



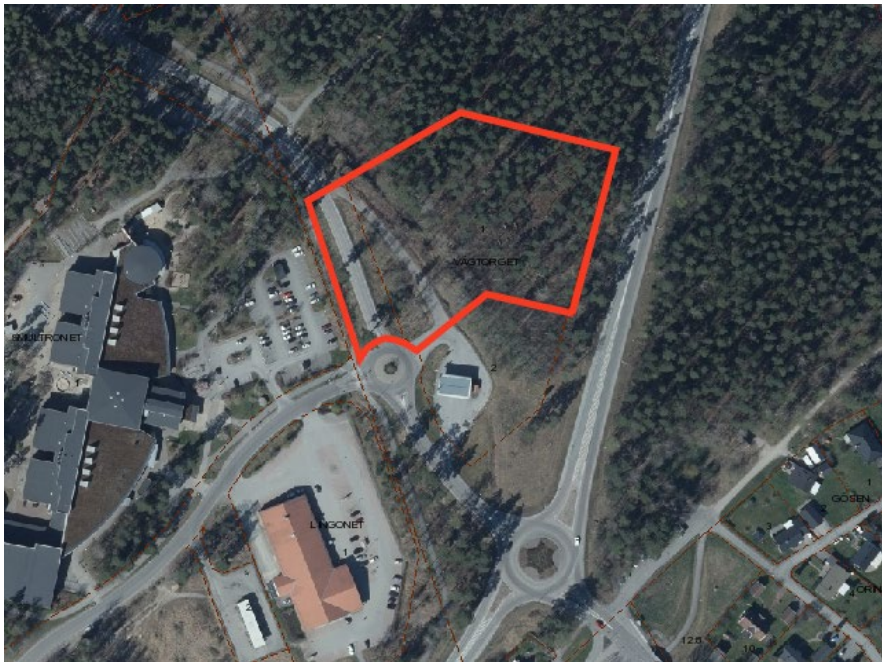
Kumla kommun

Planbeskrivning

Detaljplan för

Vägtorget 1

Kumla, Kumla kommun, Örebro län



LAGA KRAFTHANDLING

Samråd:	2021-10-22– 2021-11-12
Granskning:	2021-12-17 – 2021-01-10
Antagen av SBN:	2022-02-16
Laga kraft:	2022-05-27

Innehåll

Vad är en detaljplan?	3
Standardförfarande	3
Handlingar	3
Planbeskrivning	4
Planens syfte & huvuddrag	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar och förändringar	9
Markförhållanden	9
Naturmiljö	13
Ekosystemtjänster	13
Djurliv	14
Miljökvalitetsnormer för vatten, MKN	14
Bebyggelseområden	14
Gator och trafik	15
Risker och störningar	18
Teknisk försörjning	20
Administrativa frågor	25

Vad är en detaljplan?

Med en detaljplan reglerar kommunen vad man får göra inom ett visst område. En detaljplan krävs vid utbyggnad av nya områden och vid ändrad markanvändning av en fastighet eller område. Detaljplanen innehåller bestämmelser om var man får bygga, markens användning och bebyggelsens utformning. Detaljplanen är juridiskt bindande och är styrande vid prövning av lov. Läs mer på www.boverket.se/pblkunskapsbanken.

En detaljplan visas som ett bestämt område på en plankarta. Till detaljplanekartan hör en planbeskrivning, som förklarar syftet och innehållet i planen. Ibland ingår även andra handlingar som till exempel illustrationskarta eller en miljökonsekvensbeskrivning.

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 (A1)
- Fastighetsförteckning
- Bilaga 1, *Detaljplan Kv. Vägtorget- Dagvattenutredning*
- Bilaga 2, Trafikutredning *"Ny mataffärs påverkan på närliggande korsningar"*.

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

Handläggare:

Jessica Bäckman

Planarkitekt

019-58 81 79

jessica.backman@kumla.se

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Planbeskrivning

Planbeskrivningen anger syftet med detaljplanen och förklarar innehållet för att detaljplanen ska kunna förstås och genomföras. En planbeskrivning är en obligatorisk handling som ska finnas tillsammans med plankartan med tillhörande bestämmelser. Planbeskrivningen ska öka läsbarheten och förståelsen av detaljplanens bestämmelser för alla som ska genomföra planen.

Planens syfte & huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av livsmedelsbutik med tillhörande parkeringar och lastgård för området.

Bakgrund

Kumla kommun har tidigare genomfört en förstudie av fastigheten Vägtorget 1. Anledningen till att det utreds igen är att en ny intressent vill etablera sig i området. Framtagandet av en ny detaljplan ska möjliggöra livsmedelsbutik inom planområdet.

Plandata

Läge

Planområdet gränsar till fastigheten Vägtorget 2 i söder, Pokerskogen i norr, väg 641 i öst samt Skogstorpsskolan i väst.

Marken som planområdet avser består av skog.

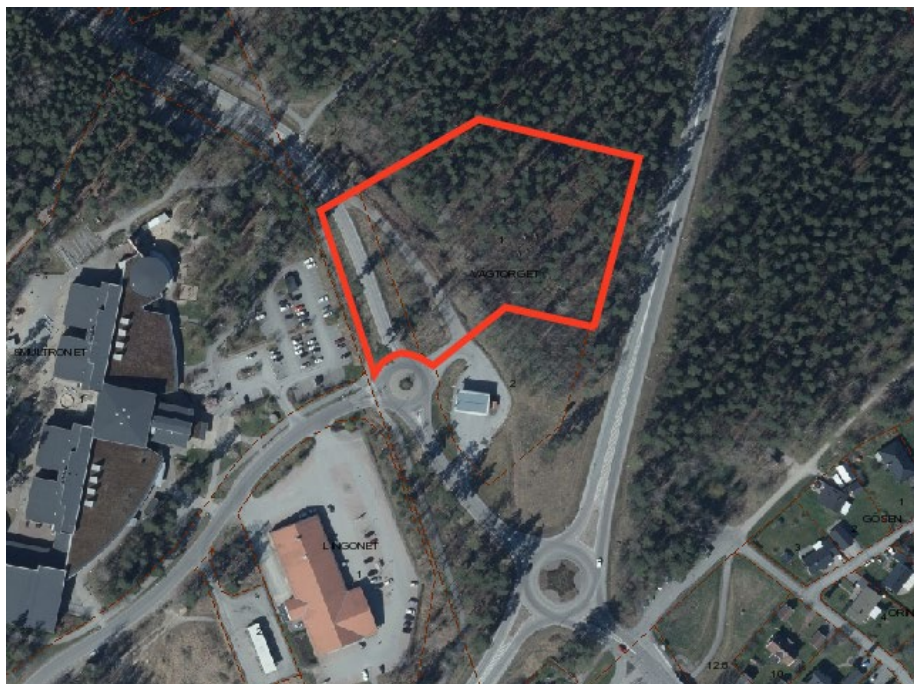


Bild 1. visar planområdets läge.

Areal

Planområdet har en areal på ca 19 000 m².

Markägförhållanden

Kumla kommun äger den berörda marken, fastigheten Vägtorget 2 söder om planområdet ägs av OK-Q8 AB.



Bild 2. Skrafferat grönt område redovisar kommunal mark.

