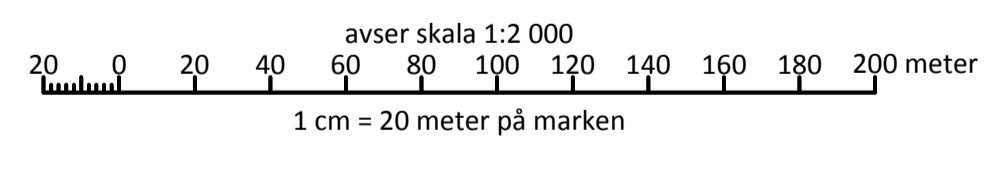
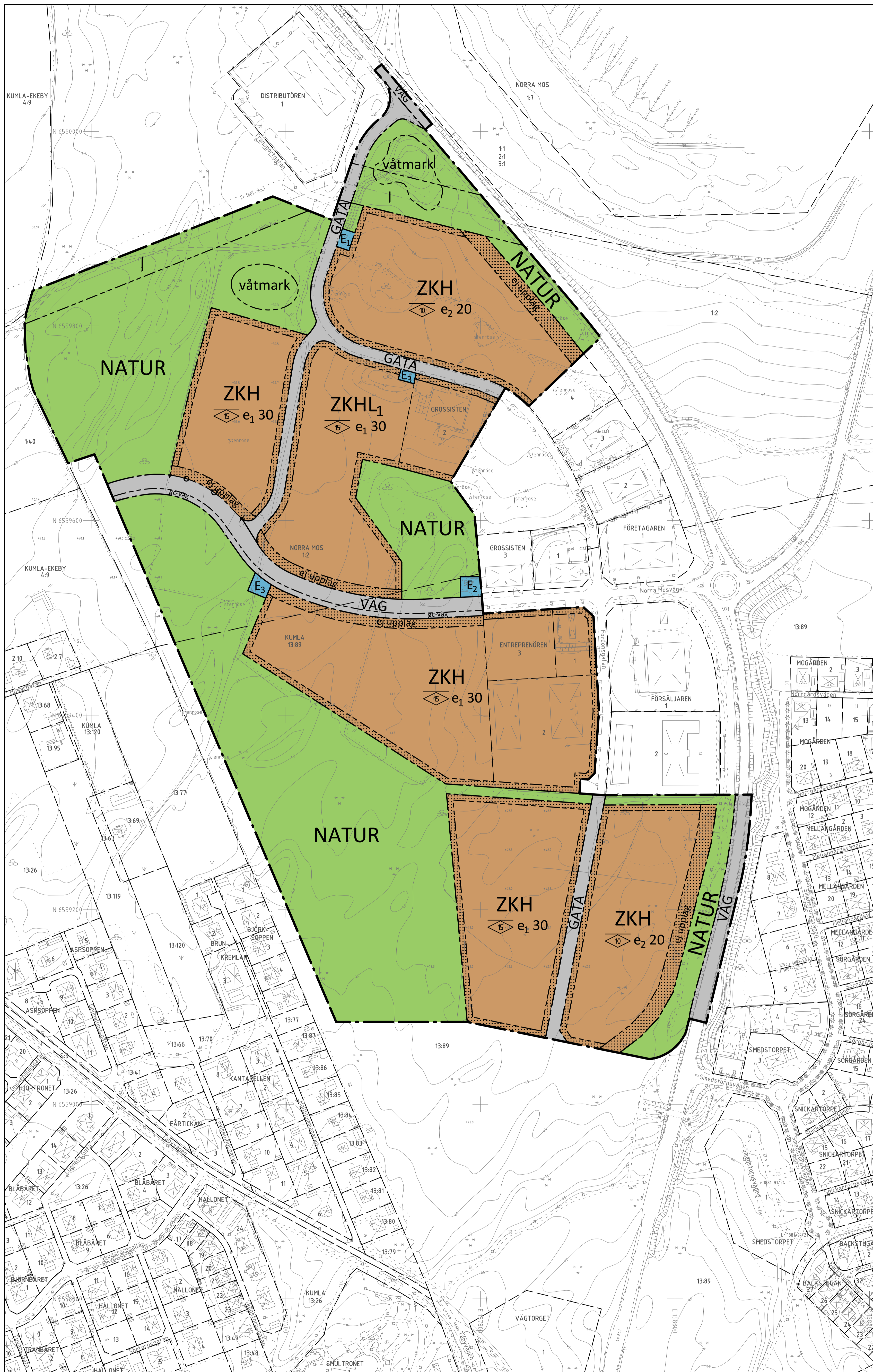


# Norra Mos, etapp 5 och Pokerskogen



- GRUNDKARTEBETECKNINGAR**
- Fastighetsgräns/kvartersgräns
  - Traktargräns
  - Vägart/gångbänkant
  - Fastighetsbeteckning
  - 3 13.89 Bostadshus/uthus
  - Industri-/verksamhets-/offentlig byggnad
  - Gatuhöjd
  - Markhöjd
  - Sv 1881-2011 Servitutsområde
  - Lr 1881-266.1 Ledningsrättsområde

Girk 02/2015  
 Grundkarta över  
 Norra Mos, etapp 5 och Pokerskogen  
 Koordinatsystem: Sweref 99 15 00 i plan  
 och RHTD i höjd  
 Mätning: LBF/OS  
 Upprättad: 2015-07-03

Roger Eriksson  
 GIS/Kartingenjör

## PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSER**
- Detailplanegräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser**
- VÄG Väg
  - GATA Gata
  - NATUR Naturområde
- Kvartersmark**
- E Pumpstation
  - E Kommunikationsmast
  - E Transformatorstation
  - ZKH Verksamheter, kontor och handel
  - ZKHL Verksamheter, kontor, handel och djurvård

## UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gc-väg Gång- och cykelväg

## Vegetationsbestämmelser

- vätmark Vätmark för rening av dagvatten

## UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e. 30 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea  
 e. 20 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea  
 Största byggnadsarea i m<sup>2</sup> per fastighet är 3500 m<sup>2</sup>

## BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad  
 I Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig luftledning

## MARKENS ANORDNANDE

### Mark och vegetation

Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska fördröjas på egen fastighet genom avledning till grönytor eller dagvattenmagasin innan avledning sker till det kommunala ledningsnätet eller diken.

Dagvattenåtgärder ska utföras på sådant sätt att fastigheten inte avleder mer dagvatten än motsvarande maxflöde från den oexploaterade fastigheten vid ett tioårsregn med tio minuters varaktighet.

För dagvatten från ytor med frekvent tung trafik eller uppställning av fordon bör rening från olja ske innan vattnet avleds till vattendrag.

Minst 10 procent av fastigheten ska utgöras av grönyta dvs. gräsyta eller planteringsyta. Detta gäller inte områden för tekniska anläggningar (E., E. och E.) eller gator.

