



Kumla kommun

Planbeskrivning

Detaljplan för ÅLSTA 1:8 m.fl., Kvarntorpsrondellen Kvarntorp, Kumla kommun, Örebro län



SAMRÅD

Samråd:	2023-09-04 - 2023-09-25
Granskning:	20xx-xx-xx - 20xx-xx-xx
Antagen av SBN/KS/KF:	20xx-xx-xx - 20xx-xx-xx
Laga kraft:	20xx-xx-xx

Innehåll

Vad är en detaljplan?	3
Standardförfarande	3
Handlingar	3
Planbeskrivning	4
Planens syfte & huvuddrag	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar och förändringar	7
Markförhållanden	7
Ekosystemtjänster	10
Miljö kvalitetsnormer för vatten, MKN	11
Vattenskyddsområde	11
Bebyggelseområden	11
Gator och trafik	11
Risker och störningar	12
Teknisk försörjning	14
Detaljplanens genomförande	22
Administrativa frågor	24

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 (A3)
- Fastighetsförteckning
- Bilagor:
 - Bilaga 1 - Undersökning av betydande miljöpåverkan
 - Bilaga 2 - Dagvattenutredning
 - Bilaga 3 - Geoteknisk undersökning, grundvattennivåer

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

Handläggare:

Mustafa Akrami

Planarkitekt

019-589405

mustafa.akrami@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

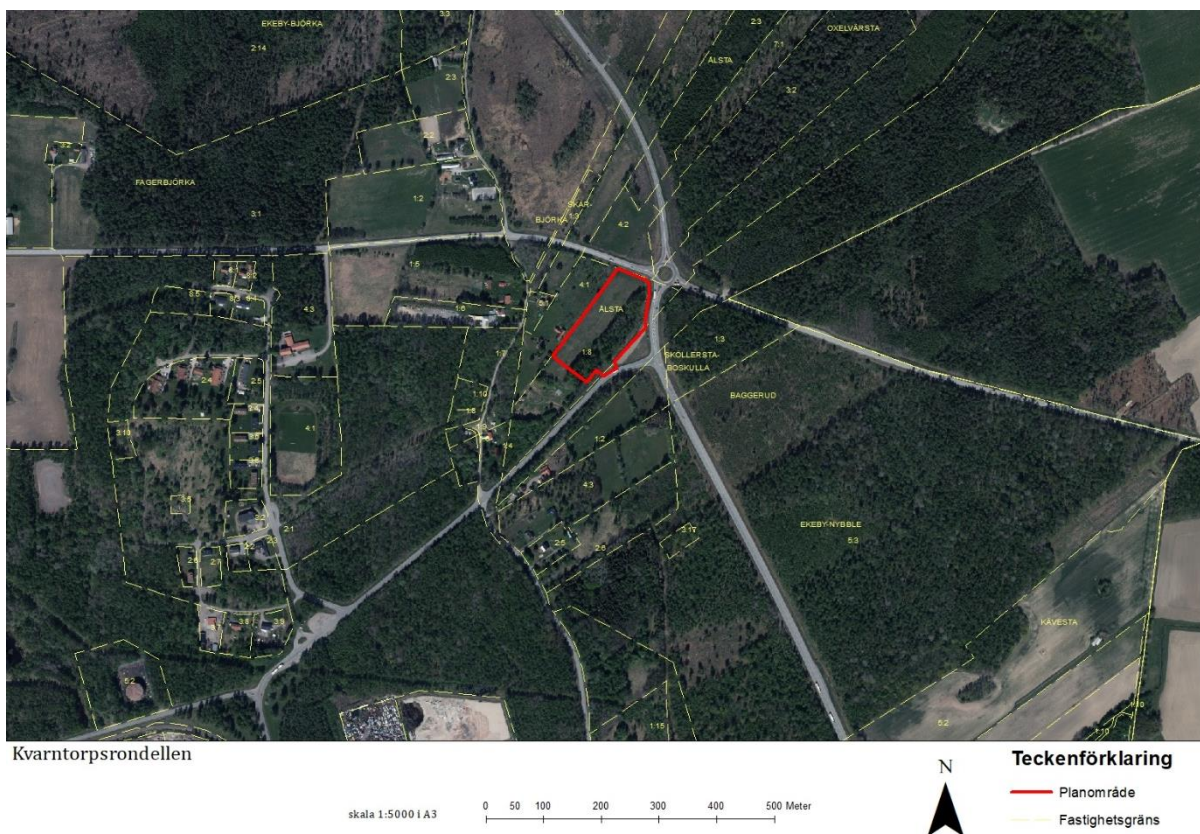
Detaljplanens syfte är att pröva användningen av drivmedelsstation, restaurang och verksamheter inom planområdet.

Bakgrund

Området har ett bra logistikläge där riksvägar 51 och 52 möts. Det anges också i den gällande översiktsplanen att området kan bli ett bra komplement till befintliga verksamheter i Kvarntorp, med utbud av service och underhåll.

Plandata

Planområdet är beläget sydväst om kvarntorpsrondellen. Där området omges av riksväg 52 i norr, riksväg 51 i öster samt Kvarntorpsvägen i söder. Planområdet har en areal på ca 17 500 kvm.



Figur 1. Planområdets läge markerat i rött

Markägoförhållanden

Kumla kommun äger fastigheten ÅLSTA 1:8 och fastigheten OXELVÄRSTA 3:2 är i privat ägo.

Tidigare ställningstaganden

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar den 26 februari 2021 till samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för området.