Tidigare ställningstaganden

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

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Vägtorget 1 den 4 maj 2021. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 13 oktober 2021 att godkänna planförslaget för samråd. Samhällsbyggnadsnämndens beslut om att skicka ut detaljplanen på granskning togs den 2021-12-15. **Samhällsbyggnadsnämndens beslut om att anta detaljplanen togs den 2022-02-16.**

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Översiktsplan

Kumla kommuns gällande översiktsplan "Översiktsplan Kumla kommun 2040", antagen den 19 oktober 2020 av kommunfullmäktige, redovisar området som ny stadsbygd blandstad.

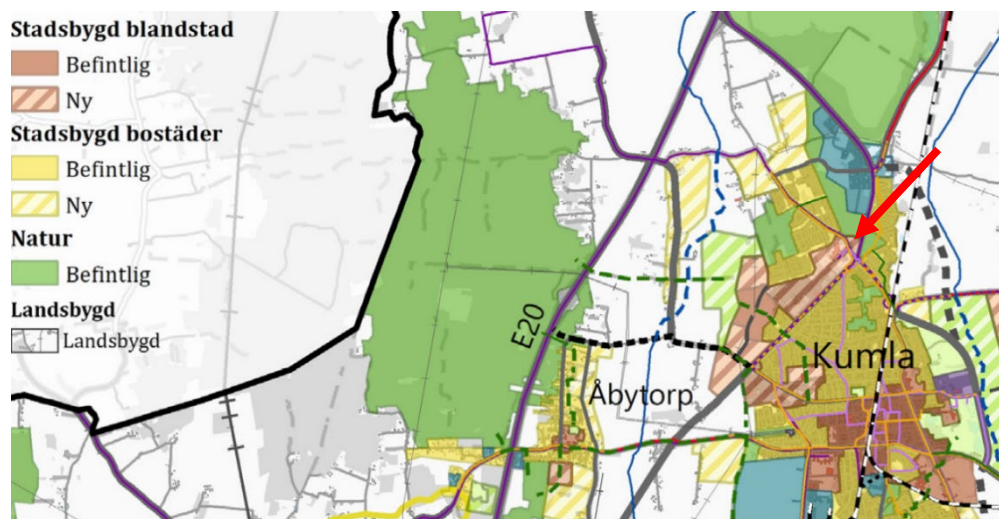


Bild 3. Utdrag ur översiktsplan. Redovisar området som stadsbygd blandstad.

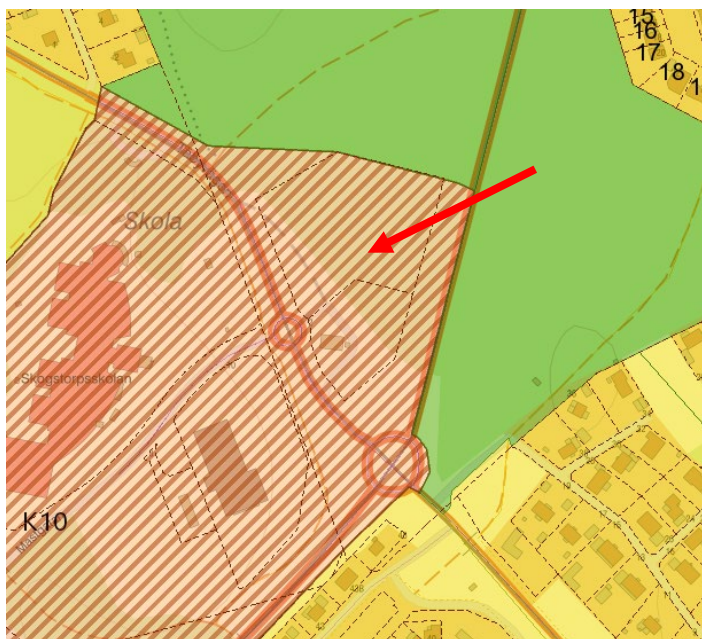


Bild 4. Inzoomad bild ur översiktsplan. Redovisar området som stadsbygd blandstad.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplaner:

- Detaljplan 1881-P99/1 laga kraft 1999-01-11

Området är planlagt för H- handel och medger en högsta totalhöjd i meter över nollplanet på 6,0 meter.

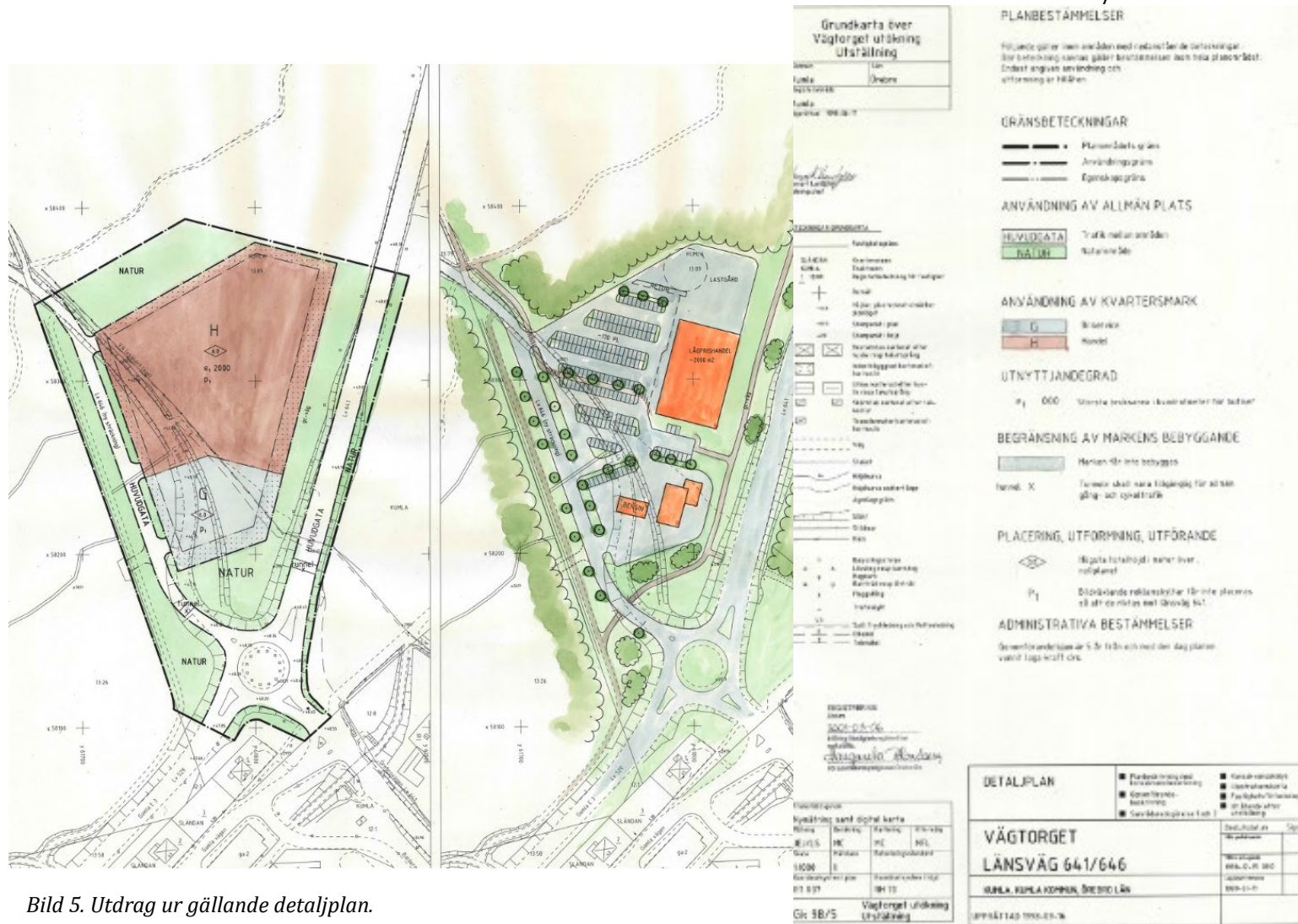


Bild 5. Utdrag ur gällande detaljplan.

