yta för dagvattendike (E₃) säkerställs i plankartan. Angöring till planområdet kommer att ske från Järsjögatan, vilket innebär att dagvattendiket kommer att kulverteras i vissa delar.

Förutsättningarna för omhändertagande av dagvatten lokalt (LOD) är inte optimal, då fastigheten kommer att bebyggas till stor del samt att lokal infiltration i ytlager är begränsad. Låglinjer i mark inom planområdet leder dagvattnet mot föreslagna dagvattenåtgärder som på grund av den höga grundvattennivån bör vara täta. Genom att anlägga föreslagen dagvattenutformning inom planområdet understigs regionplane- och trafikkontorets, (Stockholms läns landsting) riktvärden för dagvattenutsläpp.

I dagvattenutredningen har föroreningsberäkningar genomförts med schablonvärden. Efter exploatering av planområdet, före rening i föreslagna dagvattenreningsanläggningar, överstiger årsmedelhalten av bly och kadmium Kumla kommuns riktvärden för dagvattenutsläpp. Rensningsåtgärder som användes i föroreningsberäkningen är anläggandet av en våt damm inom exploaterat planområde. Reningseffekten är så pass hög att årsmedelhalten förväntas understiga riktvärden efter rening.



Förslag på utformning av dagvattenhantering inom planområdet (illustration från bilaga Dagvattenutredning, Cowi, januari 2019).

Värme

Området kan anslutas till ett befintligt elkabelstråk på intilliggande gator. Området kan anslutas till befintliga fjärrvärmeledningar i Järsjögatan.

El, tele, bredband m m

Området kan anslutas till ett befintligt elkabelstråk på intilliggande gator. För att säkerställa framtida elförsörjning till planområdet möjliggörs transformatorstationer (E₂) i kvartersmark för verksamheter (Z). Placering av transformatorstationer ska bestämmas i samråd mellan exploatör och ledningsägare. Transformatorstationer bör placeras minst 3 m från dagvattendike. Högsta tillåtna

nockhöjd för transformatorstationerna är 5 meter. Transformatorstationer ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +46,63 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion, vilket säkerställs med planbestämmelse (b).

Området kan anslutas till tele och bredband via intilliggande gator. Skanovas ledning inom planområdets södra del säkerställs med u-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar). Ett avstånd behövs mellan ledningar och dagvattendike, vilket säkerställs med u-område och prickmark.

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

Enligt Nerikes brandkår bör brandvattenförsörjningen för området vara 2400 liter/minut med max 250 meters avstånd mellan brandposterna.

Fastighetsrättsliga genomförandefrågor och konsekvenser

Tidplan (preliminär)

	2018
• Samhällsbyggnadsnämndens beslut att påbörja planarbetet	september
• Samhällsbyggnadsnämndens beslut att skicka förslaget på samråd	november
• Samråd	november/december
• Granskning	december/januari
• Samhällsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen	2019 januari
• Planen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker	februari

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 markanvisningsavtalet.

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.

Markanvisning

Ett markanvisningsavtal har upprättats mellan Kumla kommun och PostNord TPL AB.

Avtalet innebär att PostNord har reservation på del av Kullagret 3 (tillika planområdet) till och med 27 augusti 2019. Syftet med markanvisningen är att bolaget ska kunna köpa området så snart

villkoren i avtalet är uppfyllda. Kommunen förbinder sig att sälja området till bolaget när följande förutsättningar är uppfyllda:

- Tidsperioden för markanvisningen inte har löpt ut.
- Bolaget har erhållit bygglov för sitt projekt.
- Bolaget har tecknat hyresavtal med den tredje part, dvs. bolagets framtida hyresvärd, som sedan ska köpa och bygga på den aktuella marken.

Kommunen ansöker om fastighetsreglering hos lantmäteriet, samtliga förrättningskostnader ska betalas av köparen.

Kommunfullmäktige beslutade 2018-10-15 att godkänna överenskommelsen om försäljning samt delegera till förvaltningschef för samhällsbyggnadsförvaltningen att teckna samtliga avtal vid försäljning. Konsekvenser av att planen genomförs med stöd av markanvisning blir att kommunens avtalsfrihet blir större än vid tecknande av exploateringsavtal eftersom kommunen äger marken och mer fritt kan ställa krav på köparen.

Fastighetsrättsliga frågor

Ett genomförande av detaljplanen kommer innebära en fastighetsreglering där den norra delen av Kullagret 3 regleras till Kumla 12:3.