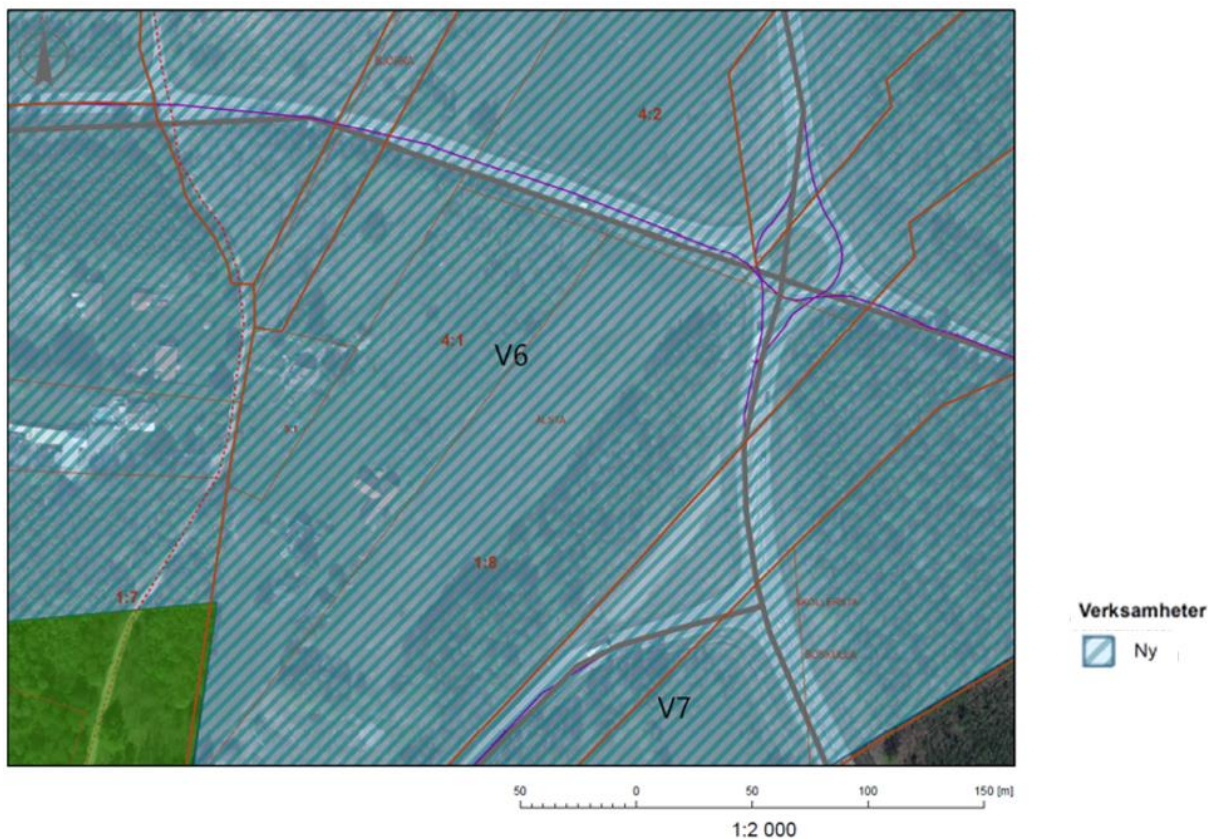
Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 29 augusti 2023 att godkänna planförslaget för samråd.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Översiktsplan

Översiktsplan Kumla kommun 2040, antagen den 19 oktober 2020 av kommunfullmäktige, redovisar planområdet som ett nytt utpekat verksamhetsområde (V6). I översiktsplanen anges att området kan bli ett bra komplement till övriga verksamhetsområde i Kvarntorp, med fokus på service och underhåll. Med dess utmärkta läge anses området som ett lämpligt läge för till exempel trafikservice i form av drivmedelstation och restaurang.



Figur 2. Utdrag ur kommunens översiktsplan, Kumla 2040

Detaljplaner

Det aktuella området är inte planlagt sedan tidigare. Det finns heller ingen detaljpanelagd mark i närområdet.

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. Den mest påtagliga miljökonsekvensen är riskerna kring en drivmedelsstation.

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 riskerna kring en drivmedelsstation, jordbruksmark och dagvatten.

Beslut

Detaljplanen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, behöver därför inte göras.

Förutsättningar och förändringar

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

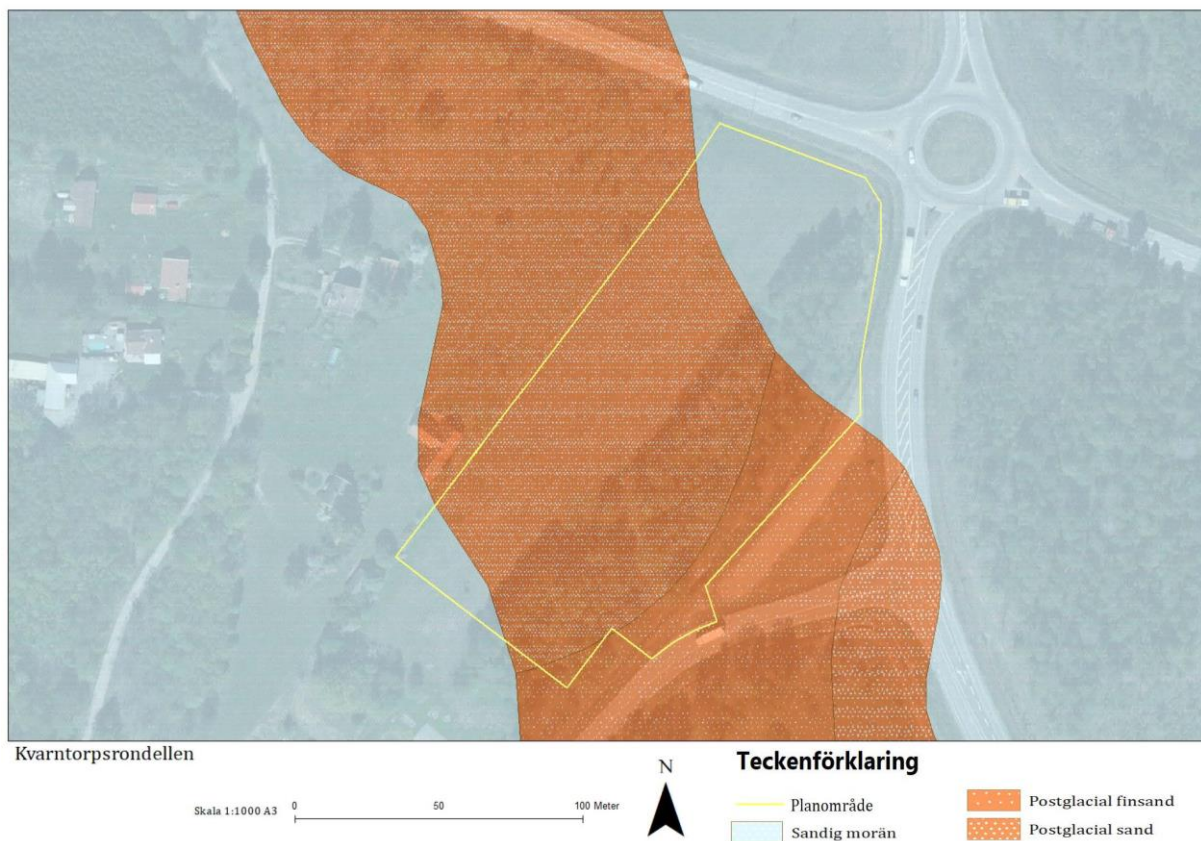
Markförhållanden

Geotekniska förhållanden

Det har genomförts en del geotekniska utredningar i syfte att utreda grundvattennivåer inom planområdet. Mätningar har genomförts regelbundet där två grundvattenrör satta på två ställen för att mäta grundvattennivåer, en i norr och en i en söder (se bilaga 3). Mätningar vid grundvattenrören visar att grundvattenytan står mycket nära markytan. Vid anläggningar av föreslagna dagvattenåtgärder hänsyn behöver tas till grundvattennivåer i området.