Parkering samt lastning och lossning av transportfordon ska ske inom verksamhetens fastighet

- ej upplag Marken får inte användas för upplag

### Utfart och stängsel

- Körbar förbindelse får inte anordnas

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Utformning och omfattning

- 20 Högsta nockhöjd i meter

### Utseende (ny bebyggelse)

Byggnader ska i proportioner, fönstersättning, takutformning, material och form utformas med särskild hänsyn till det exponerade läget

Skyttar får inte ha blinkande eller rörligt budskap. Skyttar för ej placeras över takfot på byggnad.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Detailplan för		Antagandehandling	
Norra Mos, etapp 5 och Pokerskogen	Beslutsdatum		Instans
	Godkännande		SBN
Kumla, Kumla kommun	Antagande	2016-06-02	SBN
	Laga kraft	2016-06-29	
Upprättad 2015-09-16			
Klara Agren Fysisk planerare	Johannes Ludvigsson Plancher		



*KUMLA KOMMUN*

2016-06-30

SBN 2015/122

Länsstyrelsen i Örebro län  
Lantmäterimyndigheten i Örebro län

## **LAGAKRAFTBEVIS**

Samhällsbyggnadsnämnden i Kumla kommun antog den 2 juni 2016 detaljplan för Norra Mos, etapp 5 och Pokerskogen, Kumla, Kumla kommun, Örebro län

BESLUTET HAR VID UTGÅNGEN AV DEN 29 juni 2016 VUNNIT LAGA KRAFT.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Klara Ågren  
Fysisk planerare



*KUMLA KOMMUN*

2016-06-30

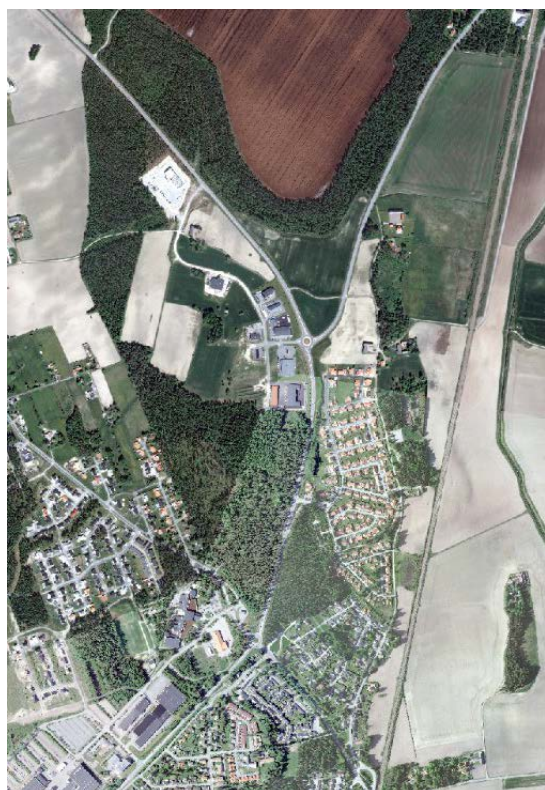
SBN 2015/122

# **ANTAGANDE**

**Detaljplan för**

## **Norra Mos företagspark, etapp 5 & Pokerskogen**

**Kumla, Kumla kommun,  
Örebro län**



Samråd: 2015-09-24 – 2015-10-15

Granskning: 2016-04-13 – 2016-04-27

Antagen av SBN: 2016-06-02

Laga kraft: 2016-06-29



## Detaljplan

Detaljplanen styr vad kommunen kan bevilja i bygglov i nom ett visst område. Det gäller bland annat vad marken får användas till och hur byggnader ska utformas och placeras. Kommunen utvecklar en ny detaljplan vid varje större utbyggnad eller förändring av bebyggelsen. Både process och planprodukt är fastlagd i Plan- och Bygglagen. Du hittar mer information om detaljplaner på [www.boverket.se/kunskapsbanken](http://www.boverket.se/kunskapsbanken)

Detaljplanen utgörs av en plankarta och en planbeskrivning. Planbeskrivningen förklarar syftet och innehållet i plankartan på ett mer utförligt sätt än vad kartan medger. Ibland ingår även andra handlingar som till exempel illustrationskartor eller en miljökonsekvensbeskrivning.

Detaljplanen upprättas enligt standardförfarande



Figuren ovan illustrerar i vilket skede detaljplanen befinner sig i.

Plan- och projektavdelningen 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 beslutet inte överklagas.

## Handlingar

Planförslaget utgörs av:

- planbeskrivning
- plankarta med bestämmelser i skala 1:2 000
- fastighetsförteckning
- granskningsutlåtande

För övrigt planeringsunderlag till detaljplanen hänvisas till handläggaren.

Handläggare:  
Klara Ågren  
019-58 82 41  
[klara.agren@kumla.se](mailto:klara.agren@kumla.se)  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

# Planbeskrivning

## Planens syfte, och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en fortsatt utbyggnad av Norra Mos företagspark för verksamheter, kontor, handel och service. Detaljplanen innefattar även Pokerskogen som genom att detaljplaneläggas skyddas. En genomfart till Loviselund, Rytartorpet och Matildelund planläggs också i denna detaljplan.

Det finns en efterfrågan på mark för nya etableringar i Norra Mos företagspark och detaljplanen möjliggör för en utbyggnad av området söder och väster ut. Företagsparken har ett strategiskt läge i norra delen av Kumla i anslutning till länsväg (lv) 641 och länsväg 690, och med cirka två kilometer till E20.

Delar av detaljplan 1881-P46 och 1881-P88 kommer att ersättas av denna detaljplan då förutsättningarna i området har förändras.

## Bakgrund

Norra Mos företagspark öppnades för exploatering 2003 och området har sedan dess fortlöpande byggts ut.

## Plandata

### Läge

Området är beläget i norra Kumla och begränsas i norr, söder och väster av skogsmark, och i öster av länsväg 641.



*Planområdets läge*

## Areal

Planområdet har en areal på ca 40 ha.

## Markägförhållanden

Kumla kommun äger den största delen av den berörda marken (fastigheterna Kumla 13:89 och Norra Mos 1:2). Grossisten 1 ägs av Kumla Fastigheter AB. Entreprenören 1,2 och 3 är i enskild ägo.

Intilliggande fastigheter ägs av Kumla kommun, Kumla Fastigheter AB eller är i enskild ägo.

## Tidigare ställningstaganden

### Riksintressen

Inga riksintressen finns inom eller i anslutning till planområdet.

### Miljöbalken 7 kap 11 §

Inom planområdet finns ett antal åkerholmar och odlingsrösen vilka omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § Miljöbalken.

Åkerholmar utgör viktiga restbiotoper i ett i övrigt rationaliserat landskap och har stor betydelse då de erbjuder livsmiljöer och tillflyktsorter för många av det öppna jordbrukslandskapets växt- och djurarter, till exempel ormar och ödlor. Åkerholmar är ofta artrika miljöer och har ofta höga naturvärden i form av brynmiljöer, hävdgynnad flora och gamla träd. Förekomsten av åkerholmar i åkerlandskapet utgör också ett viktigt inslag i landskapsbilden och bidrar till att ge en bild av det äldre jordbrukslandskapets utseende. De är därför viktiga att bevara åkerholmarna ur både kulturhistorisk- och naturvårdssynpunkt.