Servitut, ledningsrätter och andra rättigheter

Inom planområdet finns två ledningsrätter. I planområdets västra del går en ledningsrätt, 1881-88/2.4 för ändamål vatten och avlopp. I planområdets sydöstra del går en ledningsrätt, 1881-88/2.2 för ändamål fjärrvärme. Ledningsrätterna säkerställs med prickmark (marken får inte förses med byggnad) och u-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar).

Planområdet berörs även av Skanovas ledningar i planområdets södra del. För dessa ledningar finns ingen ledningsrätt. Kommunen ska medverka till att servitutsavtal upprättas mellan exploatören och ledningsägaren. Skanovas ledningar säkerställs med prickmark (marken får inte förses med byggnad) och u-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar).

Fastighetskonsekvenser

Fastigheter inom planområdet:

- **Kullagret 3:** Detaljplanens genomförande innebär ändrad markanvändning för fastigheten från jordbruksmark till kvartersmark. Fastigheten får en annan användning, från småindustri, J₁, till verksamheter, Z. Justeringar görs på prickmark, industrigata tas bort. Ledningsrätter samt Skanovas ledning i söder säkerställs med u-område. Högsta tillåtna byggnadshöjd förändras från 14 till 16 meter. I tidigare detaljplan fanns ingen begränsad byggrätt, utöver prickmark. Detaljplanens genomförande innebär att byggrätten begränsas till 50% av fastighetsarean.

Fastigheter utom planområdet:

- **Axeln 1:** Landskapsbilden kommer ändras i och med att planområdet bebyggs. Antalet fordon och transporter kommer att öka. Ny anslutning planeras på Järsjögatan mitt emot fastigheten.
- **Gråsparven 1:** Landskapsbilden kommer att ändras i och med att planområdet bebyggs. Antalet fordon och transporter kommer att öka.
- **Gråsparven 2:** Landskapsbilden kommer att ändras i och med att planområdet bebyggs. Antalet fordon och transporter kommer att öka.
- **Göken 1:** Landskapsbilden kommer att ändras i och med att planområdet bebyggs. Antalet fordon och transporter kommer att öka.
- **Kugghjulet 2:** Landskapsbilden kommer att ändras i och med att planområdet bebyggs. Antalet fordon och transporter kommer att öka. Ev. kommer en ökning av tågtrafiken ske.

- **Kullagret 1:** Landskapsbilden kommer att ändras i och med att planområdet bebyggs. Antalet fordon och transporter kommer att öka. Ev. kommer en ökning av tågtrafiken ske.
- **Kumla 12:3:** Fastigheten kommer att erhålla mark från Kullagret 3 genom fastighetsreglering. Landskapsbilden kommer att ändras i och med att planområdet bebyggs. Antalet fordon och transporter kommer att öka.
- **Remskivan 1:** Landskapsbilden kommer att ändras i och med att planområdet bebyggs. Antalet fordon och transporter kommer att öka. Ny anslutning planeras på Järsjögatan mitt emot fastigheten. Ev. kommer en ökning av tågtrafiken ske.
- **Vevstaken 2:** Landskapsbilden kommer att ändras i och med att planområdet bebyggs. Antalet fordon och transporter kommer att öka. Ev. kommer en ökning av tågtrafiken ske.
- **Vevstaken 5:** Landskapsbilden kommer att ändras i och med att planområdet bebyggs. Ev. kommer en ökning av tågtrafiken ske.
- **Lövsångaren 1:** Landskapsbilden kommer att ändras i och med att planområdet bebyggs. Antalet fordon och transporter kommer att öka.
- **Lövsångaren 2:** Landskapsbilden kommer att ändras i och med att planområdet bebyggs. Antalet fordon och transporter kommer att öka.

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, anslutningsavgifter och från mark- och fastighetsförsäljning.

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

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

Exploatören ansvarar för erforderliga undersökningar så som dagvattenutredning, grund-och radonundersökningar.

Tekniska frågor

Byggnaderna inom planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Exploatören ansvarar för erforderliga undersökningar så som dagvattenutredning, geoteknisk undersökning och radonundersökning.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 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 tjänstepersoner

Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnadsförvaltningen genom Linnea Hagenbjörk och Elin Däljemar i samarbete med berörda tjänstepersoner på Kumla kommun.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Linnea Hagenbjörk
Planarkitekt

Elin Däljemar
Fysisk planerare

Johannes Ludvigsson
Plan- och geodatachef

Detaljplanen antogs av samhällsbyggnadsnämnden i Kumla kommun den 30 januari 2019 och vann **laga kraft den 26 februari 2019.**

Linnea Hagenbjörk
Planarkitekt



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för

Kullagret 3

Kumla, Kumla kommun, Örebro län

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en ny verksamhetsetablering. En ny detaljplan behöver tas fram då det enligt gällande detaljplan finns så kallad prickmark (byggnad får inte uppföras) som behöver tas bort samt att industrigatan behöver tas bort. Även en ändring av användningen behöver ske.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 3 september 2018 att en detaljplan skulle upprättas för det aktuella området.