Åtgärder vid grundläggning kan behövas. Geoteknisk undersökning vid byggnation avgör vilka åtgärder som behövs.

Enligt SGU:s jordartskarta består området av postglacial sand, postglacial finsand och sandig morän. Områdets genomsläpplighet enligt SGU bedöms som medelhög och det betyder att det finns viss infiltrationsmöjlighet genom mark på platsen.



Figur 3. SGU:s jordarter

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns inom planområdet.

Radon

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

Naturmiljö

Natur/Vegetation

Området består av en skogsdunge och jordbruksmark. Det förekommer en del olika trädarter i området, såsom asp, skogslönn och salixart är dominerande. Träden i området är värdefulla ur både estetiskt och biologiskt perspektiv, vid exploatering av området behöver hänsyn tas till trädarterna i området och dessa träd behöver sparas i den mån det är möjligt. Vid förlust av träd och växtlighet behöver exploatören genomföra kompensationsåtgärder.



Bild 4. Bild på planområdet, från söder mot norr

Jordbruksmark

Inom planområdet förekommer en del jordbruksmark vilken klassas av Länsstyrelsen som brukningsvärd. Brukningsvärd jordbruksmark avser mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (prop 1985/86:3 s. 158).



Figur 5. Länsstyrelsen karta över brukningsvärd jordbruksmark

I Kumla kommuns gällande översiktsplan gör kommunen en egen bedömning på vad som ska avses som brukningsvärd jordbruksmark. I översiktsplanen anges att i bedömningen bör följande tre bedömningskriterier vara uppfyllda för att jordbruksmarken ska anses brukningsvärd:

- Gårdsstöd enligt Jordbruksverkets blockdatabas: är marken berättigad till stödet bör marken bedömas som brukningsvärd.
- Areal om minst två hektar: sammanhållen jordbruksmark är nödvändigt för att lantbruket ska kunna skötas rationellt.
- Lokalisering: om marken ligger i anslutning till ett större sammanhängande område med jordbruksmark bör marken bedömas som brukningsvärd. Markens arrondering (åkrarnas läge i förhållande till varandra), ägostruktur och infrastruktur är av stor betydelse för att minimera transporter och kostnader. Ju mindre ett område med jordbruksmark är, desto närmare övrig jordbruksmark behöver det ligga.

Med dessa uppsatta bedömningskriterier i grunden bedömer kommunen att den berörda jordbruksmarken inom planområdet inte är brukningsvärd.

Jordbruksmark som inte är brukningsvärd får tas i anspråk. Om jordbruksmarken däremot är brukningsvärd måste även frågorna om väsentligt samhällsintresse och alternativ lokalisering utredas.



Figur 6. Figuren illustrerar jordbruksblock från Jordbruksverket.

Det förekommer en del diken inom planområdet samt i närområdet, trots att delar av planområdet utgörs av jordbruksmark är de berörda diken vägdiken. Det finns ett jordbruksdike nordväster om planområdet, diket ligger utanför aktuellt planområdet.

Landskapsbild

Öster om riksväg 51 är skogsmark och väster om området finns några bostadshus, hagar och skogsdungar. Trots att byggnationen i området kan påverka landskapsbilden i området är det fortfarande riksvägarna som är dominerande i området.

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 en del jordbruksmark och skogsmark

försvinner med planläggning av planområdet. Försörjande ekosystemtjänster påverkas negativt med hänsyn till jordbruksmarken i området. Reglerande och stödjande tjänster kommer också att påverkas negativt eftersom delar av marken inom planområdet kommer att hårdgöras. I dagvattenutredningen föreslås en del åtgärder som kan stärka de reglerade ekosystemtjänster i området, det bland annat dammar och diken anläggs i området. Dessa åtgärder möjliggör för fördröjning och rening av dagvattnet.

Miljö kvalitetsnormer för vatten, MKN

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel enligt miljöbalkens femte kapitel. Miljö kvalitetsnormerna är till för att komma till rätta med miljö påverkan från diffusa utsläppskällor som t.ex. trafik och jordbruk.

Planområdet ligger inom avrinningsområdet Näsbygraven, vattenförekomsten ligger inom delavrinningsområdet "Mynnar i Kvismare kanal" och inom huvudavrinningsområdet "Norrström".

Vattenförekomstens 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. Vattenförekomsten har urban markanvändning som påverkanskälla, vilket kan indikera en dagvattenproblematik.

Området ligger inom beslutad grundvattenförekomst 2017–2021, Närkeslätten. Grundvattenförekomsten är klassad som god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status.

Vattenskyddsområde

Länsstyrelsens karta visar vattenskyddsområdena, utifrån kartan berörs inte planområdet av något vattenskyddsområde.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser & service

Planförslaget kommer att möjliggöra för nya arbetstillfällen, det kommer även påverka industriområdet i Kvarntorp positivt genom att möjliggöra en restaurang och drivmedelsstation för de som arbetar i området. Det vill säga att verksamheter inom planområdet kommer att vara kompletterande till befintliga verksamheter i Kvarntorps industriområde.

Tillgänglighet

Den nya bebyggelsen ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen. Lagstiftningen ställer särskilda tillgänglighetskrav för allmänna platser och lokaler dit allmänheten har tillträde.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet är omringat av vägar där riksväg 52 passerar i norr, riksväg 51 i öster och Kvarntorpsvägen i söder.

Parkering, varumottagning & utfarter

Planen medför en in- och utfart på Kvarntorpsvägen. Den bör inte påverka trafiken på riksvägarna negativt. Parkeringsbehovet kommer att tillgodoses inom kvartersmarken.

Risker och störningar

Trafikbuller & trafikmätningar

Planerade verksamheter inom området är inte av bullerkänsliga karaktär, verksamheterna förväntas inte heller medföra några ökade bullerstörningar för de närmaste bostadshusen, detta eftersom riksvägar 51 och 52 är de primära källor för buller i området.

Risk drivmedelsstation

Drivmedelsstationer utgör en risk i bebyggelseområden, både med anledning av stationerna i sig och transportererna till dem. Planen möjliggör för en lämplig lokalisering av drivmedelsstationen, stationen kommer att förläggas utanför tätbyggt område och i anslutning till primära vägar för farligt gods, RV51 & 52.