Flera odlingsrösen (röjningsrösen) finns inom planområdet. Rösena är lokaliserade till ett antal områden i Pokerskogen. Odlingsrösen i jordbruksmark utgör ofta viktiga livsmiljöer och tillflyktsorter för flera av jordbrukslandskapets växt- och djurarter, till exempel lavar, mossor, grod- och kräldjur, insekter, spindlar, fåglar och smådaggdjur. Odlingsrösen utgör ett viktigt inslag i landskapsbilden i ett övrigt rationaliserat landskap och har också en stor betydelse för växt- och djurlivet genom den mosaik och variation det skapar i jordbrukslandskapet. Rationaliseringen av jordbruket under det senaste århundradet har inneburit att många odlingsrösen tagits bort från jordbruksmarken. Det är därför angeläget att kvarvarande odlingsrösen bevaras.



*Åkerholme inom planområdet*

Vid risk för skada av naturmiljön eller borttagande av åkerholmar i jordbruksmark och odlingsrösen krävs biotopskyddsdispens från Länsstyrelsen. Dispenser kan endast ges om det finns särskilda skäl.

Inom planområdet är det aktuellt att ansöka om biotopskyddsdispens för åkerholmar och odlingsrösen då dess placeringar försvårar exploateringen. Om stenrösen skulle ligga kvar skulle de omgärdas av verksamheter och hårdgjorda ytor och förlora sitt sammanhang.

## Översiktliga planer

Kumla kommuns översiktsplan "Kumla 25 000", antagen den 14 februari 2011 av kommunfullmäktige, redovisar verksamheter, natur och bostäder för planområdet. Nya vägar och gång- och cykelvägar är föreslagna i översiktsplanen för planområdet.

Kommunen gör bedömningen att bostäder inte är aktuellt inom planområdet utan naturmarken bevaras istället.

## Detaljplaner

Inom planområdet finns gällande detaljplaner:

1881-P46	2005-05-30
1881-P88	2010-09-13
1881-P91/5	1991-03-06

Delar av detaljplanen 1881-P46 och 1881-P88 kommer att ersättas av denna detaljplan då förutsättningarna i området har förändrats över åren. Planområdesgränsen justeras mot detaljplan 1881-P91/5.

Detaljplaneförslaget angränsar till detaljplaner i alla riktningar. Detaljplanen för Loviselund, etapp 3 & Ryttartorpet, etapp 2, väster om planområdet vann laga kraft i juni 2015.

## Kommunala program

### Miljöprogram

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

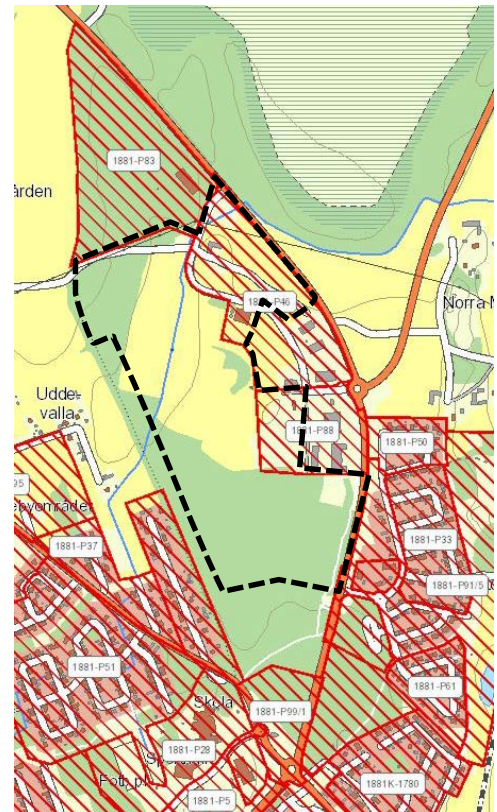
Av de 16 nationella miljö kvalitetsmålen har kommunen valt att fokusera på fem av målen i programmet; begränsad klimatpåverkan, giftfri miljö, ingen övergödning, god bebyggd miljö samt ett rikt växt- och djurliv. Det mål som främst påverkar den fysiska planeringen är målet "God bebyggd miljö". Med "God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

### Klimatprogram

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

### Grönplan

Grönplan, antagen den 18 juni 2007 av kommunfullmäktige, anger att Pokerskogen är ett större natur- och rekreationsområde med skogskaraktär. Pokerskogen är ett bullerstört grönområde som framför allt



Gällande detaljplaner. Detaljplanen för Loviselund & Ryttartorpet är ej redovisad.



fungerar som spridningskorridor, men är även vindskyddande och/eller renar luft. Diverse stigar korsar området, framför allt ridstigar. Här finns dessutom ett antal ändmoräner från istiden. Den kulturhistoriskt intressanta Mossbanan ligger i skogens västra gräns. Skogen räknas även som ett artrikt område.

### **Plan- bygg- och bostadsprogram**

Planområdet finns med i det av kommunfullmäktige den 18 maj 2009 antagna Plan-, bygg- och bostadsprogram 2010–2012.

### **Behovsbedömning**

#### **Miljöaspekter**

Kommunen bedömer att planens genomförande inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan.

Planförslaget innebär att flera av de åkerholmar och stenrösen som finns inom området måste tas bort på grund av dess placeringar. Det är negativt då biotoper är ofta livsmiljöer och tillflyktsorter får många växt- och djurarter.

Delar av Pokerskogen kommer att exploateras men stora delar av skogen kommer att bevaras. Pokerskogen är en viktig spridningskorridor och kan utvecklas för rekreation.

Planförslaget innebär ökade hårdgjorda ytor inom planområdet vilket försämrar infiltrationen. Dagvatten ska tas om hand lokalt enligt *Riktlinjer för dagvattenhantering*.

Transporterna i och genom området kommer att öka.

Jordbruksmark tas i anspråk i och med genomförandet av detaljplanen.

#### **Sociala aspekter**

Då planområdet är ett verksamhetsområde är flera av faktorerna inte aktuella att bedöma.

Grönska kan upplevas som otryggt vilket gör att gång- och cykelvägen genom Pokerskogen till verksamhetsområdet kan upplevas otrygg. Samtidigt skapar Pokerskogen idag en barriär som minskar i och med genomförandet av detaljplanen då en del av skogen tas i anspråk för bebyggelse.

Då planområdet är monofunktionellt och därför nyttjas vissa delar av dygnet kan området upplevas som otryggt övriga dygnet.

Åkermark bebyggs vilket gör att de vägar/stigar som används för promenader, jogging och rastning av hundar försvinner. Tanken är att Pokerskogen ska utvecklas för rekreation och Mossbanan göras ordning till cykelväg. Pokerskogen skyddas i och med detaljplanen.

# Förutsättningar och förändringar

## Mark och vegetation

### Mark och vegetation

Jordarter inom planområdet är till största del grovsilt och glacial lera. Morän förekommer även inom planområdet.

Planområdet består av åkermark med inslag av åkerholmar samt skog. Åkerholmarna är i varierande omfattning trädbevuxna och till stor del bemängda med röjningssten upplagd som rösen eller i andra formationer. Även flera odlingsrösen finns. Planområdet är lätt kuperat då området genomkorsas av moränvallar i form av så kallade randmoräner. Randmoränerna som är typiska för landskapet är mest framträdande i skogen men förekommer även på åkermarken.