Detaljplaneförslaget angränsar till följande detaljplaner:

- 1881-P28, laga kraft 2002-10-07
- 1881-P24, laga kraft 2002-05-28
- 1881-P5, laga kraft 2000-04-10
- 1881-P25, laga kraft 2002-05-28
- 1881-P34, laga kraft 2003-05-27
- 1881-P91/5, laga kraft 1991-03-06
- 18 KUM-2302, laga kraft 1979-11-22

Undersökning av betydande miljöpåverkan

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att ta reda på det ska i princip alla förslag till detaljplaner genomgå en undersökning. Reglerna om undersökning finns i miljöbalken sjätte kapitel.

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

Undersökningen som gjorts för aktuell detaljplan visar att detaljplanläggningen och exploateringen inte förväntas medföra någon betydande påverkan på miljön såsom avses i miljöbalken 6 kap.

Kumla kommun gör, efter genomgång av undersökningen, bedömningen att den miljöpåverkan som planen kan ge upphov till är begränsad. Kommunen bedömer att planens genomförande inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan. De miljöfrågor som måste studeras vidare under planarbetet är omhändertagandet av dagvatten.

Förutsättningar och förändringar

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

Markförhållanden

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består området till största del av sandig morän, men även till viss del av glacial silt.



Bild 6. Utdrag från SGU:s Jordartskarta. Visar sandig morän och glacial silt.

En geoteknisk utredning utfördes i området år 1975. I utredningen undersöktes trädvegetation, markvegetation och markanvändning.



Utdrag ur geoteknisk undersökning från 1975.

En ny undersökning har genomförts av NA Bygg, VAP i juli 2021.

”Butiksbyggnaden föreslås uppföras över en yta på ca 51 x 62 m² och med föreslagen golvnivå +47,1.

Stomme ska utföras i stål eller betong, tak i plåt och väggar av sandwichelement. Lastkajer planeras längs byggnadens västra sida och kundparkering ska anläggas söder om byggnaden.

In- och utfart för varutransporter och personal ska anläggas mot Täbyvägen i väster och kundparkeringen ska anslutas till en cirkulationsplats i söder.

Vid undersökningstillfället var tomtens skogsbevuxen med lövträd, lövsly och enstaka tallar. Marknivån är som högst ca +48 längs tomtens östra sida som gränsar till länsväg 641 och som lägst ca +46 längs den sydvästra sidan som gränsar till en GC-väg.

I det planerade byggnadsläget sluttar markytan från +47,7 i öster till mellan +46,0 och +46,8 i väster.

Täbyvägens körbanenivå är ca +45,9 där anslutning för varutransporter planeras och cirkulationsplatsens körbanenivå är ca +46,2 där kundparkeringens anslutning planeras.

Fältundersökningarna har utgjorts av trycksondering i 12 punkter, slagsondering i 2 punkter samt störd provtagning med skruvborr i 2 punkter. Rådande grundvattennivåer uppmättes i provtagningspunkterna. Störda prover har analyserats i fält med avseende på jordart och tjälfarlighetsklass.

De rekommendationer som beskrivs vid grundläggning är att:

Innan schaktarbeten för grundläggning påbörjas ska dränering av grundvattnet utföras ner till minst 0,5 m under planerad schaktbotten med hjälp av diken. I första hand anläggs diken längs tomtens östra och norra sidor. Vid behov anläggs kompletterande diken. Byggnaden kan grundläggas med hel kantförstyvad platta på bädd av minst 0,15 m kapillärbrytande friktionsjord. Förekommande mulljordslager bortschaktas. Schaktbotten för grundläggning täcks med materialskiljande geotextil tillhörande bruksklass N3 Fyllning för grundläggning utförs enligt AMA Anläggning, kapitel CEB.2. Fyllningen ska tillhöra materialtyp 1 eller 2 och packas enligt Tabell AMA CE/4”.

Förorenad mark

Enligt Länsstyrelsens kartsikt över miljö, hälsa och säkerhet finns det misstänkta föroreningar från drivmedelsstationen på fastigheten Vägtorget 2, som gränsar till planområdet. Dessa är dock ”ej riskklassade”. Verksamheten var i drift i samband med att det inventerades, vilket troligen var skälet till att man inte gick vidare med att riskklassa objektet. Utifrån branschfarenhet har dock objektet fått branschklass 2 (varav 1 är högst och 4 lägst risk).

Ytterligare två EBH-objekt (Länsstyrelsens databas över misstänkt, konstaterat och åtgärdade förorenade områden) finns i närområdet, vid Lidl och Skogstorpsskolan.

Miljöenheten har tillsynsansvaret enligt miljöbalken över C-verksamheten på fastigheten Vägtorget 2. Där har OKQ8 drivit drivmedelsstation i 20-tal år. Miljöenheten har haft tillsyn varje år på verksamheten. Nästa ska ske under år 2022. Oljeavskiljare har funnits sedan bensinmacken byggdes under 2001. Under 2009 skedde ett utsläpp av bensin, därefter har inga olyckor skett. Verksamheten har branschklassning 2, dock är det inte riskklassat då verksamheten är i drift. Mellan tankområdet och nya planområdet är det drygt 40 meter, jordarten är silt och morän, marken har svag lutning från det nya planområdet. I området sker inget grundvattenuttag, då kommunalt vatten och avlopp finns.

De EBH-objekten i närområdet är på Lingonet 1, där idag matvaruaffären Lidl finns sedan början av 2000-talet. Här finns uppgifter att det har funnits en drivmedelstation, detta är dock uppgifter som miljöenheten inte har kunnat verifiera. Dock finns en ansökan för en drivmedelsstation som avslogs 2004.

Det andra objektet är på Smultronet 1. Där har det enligt uppgifter funnits en avfallsdeponi, bytipp. Objektet har identifierats av Länsstyrelsen och är införda i EBH-stödet. På ortofoton från 1960 finns inga spår av en deponi. Miljöenheten har heller inga uppgifter om en sådan verksamhet och bedömer att det inte är troligt att de flyttat schaktmassor till fastigheten Vägtorget 1, då det är ett platt område som inte indikerar på att schaktmassor flyttats dit. På fastigheten idag är det sedan början av 2000-talet en grundskola. Hos miljöenheten finns det inga uppgifter hur fastigheten sanerades vid bygget eller var dessa schaktmassor kan finnas idag.

För en matvaruaffär gäller markanvändning i planområdet så kallad Mindre känslig markanvändning, MKM. De exponerade grupperna antas vara personer som vistas i området under sin yrkesverksamma tid samt barn och äldre som vistas i området tillfälligt. Marken kommer vara hårdgjord, vatten tas ej från grundvattnet. I området finns ytterligare en matvaruaffär där människor jobbar åtta timmar per dag samt en grundskola.

Miljöenheten bedömer att det inte finns något som tyder på att planområdet kan vara förorenat och anser därmed att marken är lämplig för planerad markanvändning. Miljöenheten bedömer att risken för negativ påverkan på människors hälsa utifrån eventuella föroreningar utanför planområdet är låg och därför görs bedömningen att det ej föreligger ett behov av en miljöteknisk markundersökning för att utreda eventuell föroreningssituationen inom planområdet.