En drivmedelsstation kräver ett skyddsavstånd på 50 m till byggnader utan särskilda åtgärder. Vid byggnation inom planområdet närmare än 50 m behöver skyddsåtgärder redovisas i bygglovet. Vid planläggning av ytan för drivmedelsstation hänsyn har tagits till befintliga bebyggelser i närområdet.

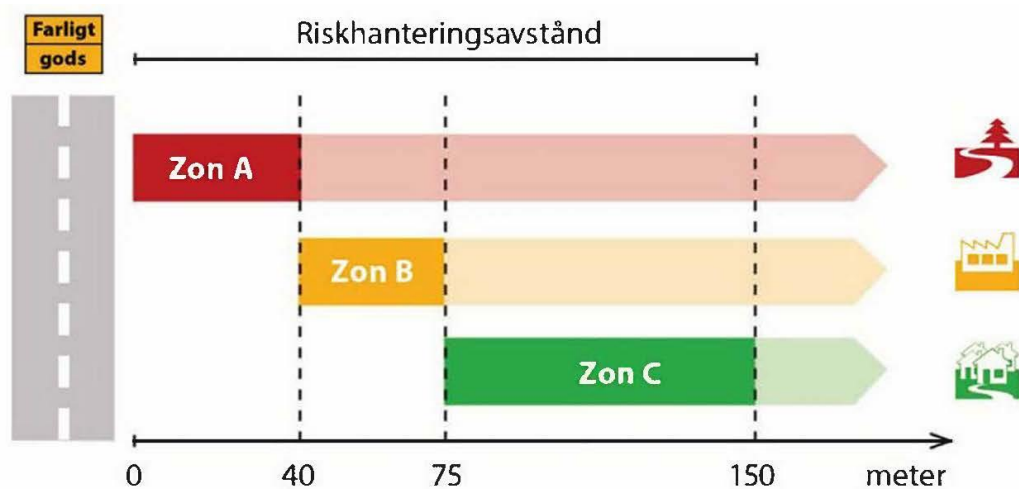
Djurhållning

Det finns hästar i närheten av planområdet men påverkan på de tänkta verksamheterna inom området bedöms inte vara betydande.

Farligt gods

Riksvägarna 51 & 52 är primära vägar för transport av farligt gods, med detta i bakgrund finns det generella riskhanteringsavstånd att förhålla sig till vid exploatering av området.

Planförslaget följer riktlinjer som är framtagna av Länsstyrelsen i Stockholms län, rapport 2016:4, *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods*. I denna rapport anges bland annat rekommenderade skyddsavstånd kopplat till markanvändning intill vägar med transport av farligt gods.



Rekommenderad markanvändning inom respektive zon

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

Rekommenderade skyddsavstånd mellan transportleder för farligt gods och olika typer av markanvändning. Avstånden mäts från vägkant respektive spårmitte. Illustration från Länsstyrelsen i Stockholms läns rapport 2016:4.

Figur 7. Rekommenderade skyddsavstånd till transportleder med farligt gods, Länsstyrelsen i Stockholm län

Planförslaget möjliggör för bland annat drivmedelstation och restaurang, kommunen föredrar en etablering av en bemannad drivmedelsstation. För att ta hänsyn till det rekommenderade skyddsavståndet har det lagts prickmark längs med riksvägarna. Utifrån rekommendationer gäller det minst ett avstånd på 40 meter från RV51 & 52. För att ta hänsyn till det rekommenderade skyddsavståndet har det lagts en yta med prickmark längs med riksvägarna.

Intill allmänna vägar (Kvarntorpsvägen) ska det så långt som möjligt inte finnas byggnader eller andra anordningar som kan äventyra trafiksäkerheten. Enligt väglagen gäller detta ett område på 12 meter från vägområdet, detta har också säkrats med prickmark längs med Kvarntorpsvägen.

Risk för översvämning

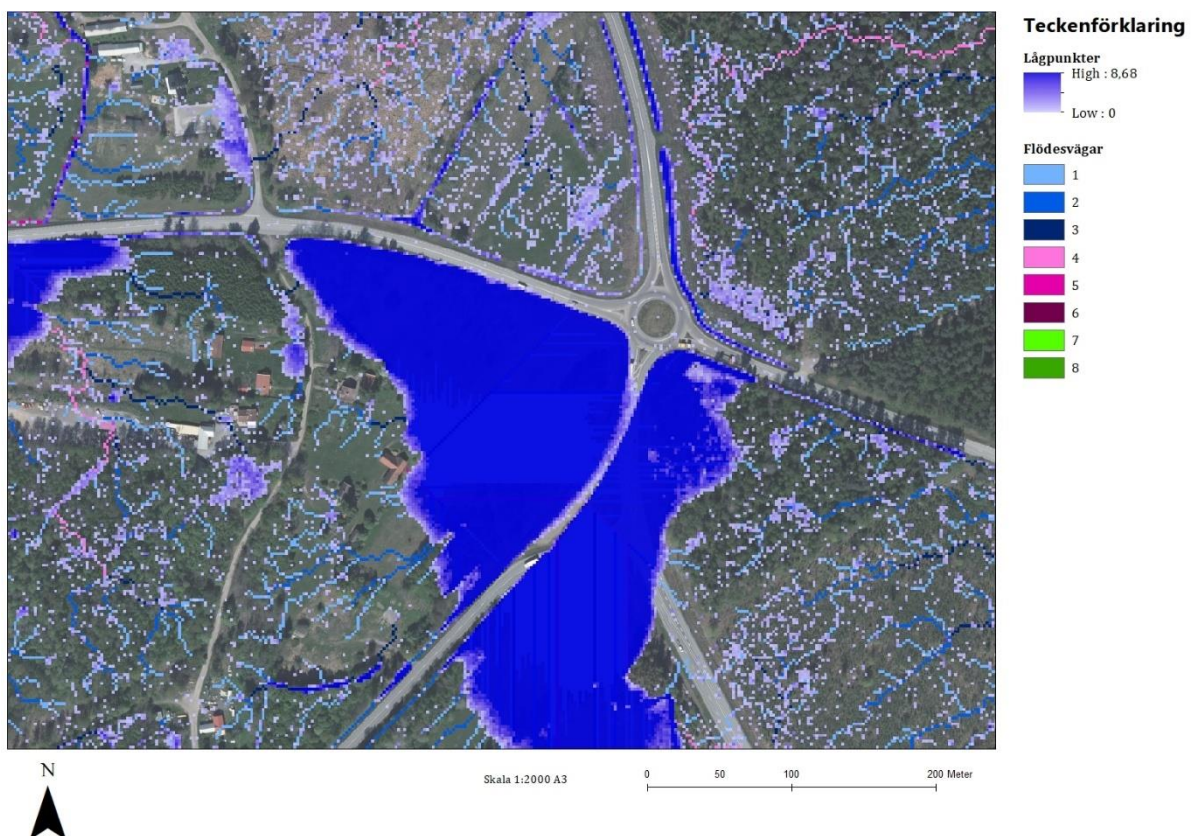
Enligt Boverkets vägledning för översvämningsrisker till följd av skyfall bör, som ett minimum, ny sammanhållen bebyggelse planläggas så att den årliga sannolikheten för att bebyggelsen tar skada vid översvämning är mindre än 1/100.