Samråd

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 5 november 2018 att detaljplaneförslaget skulle skickas på samråd till berörda. Detaljplaneförslaget var utskickat på samråd mellan den 7-28 november 2018. Under samma tid fanns planförslaget tillgängligt i stadshuset och på kommunens hemsida.

Detaljplanen var tänkt att upprättas enligt begränsat förfarande, det vill säga utan granskningsskede. Detta förutsätter att detaljplanen godkänns av samtliga i samrådsretsen, vilket inte gjordes. Planförfarandet övergick därför till standardförfarande.

Granskning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 19 december 2018 att detaljplanen får ställas ut för granskning.

Detaljplanen var utställd för granskning mellan 21 december 2018 och 16 januari 2019. Under samma tid fanns planen tillgängligt i stadshuset, på Kumla bibliotek samt på kommunens hemsida.

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

Ställningstagande

Planhandlingarna kommer att genomgå justeringar av redaktionell karaktär. Med anledning av inkomna yttranden och vunna erfarenheter under granskningstiden kommer följande förändringar och kompletteringar att göras i detaljplanen:

- U-områdena förtydligas i plankartan. Den administrativa gränsen i sydöst följer ledningsrätten.
- Plankartan kompletteras med planbestämmelse om att transformatorstationer ska klara översvämmande vatten till en viss nivå.
- Planbestämmelse om fördröjningsmagasin ändras till dagvattendamm och läget flyttas.
- Yta för dagvattendike/verksamheter minskas.
- Planbeskrivningen kompletteras och uppdateras under rubriken "Översvämning".
- Planbeskrivningen kompletteras och uppdateras under rubriken "Dagvatten".

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ändringarna är av sådan karaktär att det inte behövs en ny granskning av planförslaget.

Inkomna yttranden och synpunkter

Följande sammanställning redovisar inkomna yttranden och synpunkter samt förvaltningens kommentarer.

	Synpunkter	Inga synpunkter	Inkommit
1. E.ON Energidistribution AB		X	2019-01-08
2. Länsstyrelsen Örebro län	X		2019-01-14
3. E.ON Energilösningar AB	X		2019-01-14
4. Lantmäteriet		X	2019-01-16

1. E.ON Energidistribution

E.ON Energidistribution AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har inget att erinra.

2. Länsstyrelsen 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 frågor som berör risken för översvämning måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Översvämningsrisk och dagvattenhantering

Länsstyrelsen anser att det är bra att det håller på att tas fram en dagvattenutredning, även om det hade varit önskvärt att den hade varit klar senast till granskningsskedet. Slutsatserna i dagvattenutredningen skulle kunna innebära att den föreslagna dagvattenhanteringen behöver justeras i detaljplanen. Länsstyrelsen kan därmed efter granskningsskedet ha andra synpunkter på dagvattenhanteringen än vad som framförs i detta yttrande.

Länsstyrelsen anser vidare att det är bra att ytor för dagvattenhantering regleras på plankartan, men anser att fördröjningsmagasinets yta (m²) och volym (m³) eller djup (m) bör regleras närmare.

I planbeskrivningen anges att reningsåtgärder kan komma att krävas av den som ansvarar för ett förorenat dagvatten. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att dagvatten från körytor och parkeringsplatser ger förorenat dagvatten och att de dagvattenåtgärder som planeras för sådana områden därmed även måste innehålla någon form av rening. Utformningen av fördröjningsmagasinet behöver tydliggöras så att det framgår hur det ska utformas. Det behöver även framgå om det enbart är fördröjning det handlar om eller om det även innebär rening av föroreningar. I planbeskrivningen framgår att det planeras för ett 0,4 meters vattendjup. Länsstyrelsen bedömer att detta vattendjup kan vara otillräckligt för att möjliggöra sedimentation. I planbeskrivningen anges även att läge och kapacitet i kommunal anslutningspunkt måste verifieras. Länsstyrelsen anser att det är lämpligt att detta görs redan nu.