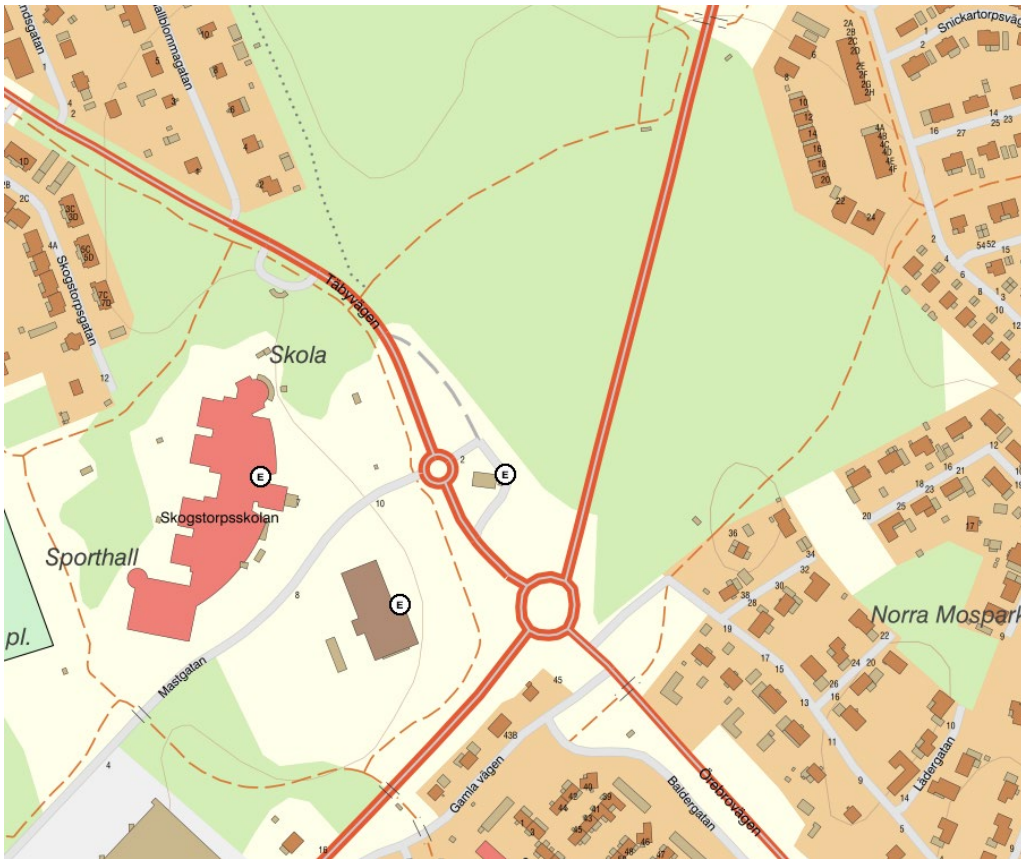


Bild 7. Utdrag från Länsstyrelsens kartsikt gällande EBH-stödet.

Ras och skred

Länsstyrelsens kartsikt över ras- och skredrisker visar att den västra delen av området befinner sig inom riskklass 1 för ras och skred.

Enligt Länsstyrelsen är det ett område med lera eller silt som lutar minst 10 %.

Det finns två diken i området på vardera sida om Täbyvägen, som kan vara orsaken till att det utpekats som ras- och skredrisk, då diken medför en viss sluttning på vardera sida. Därmed bedömer kommunen att ras- och skredrisken är så pass liten, att den inte kommer påverka genomförandet av planen.

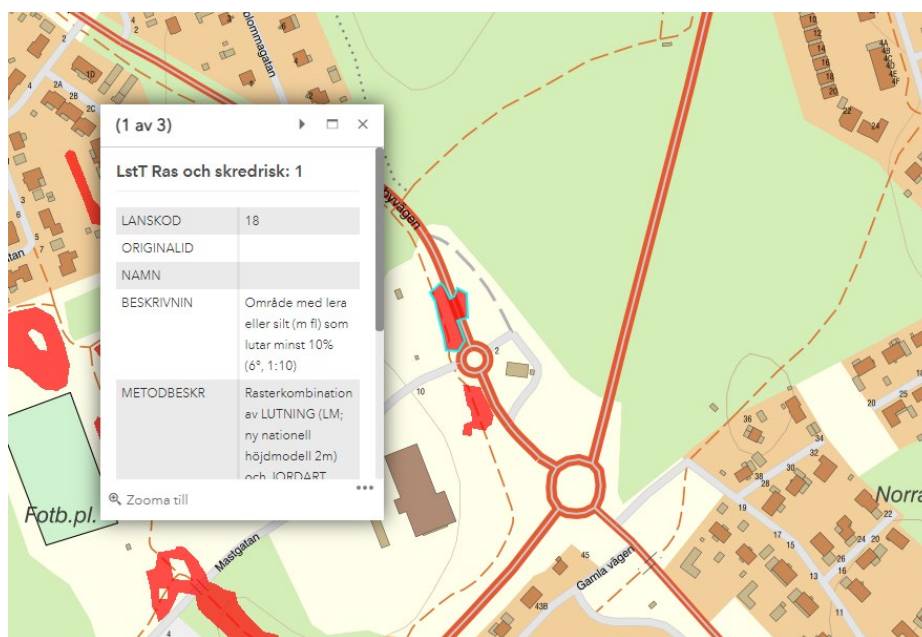


Bild 8. Utdrag från Länsstyrelsens kartsikt, Ras- och skredrisk.

Naturmiljö

Natur/Vegetation

Planområdet präglas av skog.

Landskapsbild/Stadsbild

Planområdet präglas idag av skog. Det nya planförslaget innebär etablering av livsmedelsbutik, därmed kommer landskapsbilden försvagas och stadsbilden förstärkas.

Kulturmiljö och 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.

Ekosystemtjänster

Den nytta vi människor har av naturen och ekosystemen kallas för ekosystemtjänster. Ekosystemtjänster bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Det handlar till exempel om produkter som spannmål och träråvara, tjänster som renar vatten, reglerar klimatet och pollinerar växter. Ekosystemtjänster består också i hälsofrämjande nyttor som möjlighet till återhämtning och sinnliga upplevelser.

En övergripande ekosystemtjänstanalys har genomförts i undersökningen av planens miljöpåverkan. Sammanfattningsvis visar den att de försörjande tjänsterna så som produktion av livsmedel, råvaror etc. berörs då skog producerar råvaror i form av virke. Den tätortsnära skogen brukas dock utan produktion som huvudsyfte, men detta innebär inte att möjligt virkesuttag i framtiden inte påverkas alls av exploateringen. I samband med att skogen kommer att avverkas för exploatering försvinner all framtida möjlighet till återplantering och nytt virkesuttag.

De kulturella tjänsterna, som till exempel hälsa, rekreation och estetik berörs negativt då skogen till stor del försvinner på fastigheten. En del av de reglerande tjänsterna, så som rening av luft och vatten, bullerdämpning och pollinering, försvinner då befintlig grönska så som träd och buskar försvinner från planområdet och andel hårdgjord yta ökar. Detta påverkar även de stödjande tjänsterna, så som fotosyntes och biologisk mångfald, då det försvinner befintlig grönska som bland annat träd tas bort från planområdet.