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 till exempel en värdeförlust, påverkar samhällsviktiga funktioner som kommunikationer/transporter, eller vid risk för hälsa och liv.

Länsstyrelsen klimatkarta har en översiktlig skyfallskartering för området som är baserat på lågpunkter och flödesvägar vid 100 årsregn. Utifrån gällande lågpunkter och flödesvägar kan det tolkas att stora delar av området kan bli översvämmat vid ett 100 årsregn. Risken för att området drabbas för översvämning vid ett 100 årsregn varierar i området. De östra delarna inom planområdet är mest utsatta där området kan översvämmas av ett vattendjup på cirka 1,2 meter. Kartbilden nedan illustrerar lågpunkter och flödesvägar i området.



Figur 8. LST lågpunkter och flödesvägar

I och med att Länsstyrelsens klimatkarta visar höga värden på översvämningrisk i området har kommunen tagit fram en dagvattenutredning för att utreda riskerna och möjliga åtgärder.

Planförslaget har tagit hänsyn till rådande riskförhållanden i området. I plankartan säkras ytor för dagvattendammar som kan hantera 100-årsregn och skydda byggnader vid ett skyfall. Det rekommenderas också genomsläppliga parkeringar för att lättare hantera dagvattnet.

Teknisk försörjning

Vatten & avlopp

I dagsläget ligger planområdet utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

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 sker. Plankartan har kompletterats med en bestämmelse med detta avseende.

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

Dagvattenutredning

Lektus har på uppdrag av Kumla kommun tagit fram en dagvattenutredning för det berörda området, Kvarntorpsrondellen (2022-12-16).

Syftet med dagvattenutredning har varit att visa:

- Flöden före och efter exploatering samt fördröjningsvolymerna med förutsättning att mer dagvatten inte ska slappas mot befintligt dike än vad som generas idag
- Föroreningsberäkningar med redovisning av två principiella dagvattenlösningar för fördröjning och rening, ett ytligt förslag och ett underjordiskt förslag
- Ytbehov för dagvatten- och skyfallsytor för 30- och 100-årsflöden
- Hur diken uppströms ifrån ska omhändertas och omledas
- Befintlig översvämning- och skyfallskontroll inom utredningsområdet

För att bedöma risken för översvämning används beräkningsverktyget Scalgo.

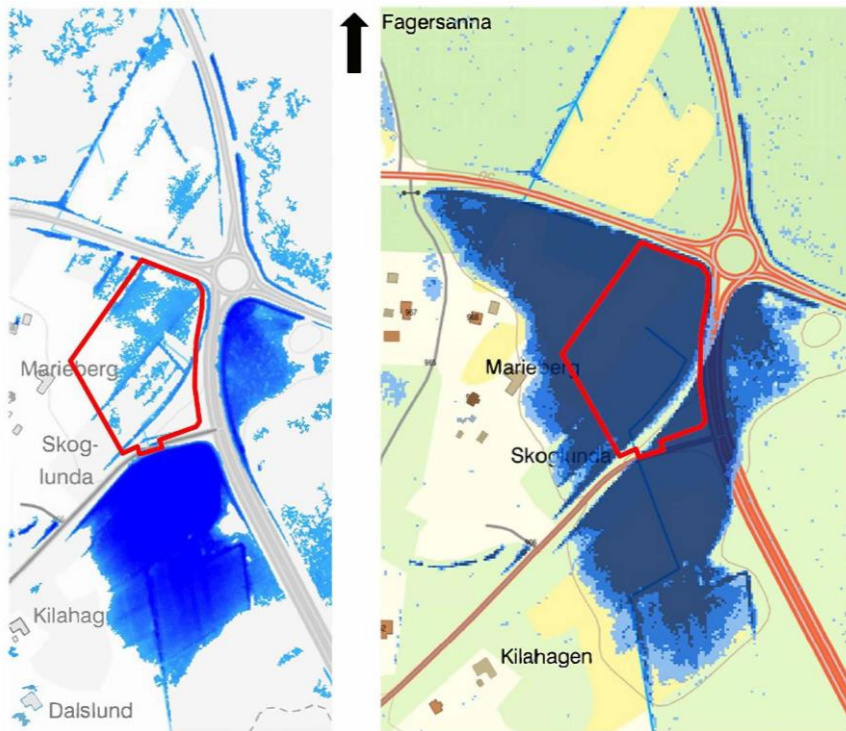
Programmet är uppbyggt av aktuella höjddata från Lantmäteriet, men hanterar inte ledningsnätets kapacitet, dagvattentrummor eller markens förmåga att infiltrera vatten.

Resultatet bör därför ses som en uppskattning var det finns en risk för översvämning. Kontroll har gjorts för 100-årsflöden. För skyfall har varaktighet valts till 240 minuter och inget utloppsflöde då ledningssystemet/nedströms diken bedöms vara fullt vid ett sådant scenario.

Inom området har både torrt underlag och stående vatten observerats. En geoteknisk utredning har genomförts i syfte att utreda grundvattennivåer. Det är viktigt att notera en geoteknisk utredning på grundvattennivåer hade inte utförts under tiden den aktuella dagvattenutredningen togs fram.