Verksamhetsområdet ramar in av Pokerskogen i väster, söder och norr. Pokerskogen är ett grönområde som fungerar som spridningskorridor men även är vindskyddande och renar luft. Delar av skogen används av de närboende för rekreation och diverse stigar korsar området, framför allt ridstigar. Pokerskogen är också en grön länk mot Ekebymossen. Skogen i öster, närmast lv 641, är bullerstörd. Skogen består huvudsakligen av tall, gran och björk i olika sammansättningar och åldrar. Den äldsta delen består av 115-årig skog. Pokerskog utgör den sista orörda resten i norr av Kumla drumlinen. I söder är vissa delar av skogen sank. Pokerskogen planläggs som Natur i detaljplanen.



*Vegetationen i området; befintlig åkermark och Pokerskogen från norr*

En utbyggnad av hela det föreslagna arbetsområdet innebär att det öppna åkerlandskapet samt delar av Pokerskogen i söder, längs med lv 641, exploateras. Den skogsdungen som finns mitt i området sparas vilken har en rumsbildande effekt och har betydelse för upplevelsen av området och landskapsbilden. Den är också en viktig biotop för många djur och genom att bevara den bidrar vi till att bibehålla den biologiska mångfalden i området. Den är också viktigt för dagvattenhanteringen i området då stora delar av naturmarken för övrigt kommer att hårdgöras. Närmast lv 641 finns en grönzon med bland annat gång – och cykelväg och dagvattendamm. Grönzonen kommer att utvecklas söderut med samma utformning.

### Geoteknisk undersökning

Det finns två geotekniska undersökningar för den norra delen utav planområdet. Den geotekniska undersökningen från år 2000, vilket är den senaste undersökningen, visar att grunden består av mullhaltig sand- eller lerjord normalt 0,2 m tjocklek. Härunder följer skiktade sediment av lera, silt och sand vilande på morän. Inom lokala åkerholmar går moränen upp i dagen medan sedimenten i övrigt har 1-8 m mäktighet. I söder och sydost liksom längs ett stråk upp mot norr är leran i huvudsak fast- torrskorpefast. Lösare lera kan förekomma här endast i tunna skikt och saknas normalt helt.

Inom övriga delområden följs det 1,5–2,5 m fasta ytskiktet med silt och torrskorpelera av lös lera till varierande djup. Den lösa lerans tjocklek uppgår som mest till ca 5 m och skjuvhållfastheten varierar mellan 15-25 kPa. Moränen under leran har normalt hög fasthet och sonden har som mest trängt ned 3m i denna jord. Sondstopp har erhållits i mycket fasta lager 1-9,5 m under nuvarande markyta.

Någon risk för skred förekommer inte inom det område där geoteknisk undersökning har gjorts då mark där lera förekommer är plan. Sättningar kan dock ske inom vissa delar av området.

#### **Förorenad mark**

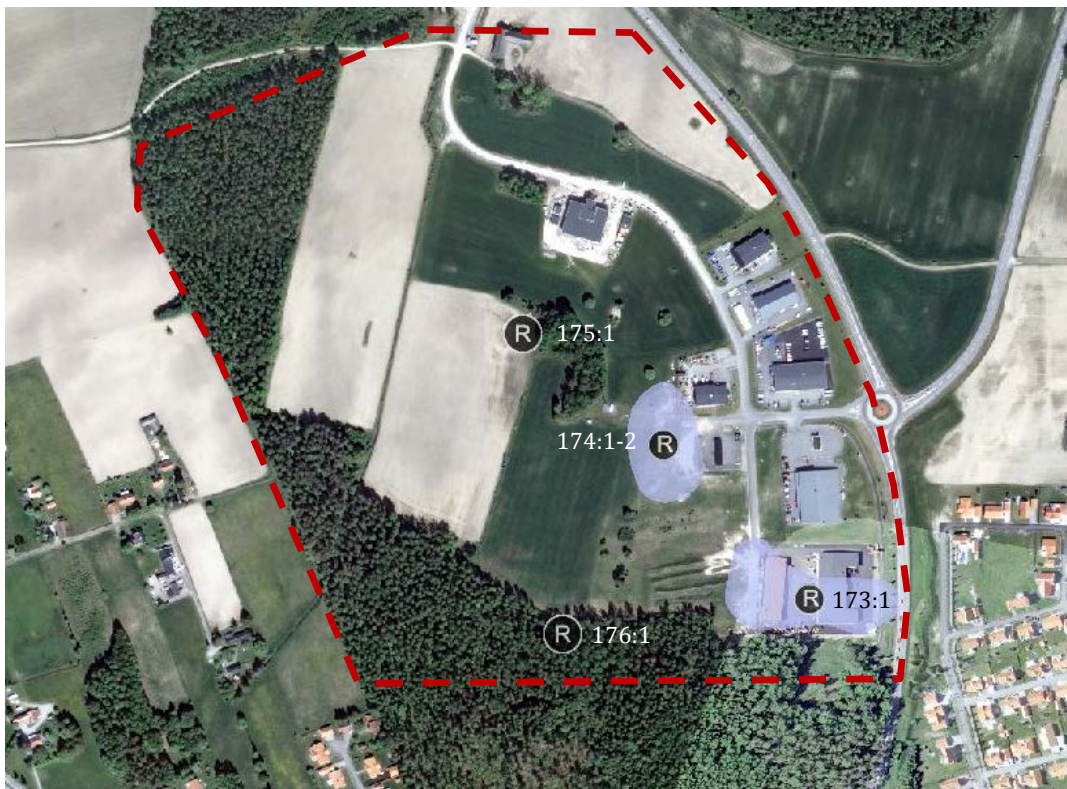
Inga kända föroreningar finns inom planområdet.

#### **Radon**

Inom planområdet varierar radonhalten. Största delen utav planområdet befinner sig i normalriskområde (10-50 kBq/m<sup>3</sup>) för radon medan vissa delar är lågriskområde. Förhöjda värden kan också erhållas vid ändmoräner.

#### **Fornlämningar**

Kumla kommun är generellt sett mycket rikt på fornlämningar, inte minst förhistoriska boplatser och gravar. Detta gäller inte minst områden på eller vid grusåsar. Inför etableringen av första etappen av Norra Mos företagspark utförde Riksantikvarieämbetet, UV Bergslagen, år 1999 en arkeologisk utredning.



Vid utredningen påträffades fornlämningarna Kumla 173:1, 174:1-2, 175:1 och 176: 1.

Fornlämning 173:1 är en förhistorisk boplatser, som har undersökts och är borttagen. Här noterades en härd, en grop samt skärvstensförekomst.

Fornlämning 174:1-2 är härdar, dvs. eldstäder, som har undersökts och är borttagna.

Fornlämning 175:1 är en förhistorisk boplatserlämning med oklar utbredning. Här hittades rikligt med keramik som kan dateras till järnålder.

Fornlämning 176:1 är en till stor del övertorvad stenansamling som eventuellt är en stensättning, det vill säga en förmodad grav. Någon utgrävning är inte gjord av fornlämningen.

Utöver fornlämningar fann man inom området ett antal är kulturhistoriskt intressant miljöer med boplatslägen och fossil åkermark. Inom området fanns också olika former av röjningssten, som kan relateras till aktiviteter inom jordbruket.