Djurliv

En inventering av bon för den häckande hornugglan har genomförts 2021-12-02. Vid inventeringen kunde inte några bon hittas, och därmed är det sannolikt att hornugglan inte häckar inom planområdet.

Miljökvalitetsnormer för vatten, 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.

Planområdets recipient är den statusklassade vattenförekomsten Kumlaån. Kumlaån ligger inom delavrinningsområdet "Mynnar i Kvismare kanal" och inom huvudavrinningsområde "Norrström".

Kumlaåns ekologiska status bedöms som otillfredsställande eftersom vattendraget är påverkat av övergödning och kanalisering. Den kemiska statusen för vattenförekomsten har bedömts till uppnår ej god, på grund av miljögifter.

Beslutad MKN 2017–2021 (förvaltningscykel 3) för Kumlaån har kvalitetskrav god ekologisk status 2027 (tidsfrist), och god kemisk ytvattenstatus med undantag för mindre stränga krav på bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar.

Planområdet ligger inom beslutad grundvattenförekomst Hallsberg- Kumlaåsen, Kumla-Mosås-Mariebergområdet, som har god kemisk status och god kvantitativ status. Beslutad MKN 2010–2016 (förvaltningscykel 2) för Hallsberg- Kumlaåsen, Kumla-Mosås-Mariebergområdet har god kemisk grundvattenstatus och kvantitativ status.

En dagvattenutredning kommer tas fram och kompletteras i granskningshandlingen detta för att kunna redovisa hur dagvattnet ska hanteras. Därmed ska dagvattnet renas så att Kumlaåns kemiska och ekologiska status inte försämras vid ett genomförande av detaljplanen. I och med utredningen ska en lösning på problematiken kring dagvattnet upprättas, och därmed kommer inte detaljplanen försämma MKN.

Bebyggelseområden

Bostäder

I dagsläget finns inte några bostäder i direkt anslutning till fastigheten. Dock finns det småhusområden både i öst och väst.

Förändringar

Några förändringar kommer inte att ske, då planförslaget innefattar livsmedelsbutik och inte ändamålet bostäder.

Arbetsplatser & övrig bebyggelse

Sydväst om planområdet ligger Lidl och Skogstorpskolan. Både i väst och öst finns småhusområden.

Förändringar

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för livsmedelsbutik. Detaljplanen medger detaljhandel enligt plankartan, vilket omfattar alla slags köp och försäljning av varor och tjänster till framförallt privatpersoner. Handeln kan äga rum i butiker, stormarknader, varuhus eller gallerior och kan bedrivas inomhus och utomhus. Detta medför även nya arbetsplatser.

Offentlig & kommersiell service

På grannfastigheten Vägtorget 2 finns en bensinstation. Sydväst om området finns Lidl samt Skogstorpskolan.

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.

Gator och trafik

Gatunät

I Kumla kommuns översiktsplan "Översiktsplan Kumla kommun 2040", finns väg 641, som löper öster om planområdet. Denna väg pekas ut som en viktig förbindelse för att upprätthålla god tillgänglighet.

I dagsläget angör man till grannfastigheten Vägtorget 2, från Täbyvägen. Det finns ett officiälservitut gällande in- och utfarten som delas av både fastigheten Vägtorget 1 och Vägtorget 2. Läs mer under *Servitut, ledningsrätter och andra rättigheter*.

Trivector fick i uppdrag av Kumla kommun att ta fram en kapacitetsutredning för området. I rapporten "*Ny mataffärs påverkan på närliggande korsningar*" har man kommit fram till följande:

Utredningen visar på vilken påverkan tillkommande bebyggelse inom området Gröna Sörby och ny mataffär vid korsningen Täbyvägen/Mastgatan har på intilliggande gatunät.

De korsningspunkter som har analyserats är cirkulationsplatserna Täbyvägen/Mastgatan samt Täbyvägen/Gamla E3/Örebrovägen. Analyserna pekar mot att exploateringen av mataffär enbart har en begränsad kapacitetspåverkan på i korsningarna medan bebyggelsen inom Gröna Sörby framförallt påverkar cirkulationsplatsen Täbyvägen/Gamla E3/Örebrovägen desto mer under dygnets maxtimma på eftermiddagen. Cirkulationsplatsen har redan idag kapacitetsbegränsningar som synliggörs genom köbildning på den nordöstra tillfarten på Gamla E3. I takt med att Gröna Sörby exploateras bedöms kösituationen öka. Genom att påverka behovet av att resa med bil, förbättra alternativa färd sätt eller öka kapaciteten i cirkulationsplatsen kan trafiksituationen förbättras. Eftersom berörda gator båda har statlig och kommunalt väghållarskap behöver val av lösning ske i samförstånd mellan Kumla kommun och Trafikverket, oavsett om åtgärder sätts in eller inte.

Under det begränsade tidsspann under maxtimmen som större kapacitetsbegränsningar uppstår i cirkulationen vid Vägtorget i respektive framtidsscenario behöver Kumla kommun tillsammans med Trafikverket göra en bedömning av om de är acceptabla, det vill säga om man kan acceptera en viss överbelastning med köbildning under kortare tid under mest belastad timme. Utifrån perspektivet att detta inte är acceptabelt och att åtgärder behöver vidtas kan åtgärder delas in i kategorier kring att antingen öka

kapaciteten eller minska bilflöden. Vidare redovisas exempel på åtgärder gällande dessa två kategorier samt utifrån vem som har rådighet över åtgärderna, åtgärder i relation till fyrstegsprincipen⁴ samt om kapacitetsbegränsningar accepteras.

Utredningen föreslår olika åtgärder på både *kommunal nivå*, *kommunal-regional nivå* samt *kommunal-statlig nivå*. Dessa åtgärder innefattar även lösningar utanför planområdet, därmed kan inte alla föreslagna åtgärder lösas i detaljplanen.

Förändringar

De förändringar som kommer ske i gatunätet är att angöring till Vägtorget 1 för besökare planeras ske från Täbyvägen vid samma in-och utfart som Vägtorget 2 (fastigheterna har ett officalsevitut på denna in-och utfart). För personal och varutransporter ska in- och utfart också finnas längs Täbyvägen (nordväst) för att separera besökarna från varutransporterna.

Gång-, cykeltrafik

Det finns en gång-och cykelväg i väster, fram till in-och utfarten vid Vägtorget 2. I gällande detaljplan finns även en gång- och cykelväg illustrerad i den östra delen av området.

Förändringar

Kommunen föreslår att den nuvarande gång- och cykelvägen tas bort, då den endast leder till bensinstationen. Kommunen föreslår istället att en ny överfart bör finnas norr om cirkulationsplatsen vid bensinstationen, för att säkerställa en säker övergång för gående och cyklister. På så vis kan den gång och cykelväg som finns på den västra sidan av Täbyvägen längs skogstorpsskolan nyttjas för att ta sig till livsmedelsbutiken.

I gällande detaljplan finns även möjlighet att anlägga en gång- och cykelväg öster om planområdet om behovet finns.