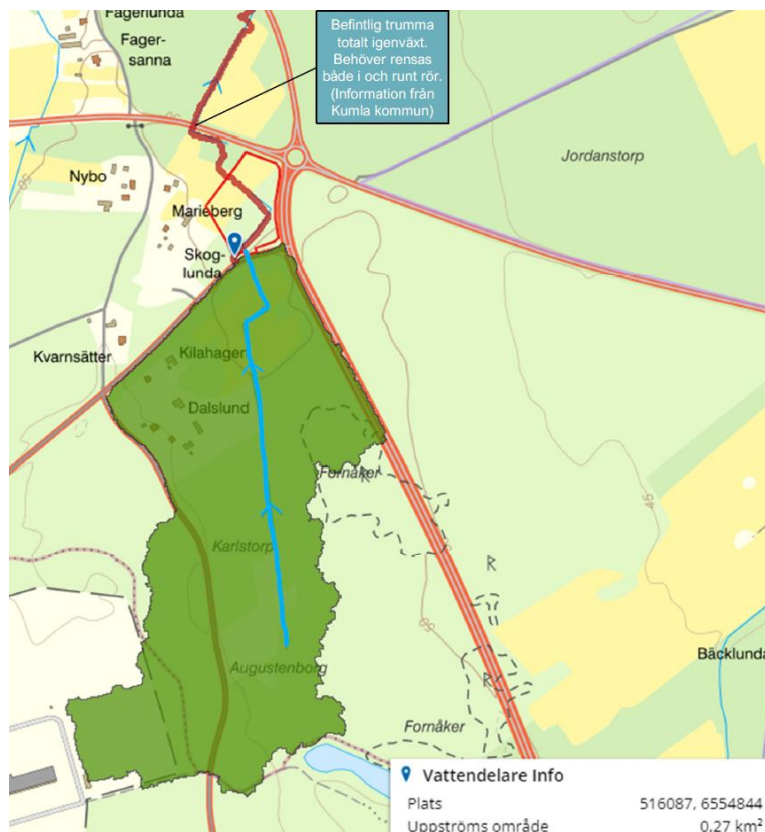
Avrinningsförhållanden

Inom och intill utredningsområdet finns lågpunkter i form av befintliga diken. Figur 9 för 92,3 mm regn (100 år) vänster från Scalgo och för 100-årsregn höger från Länsstyrelsen.



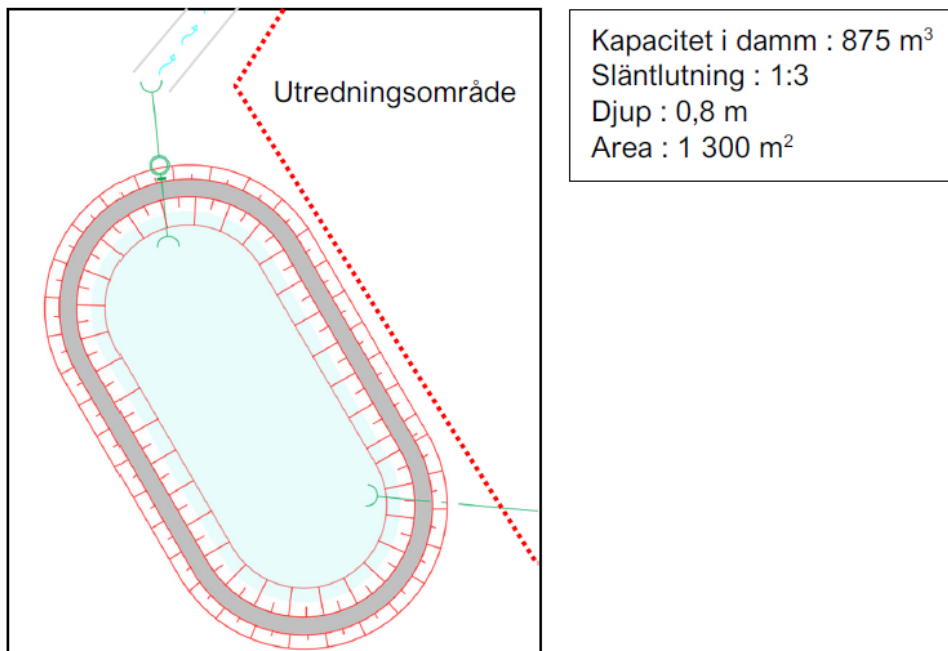
Figur 9. Utredningsområdet med lågpunkter vid 100-årsregn, Scalgo och LST

Enligt underlag från Scalgo för kontrollerade uppströms områden som rinner in mot utredningsområdet i diken och trummor visas i Figur 4 nedan. Området uppströms beräknat av Scalgo uppgår till 0,27 km².



Figur 10. Utredningsområdet, inom röd linje, med uppströms område som rinner in mot området, Scalgo (november 2022)

Uppströms inkommande dagvatten till utredningsområdet kräver också att omhändertas, innan det rinner vidare mot RV52. I dagvattenutredningen föreslås en dagvattendamm väster om planområdet för fördröjning. I utredningen efter beräkningar föreslås en dagvattendamm med magasinvolym på 875 m³, beräkningar är gjord för återkomsttid 100 år. Figuren nedan och Bilaga 3, visar föreslagen dagvattendamm för uppströms dagvatten.



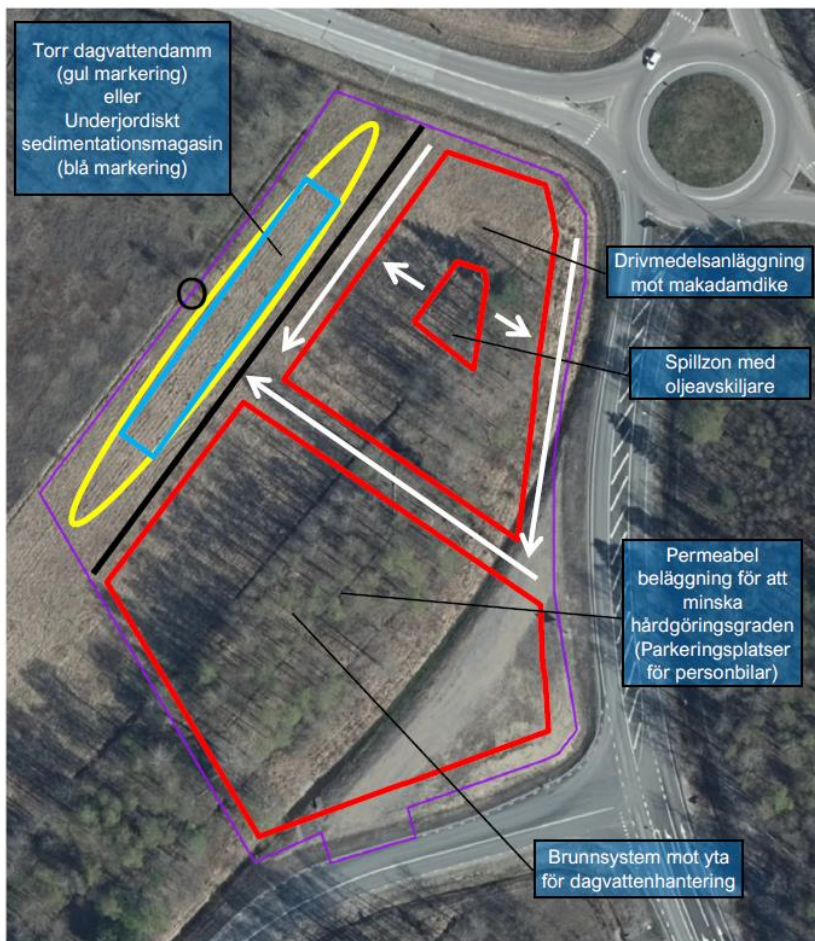
Figur 11. Föreslagen dagvattenyta för uppströms dagvatten, DWG Lektus