Inga ytterligare arkeologiska utredningar eller undersökningar bedöms av Länsstyrelsen vara nödvändiga inför exploateringen av området. De arkeologiska åtgärder som krävdes har redan genomförts. Vid borttagandet av fornlämning 175:1 behövs tillstånd av Länsstyrelsen. För fornlämning 176:1 behövs däremot inget tillstånd för att avlägsna stenarna.

## **Friytor**

### **Lek och rekreation**

Diverse stigar korsar Pokerskogen, framför allt ridstigar och det är många som promenerar i området. Kommunen har tankar på att knyta ihop Pokerskogen och Vargavrån med motionsspår. Det finns potential att utveckla Pokerskogen för rekreation genom att göra den mer tillgänglig genom att röja skogen och göra nya stigar.

### **Bebyggelseområden**

Exploateringen sker i huvudsak på åker- och skogsmark som saknar bebyggelse idag.

I norra delen utav planområdet, på fastigheten Norra Mos 1:2, fanns tidigare en lada, som brann ner år 2014. Det går fortfarande att se tecken efter ladans läge med tillfart och gårdsplan.

### **Bostäder**

Närmaste bostadsbebyggelse är i Smedstorp och Loviselund. En detaljplan har tagits fram för ny bostadsbebyggelse väster om planområdet, området Loviselund & Ryttartorpet, som avgränsas från planområdet av Pokerskogen.

### **Verksamhetsområde och service**

Norra Mos företagspark omfattar cirka 18 ha mark och i dagsläget finns verksamheter som bilservice, partihandel och djursjukhus. En mindre drivmedelsstation finns också i området. Verksamheterna ligger framför allt längst Företagsgatan och Fordonsgatan ut mot lv 641. Fastigheterna storlek är på mellan ca 3000 till 14 000 m<sup>2</sup>.

En livsmedelsbutik finns ca 400 meter söder om planområdet.

För delar av detaljplan 1881-P46 justeras användning och byggrätt i detta planförslag. Användningen handelsträdgård, *L<sub>1</sub>*, tas bort och byggrätten ökar mot lv 641 för den del av detaljplanen som inte är genomförd.

Fastigheten Grossisten 2 ges möjlighet att expandera sin verksamhet mot väster i och med att fastigheten tas med i detaljplanen och prickmark, *marken får inte bebyggas*, i väster tas bort. Fastigheterna Entreprenören 1, 2 och 3 tas med i detaljplanen för att ta bort prickmark, *marken får inte bebyggas*, i västra kanten. För övrigt innebär planförslaget inga större förändringar för fastigheterna.

I dagsläget finns ingen färdig intressant för den oexploaterade fastigheten varför det inte finns något detaljerat förslag till områdets utformning. Detaljplanen är därför relativt flexibel.



Exempel på befintlig bebyggelse i Norra Mos företagspark

Planområdet ligger i direkt anslutning till befintligt verksamhetsområde och planförslaget innebär att området utökas med ca 17 hektar, mot norr, söder och öster. Området är lämpligt för småskalig industri, viss service, handel och trafikaltstrande verksamheter med tanke på närheten till E20. Förslaget medger en bebyggelse och användning som överensstämmer med befintliga verksamheter. Planområdet planläggs för verksamheter, kontor, handel, och djurvård (Z, K, H, och L<sub>1</sub>).

Användningen *Kontor, K*, innefattar områden för kontor och tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering.

*Verksamheter, Z*, innefattar service, lager, fordonsservice, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan.

Handel, H, omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten. Till handel räknas även service och hantverk av olika slag till exempel skomakeri, bank, resebyrå, fastighetsförmedling och restaurang.

Söder om Företagsgatan tillåts även djurvård, L<sub>1</sub>.

En nockhöjd på 10 eller 15 meter föreslås för bebyggelsen. Bebyggelsen ska vara lägre ut mot lv 641, med en höjd på 10 meter, medan det inne i området tillåts en högre bebyggelse, på 15 meter. Höjden har anpassats efter befintliga byggnader i verksamhetsområdet. Området består i dag av övervägande tvåvåningsbyggnader med flacka takvinklar.

Största byggnadsarea i m<sup>2</sup> per fastighet är 3500 m<sup>2</sup>. Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea är 20 procent för fastigheterna närmast lv 641 och 30 procent inom övriga planområdet.

Minst 10 % av fastigheten ska utgöras av grönyta, det vill säga gräsyta och/eller planteringsyta. Detta gäller inte områden för tekniska anläggningar (E<sub>1</sub> och E<sub>2</sub>) eller gator. Grönytorna är viktiga för att möjliggöra för infiltration av dagvatten.

Fasadlinjen regleras med prickmark, *byggnad får inte uppföras*. På fastigheterna mot lv 641 och mot den nya genomfarten får inte heller kvartersmarken mot vägen användas för upplag, där bestämmelsen införs för att upprätthålla ett ordnat intryck mot vägen.

### **Tillgänglighet**

Enligt plan- och bygglagen ska ny bebyggelse uppfylla krav på tillgänglighet. Lagstiftningen ställer särskilda tillgänglighetskrav för allmänna platser och lokaler dit allmänheten har tillträde.

Den av Miljö- och byggnadsnämnden godkända tillgänglighetsplanen *En kommun för alla- Tillgänglighetsplan för Kumla kommun* syftar till att säkerställa kommunen arbete gällande tillgänglighetsfrågor. Planen grundar sig i EU-direktiv och nationella mål och lagar.

Kumla kommuns mål är att:

*”Kommunen ska verka för att befintliga lokaler dit allmänheten har tillträde, arbetsplatser, bostäder samt allmänna platser skall vara tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. Vid planering och byggande skall hänsyn tas till personer med allergier eller annan särskild känslighet. Målen ska minst överrensstämma med Plan- och bygglagen (PBL) och andra gällande lagar och föreskrifter.*

*Kommunen ska i samverkan med trafikhuvudmännen verka för att bland annat hållplatser blir tillgängliga för personer med funktionsnedsättning, kommunen och dess bolag bör på ett föredömligt sätt behandla tillgänglighetsfrågor. (Handikappolitiska planen, 2002)”*

Kumla kommuns långsiktiga mål är att senast år 2020 ska kommunens befintliga lokaler dit allmänheten har tillträde, bostäder samt allmänna platser och hållplatser vara tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Inom planområdet är det viktigt att tänka på att man oavsett ålder eller transportsätt kan ta sig till området. Det ska vara lätt att orientera sig, finnas möjlighet till angöring med handikappfordon och plats för handikapparkering. Byggnader och utemiljö ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

### **Byggnadskultur och gestaltning**

Området har ett exponerat läge och är idag bland det första som man möter av Kumla när man närmar sig staden norr ifrån. Läget ställer därför höga krav vid utformning av skyltar, byggnader, belysning, utemiljö och anläggningar. Bebyggelsen och den omkringliggande marken bör bidra till en positiv bild och uppfattning av Kumla. Därför har bestämmelsen *Byggnader ska i proportioner, fönstersättning, takutformning, material och form utformas med särskild hänsyn till det exponerade läget* införts på plankartan.