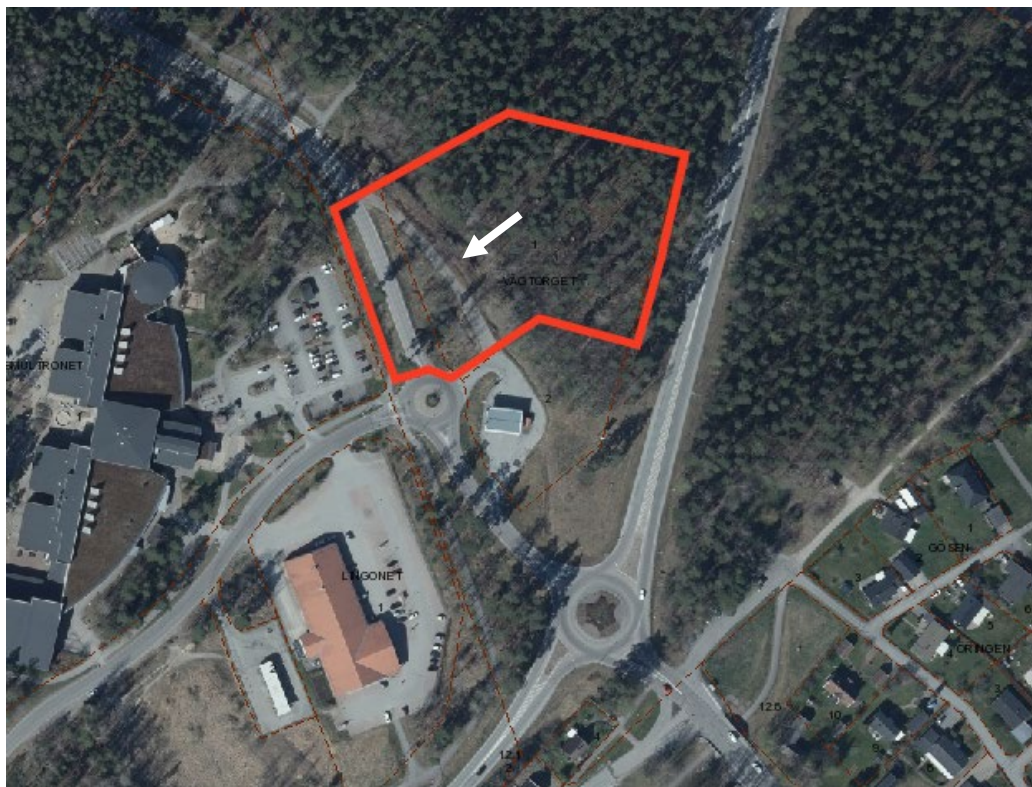


Bild 9. Gång- och cykelväg som föreslås tas bort.

I samband med att mataffären färdigställs visar trafikutredningen på hur en trafiksäker och trygg gång- och cykelkoppling över Täbyvägen bör utformas. Därtill har utrymmesbehovet definierats för tung trafik som ska leverera gods till mataffären genom en dedikerad anslutning till Täbyvägen.

*Det utformningsalternativ som föreslås är en **indragen förhöjd GC-passage utan refug**.*

GC-överfarten föreslås läggas minst 6-8 m från den parallella körbananekanten¹¹. En indragen GC-överfart ger cyklisten och fordonsföraren större chans att upptäcka varandra. Trots detta sker det fler olyckor där cykelöverfarten förläggs indragen från korsningen. Detta förmodligen beroende på att cyklisten med denna utformning upplever större säkerhet med mindre uppmärksamhet som följd. En fördel med utformningen är att fordonsförare som ska ut på primärgatan får plats mellan denna och cykelöverfarten. Fordonsföraren blir därför inte stående som hinder för cyklisten samtidigt som den får bättre sikt mot primärgatan.

För bussar och andra större fordon ger förhöjda GC-överfarter negativa effekter i form av buller och skakningar¹². Därför är det olämpligt att göra upphöjda överfarter där busslinjer passerar. En positiv effekt med förhöjd GC-överfart är den hastighetsdämpning förhöjningen ger, vilket ökar säkerheten för både gång-, cykel- och andra trafikanter. Men cyklisten kan bli ouppmärksam om han/hon känner sig för säker. Därför är det en viss risk med denna utformning.

För att inte försämra framkomligheten för busstrafiken bör hastighetsdämpande åtgärder i form av upphöjningar anläggas så att rak inkörning mot förhöjningen medges. Upphöjningar bör anpassas till axelavståndet på bussarna¹³. Om platågupp förekommer på gator med busstrafik som trafikeras med normal-buss bör platålängden vara minst 7,5 meter och ramplängden vara minst 1,7 meter.

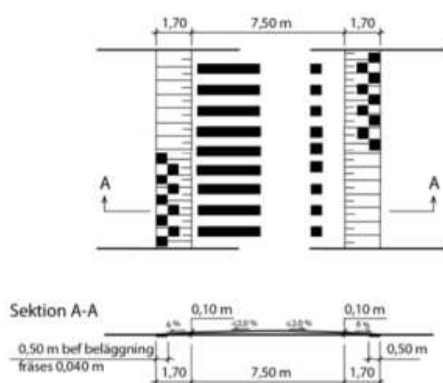


Bild 7. Exempel på upphöjd GC-överfart/platågupp med platålängd 7,5 m.



Bild 8. Bild på en upphöjd GC-överfart (Högsbogat/Guldmyntsgatan, Göteborg).

Läs mer i bilagan "Ny mataffärs påverkan på närliggande korsningar".

Kollektivtrafik

Det finns goda möjligheter att ta sig med kollektivtrafik till planområdet. Kollektivtrafik (linje 701, 702) går öster om området, hållplats Kumla Smedstorp.

Parkering, varumottagning & utfarter

Parkeringar löses inom fastigheten.

I planförslaget ska angöring ske från Täbyvägen, med separata in-och utfarter för besökare och personal samt varutransporter.

Åtkomlighet för räddningsinsatser

Om gatunätet eller motsvarande inte ger åtkomlighet ska särskild räddningsväg anordnas som ger god framkomlighet. Räddningsväg utformas i enlighet med Boverkets byggregler, BBR 5:721.

Risker och störningar

Skyddsavstånd

Drivmedelstation

Fastigheten Vägtorget 1 gränsar till fastigheten Vägtorget 2, där det finns en drivmedelsstation. Det finns generella och mer specifika regler gällande skyddsavstånd vid bebyggelse i närhet till drivmedelsstationer.

Enligt Länsstyrelsens rapport "Riskhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods samt bensinstationer, Länsstyrelsen i Stockholms län (2000:01)" finns olika riktlinjer gällande skyddsavstånd till bensinstationer. De generella bestämmelserna är följande:

- "I nyplaneringsfallet bör alltid ambitionen vara att hålla ett avstånd på 100 meter från en bensinstation till bostäder, daghem, ålderdomshem och sjukhus.
- Tät kontorsbebyggelse närmare än 25 meter från en bensinstation bör undvikas.
- Sammanhållen bostadsbebyggelse och personintensiva verksamheter närmare än 50 meter från en bensinstation bör undvikas".

I detta fall kan en livsmedelsbutik av större karaktär vara en personintensiv verksamhet och därmed bör ett avstånd till bensinstationen på fastigheten Vägtorget 2, vara minst 50 meter.

Då avståndet mellan bensinstationen på Vägtorget 2, och den planerade bebyggelsen på vägtorget 1 överstiger 50 meter, har kommunen tillsammans med Länsstyrelsen gjort bedömningen, att ingen riskanalys krävas.

För att säkerställa att ett avstånd på 50 meter hålls från bensinstationen, har detta reglerats med prickmark i plankartan.