Dagvattenhantering

Recipienten är påverkad av övergödning vilket innebär att ett överskott av fosfor och kväve finns. För att minska dessa ämnen i recipienten behöver det anläggas dagvattenanläggningar inom planområdet. föreslagen dagvattenhantering kommer att utföras inom planområdet med anslutningspunkt till trumma/dike nedströms, se Figur 11 för föreslagen lokalisering i ett tidigt skede. Viktigt att notera i detta skede presenteras endast beräknad volym och area.

Föreslaget är att anlägga makadamdike runt drivmedelsanläggningen tillsammans med brunsystem och brunnsfilter/oljeavskiljare från spillzonen, läs mer om oljeavskiljaren i dagvattenutredningen.

För övrig yta inom planområdet är förslaget att anlägga permeabel beläggning på hårdgjorda ytor som tillåter det (parkeringsplatser för personbilar) och i övrigt ansluta hårdgjorda ytor med brunnsystem mot yta för dagvattenhantering.



Figur 12. Föreslagen dagvattenanläggningar i tidigt skede, Lektus

Föroreningsberäkningar

Med föreslagen markanvändning i bakgrunden och att området exploateras utan några dagvattenåtgärder visar beräkningar att vissa föroreningshalter överskrider riktvärden och är i behov av rening. Dessutom ökar samtliga föroreningsmängder efter exploatering av området. Ämnen som överskrider riktvärden efter exploatering utan några reningsåtgärder är bly, koppar, zink, kvicksilver och SS.

När föreslagna dagvattenanläggningar är med i beräkningar visar resultatet att utfallet blir helt annorlunda. Antagandet om reningsanläggningar efter exploatering som har gjorts i beräkningar är 1 st. oljeavskiljare, brunnfilter för dagvattenbrunnar inom spillzonen, 230 m² makadamdike, 200 m² permeabel beläggning och 1 200 m² torr damm för ytligt dagvattenförslag eller 480 m³ underjordiskt sedimentationsmagasin för underjordiskt förslag.

Samtliga halter underskrider riktvärdet för ytlig dagvattenhantering och för underjordiskt magasin, se tabell 1 som redovisar beräknade föroreningshalter och föroreningsmängder efter exploatering och efter rening. Grönmarkerade värden visar när föroreningshalten/mängden understiger befintlig halt/mängd och därmed förbättrar MKN.

Ämne	Riktvärde (µg/l)	DAMM Halt rening (µg/l)	DAMM Mängd rening (kg/år)	MAGASIN Halt rening (µg/l)	MAGASIN Mängd rening (kg/år)
P	175	100	0,86	32	0,27
N	2 500	740	6,30	1 000	8,60
Pb	10	5,0	0,04	1,9	0,02
Cu	30	22	0,18	7,4	0,06
Zn	90	68	0,57	26	0,22
Cd	0,50	0,22	0,002	0,14	0,001
Cr	15	4,10	0,034	2,90	0,025
Ni	30	2,00	0,017	1,90	0,016
Hg	0,07	0,051	0,00043	0,025	0,00021
SS	60 000	23 000	190	15 000	120
Oil	700	26	0,22	140	1,20
BaP	0,07	0,017	0,00014	0,016	0,00013

Tabell 1. Beräknade föreningshalter och föreningsmängder med dagvattenåtgärder efter rening (Ytligt förslag/Underjordiskt förslag)

För vidare läsning om bland annat uppbyggnad av dagvattenanläggningar hänvisas det till dagvattenutredning (bilaga 2).

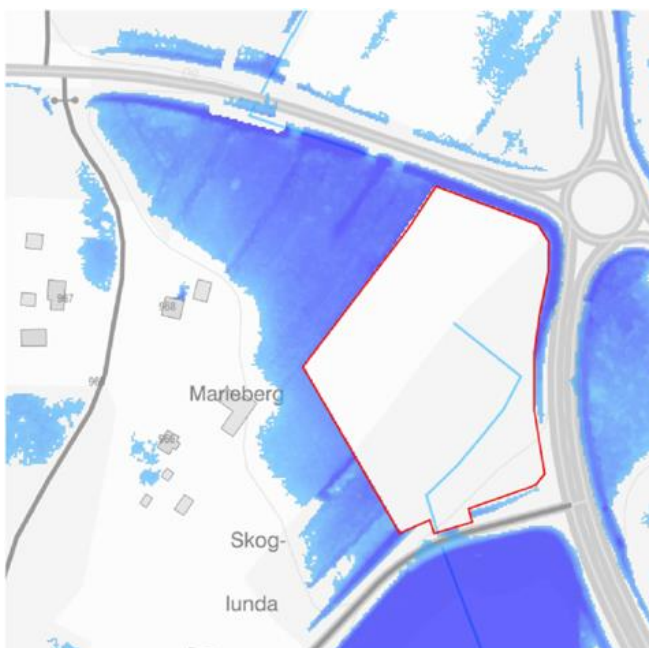
Skyfallshantering

Beräknade volymer för skyfall har beräknats med 240 minuters varaktighet och inget utloppsflöde för 100-årsvolymer.

Befintliga lågpunkter och rinnvägar kommer att byggas bort i och med exploateringen och det är av vikt att föreslagen dagvattendamm utanför utredningsområdet byggs med tillgänglig volym på 875 m³ sa att uppströms dagvatten kan omhändertas utan att skada intilliggande bebyggelse. För utbredningsområdet är det av vikt att 894 m³ omhändertas för att klara ett 100-årsregn.