En planbestämmelse har införts på plankartan om att *skyltar inte får ha blinkande eller rörligt budskap. Skyltar får ej placeras över takfot*. Övriga riktlinjer och råd för att sätta upp skyltar finns i *Skyltning i Kumla*, antagen av kommunstyrelsen 2014-09-03.

## **Gator och trafik**

### **Gatunät**

Tillgängligheten till planområdet är bra. Från planområdet är det cirka två kilometer till E20 och planområdet innefattar delar av och gränsar till länsväg 641, den norra infarten till Kumla.

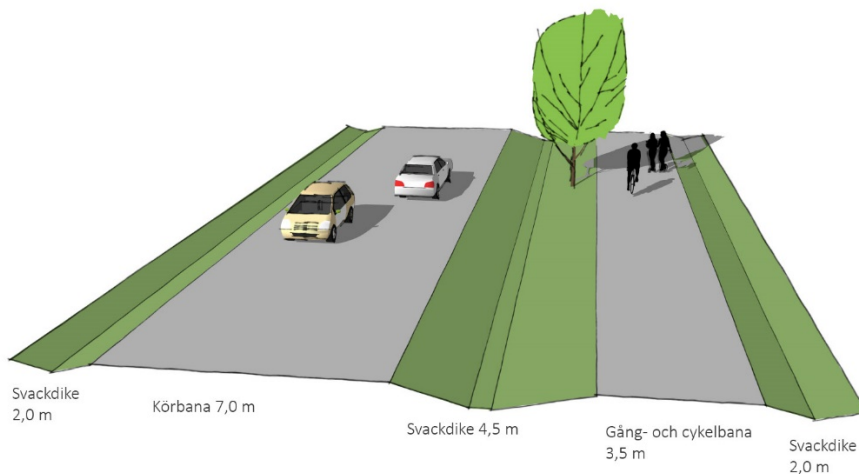


Länsväg 641, åt nordväst

Området nås idag från cirkulationsplatsen vid länsväg 641/Norra Mos. Företagsgatans har en in-och utfart i norra delen utav företagsområdet. I korsningen får man dock inte svänga vänster ut på lv 641 på grund av dålig sikt. Fastigheterna nås från Fordonsgatan, Norra Mosvägen och Transportgatan.

Planförslaget bygger delvis vidare på befintligt gatunät. Fordonsgatan förlängs söderut. En ny gata planeras i nordvästra delen av planområdet vilken ansluter till Fordonsgatan och Norra Mosvägen och binder samman området och på så sätt skapar bättre rörelse i området.

En ny vägförbindelse planeras västerut mot bostadsområdena Loviselund, Ryttartorpet och Matildelund. Genomfarten, som blir en förlängning av Norra Mosvägen, ansluter till Täbyvägen. Vägen är tänkt att avlasta cirkulationsplatsen vid Vägtorget men är även en viktig länk i företagsområdet. Endast del av vägen är med inom planområdet.



*Förslag till gatasektion för den nya genomfarten till Loviselund, Ryttartorpet och Matildelund.*

Den nya genomfarten och verksamheterna inom planområdet kommer innebära ökad trafik i och genom området, varav en del tung trafik.

### **Gång-, cykel- och mopedtrafik**

Gång- och cykelväg finns längs med länsväg 641, från Vägtorget, genom skogen, fram till cirkulationsplatsen vid Norra Mos/lv 641. För gående och cyklister till Smedstorp finns en tunnel under lv 641 från gång- och vägen. Då gång- och cykelvägen går genom skogen och det är avstånd till närmaste bebyggelse, vilket gör att det inte är någon uppsikt och dålig sikt, så kan gång- och cykelvägen upplevas som otrygg. För att förbättra tryggheten kommer träden ut mot lv 641 att gallras. Det förbättrar även skyltläget för de nya verksamheterna mot vägen.



*Gång- och cykelbanan genom Pokerskogen*

En ny gång- och cykelbana planeras utmed den nya genomfarten, förlängningen av Norra Mosvägen, västerut mot bostadsområdena Loviselund, Ryttartorpet och Matildelund.

Järnvägsbanken efter Mossbanan, den gamla järnvägen mellan Ekebymossen och Kumla ångkvarn, ska enligt översiktsplanen göras om till en cykelväg. Järnvägsbanken som ligger i kanten av Pokerskogen angränsar till planområdet och är en viktig del i utvecklingen av Pokerskogen och cykelvägnätet i norra Kumla. Då cykelvägen ligger i skogen ska den inte asfalteras utan grus eller liknande användas.

På lokalgatorna inom företagsområdet finns inte och planeras inga gång- och cykelvägar utan man får samsas med övriga fordon.

#### **Trafikmätning**

Inga trafikmätningar är gjorda inom planområdet.

#### **Kollektivtrafik**

Länstrafiken trafikerar lv 641 med busslinjen Hallsberg-Kumla-Örebro. Busshållplatser finns söder om in- och utfarten till Smedstorp.

#### **Parkering, varumottagning,**

Parkering samt lastning och lossning av transportfordon ska ske inom verksamhetens fastighet.

För att man ska välja att ta cykeln är det viktigt med bra cykelparkeringar. Cykelparkering ska finnas i anslutning till personalentréer och beroende på verksamhet även vid besöksentréer.

### **Risker och störningar**

#### **Störningar**

Med tanke områdets avstånd till närmaste bostadsbebyggelse planläggs området för *verksamheter, Z*, vilket innebär att verksamheterna endast får ha begränsad omgivningspåverkan.

För bebyggelsen i Smedstorp finns en bullervall utmed lv 641.

#### **Kraftledning**

En starkströmsledning på 40 kV passerar i planområdets norra del. Kraftledningen som tillhör Vattenfall eldistribution AB har ett markreservat på 20 meter på vardera sidan om yttersta fas för ledningen.

Växlande magnetfält bildas kring elektriska apparater, kraftledningar och transformatorstationer. Kring en luftledning för växelström finns ett elektriskt och ett magnetiskt fält. Magnetfältet vid marken beror på avståndet till ledningen, linornas inbördes läge och hur mycket el som går i ledningen. Genomsnittliga magnetfält i bostäder uppgår i storstäder till ungefär 0,1  $\mu\text{T}$  (mikrottesla) och i mindre tätorter till 0,05  $\mu\text{T}$ . Högre värden kan förekomma i bostäder nära kraftledningar. Magnetfälten är starkast närmast källan, men styrkan avtar snabbt med avståndet. I omedelbar anslutning till en 40 kV kraftledning är magnetfältet 1,5  $\mu\text{T}$  och endast 0,03  $\mu\text{T}$  ca 65 m ifrån ledningen.

För kraftledningar gäller Elsäkerhetsföreskrifter, som reglerar hur nära byggnader får uppföras, upplag av brännbart material, anläggande av parkeringar m.m. För t.ex. upplag av brännbart material gäller enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter 60 meter från kraftledningens närmsta spänningsförande del. Lagring av explosiv vara (gastuber) och parkering får ej heller ske under kraftledning eller i dess närhet enligt dessa föreskrifter.

Området utmed kraftledningen markeras som *Natur* och området för kraftledningen med *I*-område.



## Kommunikationsmast

En basstation för mobiltelefoni, kommunikationsmast, med tillhörande teknikbyggnader finns inom planområdet, E<sub>2</sub>.