Farligt gods

Området berörs inte av någon farligt gods-led. Dock förekommer det last med farligt gods till området då det finns en drivmedelstation på grannfastigheten Vägtorget 2. Då ett skyddsavstånd till drivmedelsstationen från den nya bebyggelsen på Vägtorget 1 ska hållas på minst 50 meter, bedöms ingen ytterligare åtgärd krävas.

Översvämning

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

År 2019 gjordes en skyfallskartering för Kumla tätort där skyfall med 100-års och 200-års återkomsttid studerade. Enligt skyfallskarteringen finns det risk att planområdet översvämmas vid skyfall på en mindre yta i den västra delen av området. Vid ett 100-årsregn bedöms vattendjupet i området uppgå till 1,16 m som mest.

För att få en uppfattning om olägenheter/skador som regnet orsakar kan följande djupintervall för vatten på markytan användas som ungefärliga riktvärden:

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

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

Länsstyrelsens generella rekommendation är att lägsta nivå på färdigt golv ska ha minst 0,5 m marginal för ett 100-årsregn. Eftersom det inom planområdet finns viss risk att delar av planområdet översvämmas vid ett 100-års regn måste en dagvattenutredning tas fram för att kunna säkerställa hur dagvatten ska tas omhand samt bedöma vilka åtgärder som behöver vidtas för att begränsa konsekvenserna av skyfallsöversvämningar.

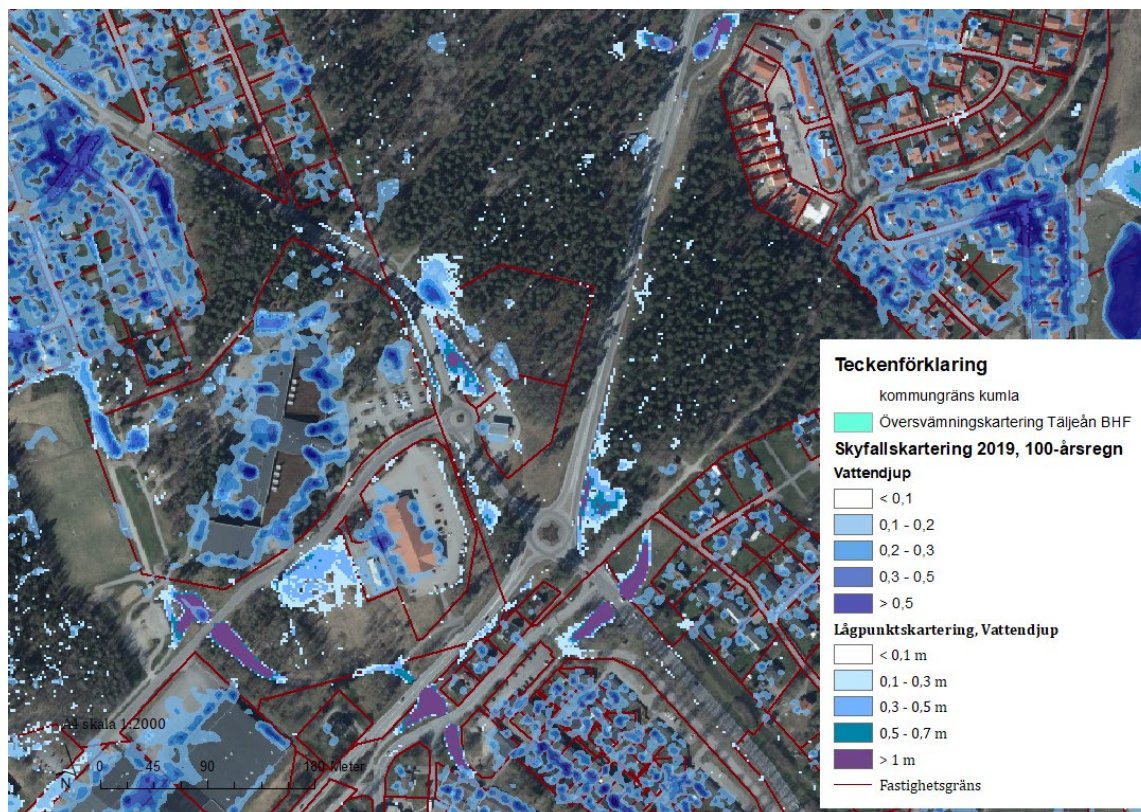


Bild 9. Visar skyfallskartering för 100-årsregn.

Teknisk försörjning

Vatten & avlopp

Vatten och avlopp är kopplat till kommunens befintliga ledningsnät.

Dagvatten

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

Fördröjning av dagvatten ska ske på egen fastighet innan anslutning till kommunens befintliga ledningsnät i sydväst sker. Därifrån leds vattnet till diket längs Blomstergatan och vidare till dagvattendammen som ligger nordväst om Skogsglantan 2.

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

Kumla kommun har gett WSP i uppdrag att utföra en dagvattenutredning för området.

Syftet med dagvattenutredningen är att utreda vilka konsekvenser detaljplanen får ur ett dagvattenperspektiv, och beskriva hur en dagvattenhantering kan utformas inom detaljplanen.

Beräkningar har utförts enligt svenskt vatten P110 och i StormTac med indata från befintlig markanvändning samt indata från skiss för planerad markanvändning. Dessa beräkningar visar att flöden och föroreningar kommer öka i och med den planerade markanvändningen. För att kompensera för detta föreslås att dagvatten ska omhändertas lokalt innan avledning från planområdet.

God rening kan uppstå genom att dagvattnet passerar tre dagvattendammar på väg till recipienten, och ca 2,5 km av rinnvägen utgörs av öppna diken vilket bidrar till ytterligare rening och sedimentering innan utloppet i Kumlaån. Den ekologiska och kemiska statusen

bedöms inte påverkas av dagvattenutsläppet från planområdet och inte heller försvåra att uppnå beslutade miljökvalitetsnormer i framtiden.

Två alternativ till dagvattenhantering har beräknats. Ett där hela planområdet renas och fördröjs i en dagvattendamm och ett där en del av planområdet avleds till ett svackdike och en del avleds till en dagvattendamm. Det sistnämnda alternativet rekommenderas då rening sker i två steg.

Det finns angivet i utredningen att en magasinsvolym på ca 250 m³ behövs för hela planområdet. Detta innebär ett fördröjningsbehov på 132 m³/ha. En yta har avsatts i plankartan som är tillräckligt stor för ändamålet.

Färdig golvnivå på matvarubutiken är satt till +47,1 och utifrån Länsstyrelsens generella rekommendation ska lägsta nivå på färdigt golv ha minst 0,5 m marginal för ett 100-årsregn. Det innebär att vattennivån högst får uppgå till +46,6 i anslutning till butiken.