Transformatorstationer utgör samhällsviktig verksamhet vilket innebär att det kan krävas åtgärder för att säkerställa markens lämplighet. Länsstyrelsen anser att det av planhandlingarna behöver framgå om de dagvattenåtgärder som planeras i området är tillräckliga för att skydda den samhällsviktiga verksamheten från översvämningsrisk. Till skillnad från i samrådsskedet medges nu transformatorstationer dessutom i större delen av planområdet, vilket innebär att de ökade kraven för samhällsviktig verksamhet nu gäller för ett mycket större område i detaljplanen.

För att Länsstyrelsen ska kunna bedöma om den planerade mark- och vattenanvändningen i detaljplanen är lämplig utifrån översvämningsrisk behöver ovanstående kompletterande underlag redovisas i planhandlingarna. Innan detaljplanen antas behöver Länsstyrelsen ta del av dagvattenutredningen samt ev. reviderade planhandlingar.

Kommentar: En dagvattenutredning har tagits fram för planområdet. Slutsatserna i utredningen innebär att plankartan korrigeras enligt följande: planbestämmelse om fördröjningsmagasin ändras till dagvattendamm (E₁) och läget flyttas, yta för dagvattendike/verksamheter (E_{3Z}) minskas, ny planbestämmelse (b) om att transformatorstationer ska klara översvämmande vatten till en viss nivå.

Planbeskrivningen kompletteras och korrigeras under rubriken "Översvämning": ny skyfallskartering (2019), förtydligande om att transformatorstationer utgör samhällsviktig verksamhet och ett resonemang och förklaring till planbestämmelse (b).

Planbeskrivningen kompletteras och korrigeras under rubriken "Dagvatten": förslag på dagvattenlösning, utformning, volym, behov av yta och funktion beskrivs.

Reviderade planhandlingar samt dagvattenutredning skickas till länsstyrelsen för godkännande innan antagande.

3. E.ON Energilösningar AB

E.ON Energilösningar AB har en fjärrvärmeledning inom u-området som är skyddad av ledningsrätt. I plankartan ser det ut att bli en konflikt mellan fjärrvärmeledningen och det planerade dagvattendiket. Eventuella kostnader för ledningsåtgärder som uppstår på grund av denna konflikt bekostas inte av E.ON.

Kommentar: Fjärrvärmeledningen är skyddad med ledningsrätt. Ledningsrätterna säkerställs med prickmark (marken får inte förses med byggnad) och u-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar). Ytan för dagvattendike/verksamheter (E_{3Z}) minskas för att undvika en eventuell konflikt med ledningarna.

4. Lantmäteriet

Lantmäteriet har tagit del av planförslagets granskningshandlingar (daterade 2018-12-20) och har inget att erinra.

Kumla 2019-01-22

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Linnea Hagenbjörk
Planarkitekt



Kumla kommun

Fastighetsförteckning

Kullagret 3

Linnea Hagenbjörk

2018-12-20

Fastigheter inom planområdet

Fastighetsbeteckning	Ägare/ Innehavare	Övrigt
Kullagret 3	Kumla kommun 69280 Kumla	

Rättigheter inom planområdet

Ledningsrätt		
Belastar fastigheten Kullagret 3	1881-88/2.2	Fjärrvärme
Ledningsrätt		
Belastar fastigheten Kullagret 3	1881-88/2.4	Vatten och avlopp

Fastigheter utom planområdet

Fastighetsbeteckning	Ägare/ Innehavare	Övrigt
Axeln 1	Andreas Hammar Invest AB Byrsta 317 69293 Kumla	
Gråsparven 1	Gråsparven 1 AB Ymergatan 1 69235 Kumla	
Gråsparven 2	Kumla Fastigheter AB Box 7 69221 Kumla	
Göken 1	Kumla Fastigheter AB Box 7 69221 Kumla	
Kugghjulet 2	Arbesko fastigheter aktiebolag Box 60 69201 Kumla	
Kullagret 1	Orkla Foods Sverige AB Box 4249	

20313 Malmö

Kumla 12:3

Kumla kommun
69280 Kumla

Remskivan 1

Lantmännen ek för
Box 30192
10425 Stockholm

Vevstaken 2

Schur Pack Sweden AB
Box 104
69222 Kumla

Vevstaken 5

Moelven Modus AB
BOX 1322
70113 Örebro

Lövsångaren 1

Specialfastigheter Sverige AB
Box 632
58107 Linköping

Lövsångaren 2

Specialfastigheter Sverige AB
Box 632
58107 Linköping