En basstation förmedlar radiovågor mellan olika mobiltelefoner när de används för samtal, för att skicka sms eller för att surfa. Eftersom mobiltelefoner har en begränsad räckvidd måste det finnas basstationer i närheten av den som ringer. Basstationerna är därför jämt utplacerade enligt regelbundna mönster. För att fungera väl måste utrustningen placeras högt, till exempel i befintliga torn, skorstenar eller master. Radiovågornas energi kan tas upp av kroppen.

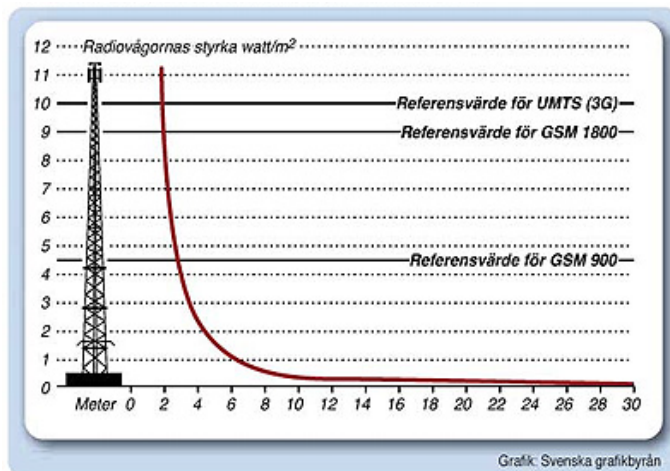


Bild från Strålsäkerhetsmyndigheten som visar hur strålningen avtar i närheten av en basstation.

Enligt Strålsäkerhetsmyndigheten orsakar exponeringen från telemasten inte några skadliga hälsoeffekter och innebär inte några risker från strålskyddssynpunkt. Myndigheten har genomfört mätningar av strålning från basstationer för mobiltelefoni i olika utomhusmiljöer. Resultaten visar att den summerade signalstyrkan från frekvenserna som används för mobiltelefoni normalt uppgår till en miljondel och en tusendel av myndighetens referensvärde. För de flesta antenner kan referensvärdet bara överskridas på någon eller några meters avstånd. Det gäller även om basstationen är maximalt belastad och du befinner dig i jämnhöjd med antennen åt det håll den är riktad. Radiovågornas styrka minskar mycket snabbt med ökande avstånd till basstationsantennen. I de fall antennerna är placerade på master innebär detta att allmänheten normalt inte kan utsättas för nivåer över referensvärdet. Strålsäkerhetsmyndigheten bedömer att exponeringen från basstationer inte orsakar några skadliga hälsoeffekter och inte innebär några risker från strålskyddssynpunkt.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Vatten och avlopp kopplas till kommunens befintliga ledningar i området. Vatten och avlopp är framdraget i Norra Mosvägen och i Företagsgatan.

I norra delen utav planområdet, i anslutning till Företagsgatan, finns en pumpstation för området.

### Lokalt omhändertagande av dagvatten

Utmed gatorna finns idag svackdiken, som tar hand om viss dagvattenavrinning och som har en fördröjande effekt, samt dagvattenledningar i gatorna. Vattnet leds till dagvattendammen (våtmark) i norra delen av planområdet invid väg 641. Även de nya gatorna kommer att utformas med svackdiken

och dagvattenledningar för att ta hand om och fördröja dagvattnet. Allt dagvatten ska fördröjas innan det ansluts till de större diken.

En dagvattendamm finns i norra delen utav planområdet. Vattnet leds vidare från dammen i trumma under väg 641 österut till Kumlaån. Befintlig dagvattendamm bedöms klara ökade vattenmängder i och med exploateringen inom planområdet men plats finns och detaljplanen möjliggör för en större damm. Enligt det *PM för dagvatten* som har tagits fram av VAP så föreslås även ett utjämningsmagasin väster om Företagsgatan i norr för att inte överbelasta den befintliga dammen. Den är tänkt som en översvämningsbar yta som är torr när det inte är stora regnmängder och som installeras med regleringsbrunn.

I nordvästra delen utav planområdet finns ett krongdike i nord-sydlig riktning, som tar hand om dagvattnet från Pokerskogen, företagsparken och bostadsområdena Loviselund och Ryttartorpet och som leder fram till dagvattendammen. Diket kommer att dras om väster och placeras i skogskanten, väster om planerad bebyggelse. Nya diken kommer att behöva anläggas i södra delen utav planområdet.

Ett mindre grönstråk sparas för det dike som finns söder om befintliga verksamheter. Diken tar bland annat hand om dagvatten från lv 641 och från närmaste verksamheterna och kommer att behållas.

Då marken består av lera, vilket gör att infiltrationen är dålig, och kapaciteten i diken är låg kan marken bli vattensjuk i ytan under perioder med mycket nederbörd.



*Dagvattendammen i planområdet*

Exploateringen av området innebär att ytterligare stora ytor kommer att hårdgöras. Det innebär snabbare och ökad avrinning från området och att åtgärder för att ta hand om dagvattnet krävs. Därför ska dagvatten från kvartersmark fördröjas genom infiltration och avledning till grönytor på fastigheterna eller dagvattenmagasin innan det avleds till diken. Dagvattenåtgärder ska utföras på sådant sätt att fastigheten inte avleder mer dagvatten än motsvarande maxflöde från den oexploaterade fastigheten vid ett 10 års regn.

Enligt *Riktlinjer för dagvattenhantering i Kumla kommun*, antagen av kommunstyrelsen 2014-09-03, gäller för industriområden:

- Vid tillsyn och prövning av verksamheter ska krav ställas på dagvattenhanteringen med utgångspunkt från miljöbalken.
- För dagvatten från ytor med frekvent tung trafik eller uppställning av fordon bör rening från olja ske innan vattnet avleds till vattendrag.
- I industriområden krävs ofta stora hårdgjorda ytor vilket leder till höga flöden av dagvatten och liten fördröjning. Det är därför extra viktigt att planera dagvattensystemet på ett bra sätt.

## **Värme**

Fjärrvärme finns i verksamhetsområdet och kan förlängas för att ansluta ny bebyggelse.

## **El, tele, bredband m m**

De nya fastigheterna kan anslutas till befintliga el- och telenät.

I norra delen av planområdet passerar en starkströmsledning på 40 kV. Läs mer under rubriken *Kraftledning* på föregående sida.

En basstation för mobiltelefoni, kommunikationsmast, med tillhörande teknikbyggnader finns centralt i området. Masten har en höjd på ca 44 meter. Läs mer under rubriken *Kommunikationsmast*.

En teleledning finns nedgrävd i västra delen utav planområdet. Ledningen måste flyttas då den annars kommer att korsa kvartersmarken för Z, K, H.

Idag finns en transformatorstation vid djursjukhuset, E<sub>3</sub>. För att klara elförsörjningen inom området behövs två ytterligare transformatorstationer. En transformatorstation placeras längs huvudgatan i väster och den andra placeras utanför planområdet vid Entreprenören 2/Fordonsgatan.

Bredbandsnät finns i området och kan byggas ut vid exploatering.

## **Avfall**

Avfallshantering ska ske enligt kommunens Avfallsplan och Renhållningsordning.