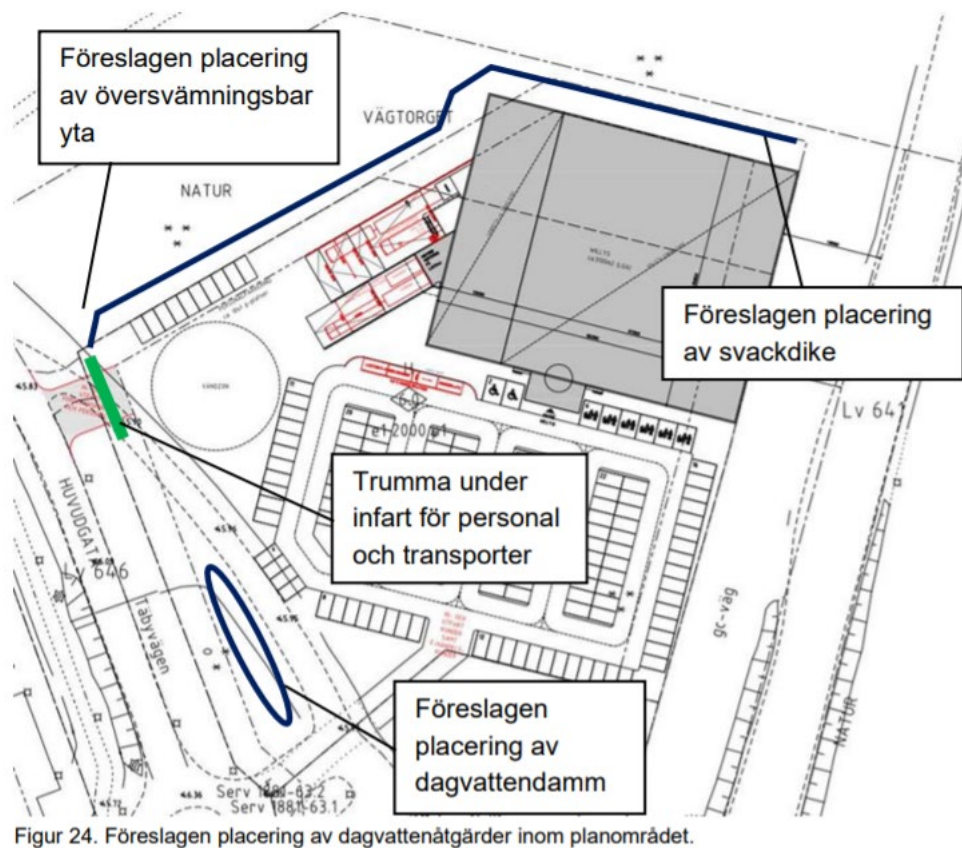


Bild 10. Redovisar utdrag från WSP:s dagvattenutredning.

Dagvattenhanteringen säkerställs i plankartan genom ett antal bestämmelser.

- *Dagvattenfördröjning med en total volym av minst 132 kubikmeter per hektar ska anordnas för egenskapsområdet n1.*
- *Lägsta golvnivå ska vara minst + 47,1.*

- *Dagvatten ska avledas till det kommunala ledningsnätet, efter att dagvatten från tak och hårdgjorda ytor fördröjts på egen fastighet genom avledning till grönytor eller dagvattenmagasin.*

Brandvattenförsörjning

I samråd med Nerikes brandkår krävs en kapacitet på 900–1200 liter/min med max 250 meters avstånd mellan brandposterna.

Det finns i dagsläget en brandpost nordväst om området, men Nerikes brandkår önskar ytterligare en brandpost norr i området, med tanke på livsmedelsbutikens storlek. Detta är dock inget krav.

El, tele, bredband, m.m.

Närmsta fiberstråk och kommunalägda stadsnätet finns ca 15 meter öster om fastigheten.

Skanova har en tele-ledning som i dagsläget går tvärs över planområdet. Denna behöver flyttas, och ska förläggas i det u- område som är reserverat i den södra samt västra delen av planområdet.

E.ON har en signalkabel som korsar fastigheten, denna är dock inte i drift. Även en befintlig högspänningskabel är förlagd efter Täbyvägen (i det västra naturområdet i plankartan), skulle signalkabeln behövas kan denna flyttas till samma stråk som högspänningskabeln.

Det finns en transformatorstation på Mastgatan där det finns effektutrymme kvar att nyttja. Skulle ett större behov av effekt senare visa sig behövas är ett alternativ att byta ut den nuvarande stationen på Mastgatan till en större.

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.

Detaljplanens genomförande

Nedan beskrivs hur detaljplanen är avsedd att genomföras vad gäller de ekonomiska, tekniska och organisatoriska åtgärder som måste till för att genomföra detaljplanen på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Vilka konsekvenser genomförandet medför för bland annat sakägare, andra berörda ska också framgå.

Tidplan

Tidplanen är preliminär.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut att påbörja planarbetet	<i>Maj 2021</i>
Samhällsbyggnadsnämndens samrådsbeslut	<i>Oktober 2021</i>
Samråd	<i>Oktober/November 2021</i>
Samhällsbyggnadsnämndens granskningsbeslut	<i>December 2021</i>
Granskning	<i>December/Januari 2021</i>
Samhällsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen	<i>Februari 2021</i>
Detaljplanen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker	<i>Mars 2021</i>

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.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

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

Markavvattningsföretag

Planområdet berörs inte av några markavvattningsföretag.

Servitut, ledningsrätter och andra rättigheter

Det finns ett officiälservitut (1881-63.2) för väg, sydväst i området. Ett officiälservitut bildas, ändras eller upphävs genom en lantmäteriförrättning, i en fastighetsreglering. Ett sådant servitut kan endast upplåtas om det är av väsentlig betydelse för den härskande fastigheten.

Officiälservitutet delas med fastigheten Vägtorget 2, och säkerställer deras rätt att använda området för in- och utfart.

Ingen förändring gällande servitutet planeras ske, det ska fortsätta att gälla då in- och utfarten planeras att fortsätta kunna nyttjas av båda fastigheterna.



Bild 11. Visar utdrag av officialservitut för väg.

Ett markreservat för allmännyttan underjordiska ledningar, u- område har ritats ut i plankartan. Detta för att säkerställa de ledningar som berörs av planförslaget.

Genom detta ser kommunen till att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartersmark samt att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen.

Inom det område i detaljplanen som är reserverat för u-område, gäller inte automatiskt någon rättighet av att detaljplanen vinner laga kraft. Upplåtelsen inom ett markreservat måste ske vid en lantmäteriförrättning eller genom skriftlig överenskommelse mellan berörda parter.

Ledningsrättshavare ansöker om och bekostar ledningsrätt för sina ledningar.

Fastighetskonsekvenser

Fastigheter inom planområdet:

- Vägtorget 1: Fastigheten är idag obebyggd. En livsmedelsbutik ska etableras på fastigheten med tillhörande lastgård och parkeringsplatser. En bestämmelse om högsta nockhöjd har justerats till 10 meter, prickmark regleras, och ett u-område har tillkommit.
- Kumla 13:89: Planområdet sträcker sig en bit utanför fastigheten Vägtorget 1, därmed berörs en del av den naturmark som tillhör fastigheten Kumla 13:89. Den del av fastigheten Kumla 13:89 som berörs planläggs som kvartersmark, handel och kan överföras till Vägtorget 1 genom fastighetsreglering.

Fastigheter utom planområdet:

- Vägtorget 2: Fastigheten Vägtorget 2 delar idag ett officialservitut med Vägtorget 1, som säkerställer deras rätt att använda området för in- och utfart.

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. Kommunen ansvarar för drift, skötsel och underhåll av anläggningar inom allmän platsmark.

Kommunen 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 exploateringsavtal.

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

Tekniska frågor

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

Exploatören ansvarar för erforderliga undersökningar.

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 Jessica Bäckman i samarbete med berörda tjänstepersoner inom Kumla kommun.

Detaljplanen antogs 16 februari 2022 och vann laga kraft 27 maj 2022.

2022-06-03

Samhällsbyggnadsförvaltningen,

Jessica Bäckman
Planarkitekt

Johannes Ludvigsson
Plan- och geodatachef



Kumla kommun