Det är viktigt att höjdsätta marken så att dagvatten vid skyfall rinner bort från byggnader samt att det inte skapas instängda områden. Vid skyfall kommer vatten gå i samma väg som vid det dimensionerande regnet men i markytan. För skyfall om det ytliga dagvattenförslaget byggs kommer dagvatten att ansamlas i den torra dammen och om det underjordiska dagvattenförslaget byggs kommer dagvatten att ansamlas vid markytan för dagvattenhantering. Denna kommer då behöva vara skalad cirka 20 cm för att omhänderta överskjutande dagvatten som inte får plats i sedimentationsmagasinet. Uppströms dagvatten (skyfall) visas i nedan Figur 15 och Figur 16 med förklaringar i samband med bilderna.

Uppströms dagvatten (skyfall) visas i nedan, se figur 12 och 13 med förklaringar i samband med figurerna.



Figur 13. Stående vatten vid skyfall utan planerad damm, Scalgo

Figur 13

Figur 13 visar hur Scalgos vatten genereras om planområdet exploateras. I bilden är planområdet höjt 1 meter för att synliggöra problematiken att vattnet som innan exploatering ansamlades inom planområdet då ställer sig utanför med risk för stående vatten vid befintlig bebyggelse som följd.



Figur 14. Stående vatten vid skyfall med planerad damm, Scalgo

Figur 14

Figur 14 visar hur Scalgos vatten genereras om planområdet exploateras och om planerad damm för uppströms vatten byggs. I bilden är planområdet höjt 1 meter samt att området för planerad damm är nedsänkt 0,8 meter för att synliggöra ett av flera lösningsförslag som gör att planområdet och dess närhet inte riskerar att översvämmas vid ett skyfall.

Höjdsättning

Vid händelse av skyfall med större nederbördsmängder avleds dagvatten på ytan då marken är mattad och ledningsnätet inom utredningsområdet går fullt samt diken nedströms också är fulla. En genomtänkt höjdsättning krävs för att avleda dagvatten och säkerställas tillsammans med bräddfunktioner. Om höjdsättning sker på rätt sätt förhindras stående vatten intill byggnader, vilket kan riskera att orsaka skador eller påverka framkomligheten. Omkringliggande bebyggelse får inte påverkas av planerad exploatering, här måste höjdsättning kontrolleras och justeras mot befintliga nivåer och föreslagen dagvattendamm utanför utredningsområdet behöver byggas för att säkra detta. Kapitlet för Skyfallshantering visar på en snabb analys för området hur skyfallssituationen skulle kunna se ut om föreslagen dagvattendamm utanför utredningsområdet inte byggs eller byggs.

Dagvattenutredningen visar att med föreslagna dagvattenanläggningar är det möjligt att bland annat minska konsekvenserna vid översvämning, bevara en naturlig vattenbalans, minska mängden föroreningar mot recipient, utjämna dagvattenflöden och berika bebyggelsemiljön.

Brandvattenförsörjning

Avståndet mellan brandposter bör inte överstiga 400 m. Kapaciteten i varje brandpost ska vara minst 600 liter vatten per minut.

Värme

Fjärrvärmeledningar saknas i närområdet.

El, tele, bredband, m.m.

Skanovas ledningar korsar planområdet i norr som går vidare till grannfastigheter. Vid åtgärder på ledningar ska respektive ledningsägare kontaktas i god tid.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt kommunens Avfallsplan och Renhållningsordning.

Avfallet tas om hand på speciellt anvisad plats för att underlätta sophantering.

Tillgängligheten för fordon som hämtar avfallet ska beaktas. Angöring av renhållningsfordon ska kunna ske på ett tryggt sätt och markbeläggning ska vara anpassad för fordonens belastning.

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	Augusti 2023
Samhällsbyggnadsnämndens samrådsbeslut	Augusti 2023
<i>Samråd</i>	<i>September 2023</i>
Samhällsbyggnadsnämndens granskningsbeslut	Vinter 2023
<i>Granskning</i>	<i>Vinter 2023</i>
Samhällsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen	Vår 2024
Detaljplanen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker	Vår 2024

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.

Exploateringsavtal/Markanvisning

Kommunen markanvisar området som planen berör efter att den vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

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

Markavvattningsföretag

Planen berörs inte av något markavvattningsföretag.

Servitut, ledningsrätter och andra rättigheter

Det finns inga servitut inom planområdet. Marken inom planområdet arrenderas ut idag, det kommer att sägas upp innan ett genomförande av planförslaget.

Fastighetskonsekvenser

Fastigheter inom planområdet:

- **Ålsta 1:8**

Kommunen äger denna fastighet, med planläggning av planområdet kommer delar av fastigheten att få ändrade användningar, från jordbruksmark till kvartersmark och allmän mark. Planförslaget möjliggör för etablering av drivmedelanläggning, restaurang och andra verksamheter på kvartersmarken. Dessutom föreslås dagvattenanläggningar inom planområdet för att hantera dagvattnet, både från kvartersmarken och uppströms dagvatten som rinner mot planområdet.

- **Oxelvärsta 3:2**

En ny anslutning på Kvarntorpsvägen föreslås i planförslaget, det innebär att del av fastigheten Oxelvärsta 3:2 planläggs för lokalgata i plankartan [GATA1].

Fastigheter utanför planområdet:

- **Ålsta 4:1**

Med planförslagets genomförande kommer landskapsbilden att ändras, jordbruksmarken kommer att hårdgöras och bebyggas, delar av skogen inom planområdet kommer också att försvinna.

- **Ålsta 4:2**

Landskapsbilden kommer att ändras.

- **Ålsta 3:2**

Landskapsbilden kommer att ändras.

- **Kvarntorp 1:4**

Påverkan bedöms inte vara betydande.

Ekonomiska frågor

Kostnad för planläggning är reglerad genom upprättat planavtal mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och exploatören enligt gällande taxa. Kommunen tar ut avgifter för bygglov och byggnmälan. Kommunen ansvarar för anläggningar inom allmän platsmark.

Kommunen får direkta intäkter i form av bygglovsavgifter, anslutningsavgifter och från mark- och fastighetsförsäljning.

Kostnader för skötsel, drift och underhåll av anläggningar inom allmän platsmark

Exploatören bekostar all byggnation inom kvartersmark. Det ekonomiska ansvaret för rivning, sanering, byggnationer och anläggningar regleras i exploateringsavtal. Det ekonomiska ansvaret för åtgärder på befintliga ledningar regleras i de gällande avtal mellan berörda parter.

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. Om en ny geoteknisk undersökning behövs bedöms av exploatören.

Exploatören beställer erforderliga grund- och radonundersökningar.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader 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 Mustafa Akrami i samarbete med berörda tjänstepersoner inom Kumla kommun.

2023-08-31

Samhällsbyggnadsförvaltningen,

Mustafa Akrami

Planarkitekt

Johannes Ludvigsson

Planchef



Kumla kommun