Avfallet ska så långt som möjligt källsorteras för att återvinnas. Miljöfarligt avfall ska tas om hand av respektive verksamhet.

## **Brandvattenförsörjning**

Avståndet mellan brandposter bör uppgå till maximalt 250 meter. Vattenflödet i respektive brandpost bör uppgå till 900-1200 liter per minut. Det högre värdet förordas.

# Fastighetsrättsliga genomförandefrågor och konsekvenser

## Tidplan (preliminär)

	<b>2015</b>
• Samhällsbyggnadsnämndens beslut att påbörja planarbetet	25 mars
• Samhällsbyggnadsnämndens beslut att skicka förslaget på samråd	23 Sept
• Samråd	Sept – Okt
	<b>2016</b>
• Samhällsbyggnadsnämndens beslut om granskning	Mars
• Granskning	April
• Samhällsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen	2 juni
• Planen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker	Juni

Uppförande av bebyggelse och liknande kan ske när erforderliga planbeslut är fattade och bygglov erhållits. Områdets utbyggnad kommer att ske i etapper.

## Huvudmannaskap & ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Exploatören ansvarar för genomförande av planen inom kvartersmark med ansökan om bygglov och bygganmälan, uppförande av bebyggelsen, och iordningställande av tomtmark.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Servitut, ledningsrätter och andra rättigheter

Arrende

Jordbruksmarken på fastigheterna Norra Mos 1:2 och Kumla 13:89 arrenderas. Arrendet sägs upp i och med genomförandet av detaljplanen.

Ledningsrätt

#### Norra Mos 1:2

Starkström	Belastning
Fjärrvärme	Belastning
Tele	Belastning

#### Kumla 13:89

Tele	Belastning
Starkström	Belastning
Tele	Belastning
Tele	Belastning
Tele	Belastning
Fjärrvärme	Belastning

Avtalsservitut

**Norra Mos 1:2**

Kraftledning Belastning  
Kraftledning Belastning  
Kraftledning Belastning

Officialservitut

**Kumla 13:89**

Väg Belastning  
Avlopp Belastning  
Trädsäkring Belastning  
Vatten Belastning  
Väg Belastning

**Fastighetskonsekvenser**

Fastigheter inom planområdet:

**Norra Mos 1:2**

Fastigheten kommer att avstyckas till nya fastigheter. Fastigheten är delvis planlagt sedan tidigare, detaljplan 1881-P83 och 1881-P46. Planbestämmelser för fastigheten är Natur, Huvudgata, E<sub>1</sub>, Industrigata, E<sub>3</sub>, Z, K, H och L<sub>1</sub> samt Z, K, och H. Högsta nockhöjd är antingen 10 eller 15 meter och största byggnadsarea i procent av fastighetarea är 20 eller 30 procent.

Det större dike inom fastigheten som tar hand om dagvattnet från Pokerskogen, företagsparken och bostadsområdena Loviselund och Rytartorpet och som leder fram till dagvattendammen kommer att dras om på grund av den nya exploateringen.

Skanova har en teleledning inom fastigheten vilken måste flyttas för att genomföra exploateringen. Kontakt ska tas med ledningsägaren och flytt ska bekostas enligt överenskommelse.

Dispens för att ta bort stenrösen inom fastigheten måste sökas hos Länsstyrelsen. För borttagande av fornlämning 175:1 krävs tillstånd av Länsstyrelsen.

**Kumla 13:89**

Fastigheten kommer att avstyckas till nya fastigheter. Fastigheten är delvis planlagt sedan tidigare, detaljplan 1881-P88. Planbestämmelser för fastigheten är Natur, Huvudgata, Industrigata, E<sub>2</sub> och Z, K, och H. Högsta nockhöjd är antingen 10 eller 15 meter och största byggnadsarea i procent av fastighetarea är 20 eller 30 procent.

Dispens för att ta bort stenrösen inom fastigheten måste sökas hos Länsstyrelsen.

En del skog inom fastigheten kommer att tas ner för att möjliggöra för utbyggnad av företagsparken.

**Entreprenören 1**

Fastigheten är planlagd sedan tidigare, detaljplan 1881-P88. Inga större förändringar sker för fastigheten i och med genomförandet av detaljplanen. Fastigheten planläggs för Z, K, och H. Högsta nockhöjd för fastigheten är 15 meter och största byggnadsarea i procent av fastighetarea är 30 procent.

**Entreprenören 2**

Fastigheten är planlagd sedan tidigare, detaljplan 1881-P88. Fastigheten tas med i detaljplanen för att ta bort den prickmark, *marken får inte bebyggas*, som finns i fastighetens västra kant. Fastigheten planläggs för Z, K, och H. Högsta nockhöjd för fastigheten är 15 meter och största byggnadsarea i procent av fastighetarea är 30 procent.

### **Entreprenören 3**

Fastigheten är planlagd sedan tidigare, detaljplan 1881-P88. Fastigheten tas med i detaljplanen för att ta bort den prickmark, *marken får inte bebyggas*, som finns i fastighetens västra kant. Fastigheten planläggs för Z, K, och H. Högsta nockhöjd för fastigheten är 15 meter och största byggnadsarea i procent av fastighetarea är 30 procent.

### **Grossisten 2**

Fastigheten är planlagd sedan tidigare, detaljplan 1881-P46. Fastigheten tas med i detaljplanen då fastighetsägaren vill utöka fastighetens yta västerut vilket möjliggörs i och med detaljplanen. Prickmark, *marken får inte bebyggas*, tas bort i den västra kanten. Planbestämmelser för fastigheten är Z, K, H och L<sub>1</sub>. Högsta nockhöjd för fastigheten är 15 meter och största byggnadsarea i procent av fastighetarea är 30 procent.

### **Ekonomiska frågor**

Kommunens får direkta intäkter i form av bygglovsavgifter, anslutningsavgifter och från mark- och fastighetsförsäljning. Kommunen står för kostnaderna för skötsel, drift och underhåll av anläggningar inom allmän platsmark.

Exploatören bekostar all byggnation inom kvartersmark.

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

Flytt av teleledning inom fastigheten Norra Mos 1:2 ska bekostas enligt överenskommelse.

### **Tekniska frågor**

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

Kommunen beställer erforderliga grund- och radonundersökningar.

Teleledning inom fastigheten Norra Mos 1:2 måste flyttas för att kunna genomföra exploateringen.

En ny transformatorstation placeras centralt inom planområdet för att klara elförsörjningen inom området. En transformatorstation kommer även att behövas utanför planområdet, vid Entreprenören 2/Fordonsgatan.

### **Administrativa frågor**

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att exploatera i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

### **Medverkande tjänstemän**

Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnadsförvaltningen genom Klara Ågren och Alexander Dufva i samarbete med Åsa Gunnarsson, Christina Gustavsson, tekniska kontoret och kultur- och fritidsförvaltningen.

2016-06-30

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Klara Ågren  
Fysisk planerare

Johannes Ludvigsson  
Planchef

Detaljplanen antogs av samhällsbyggnadsnämnden i Kumla kommun den 2 juni 2016 och vann **laga kraft den 29 juni 2016**.

Klara Ågren  
Fysisk planerare