



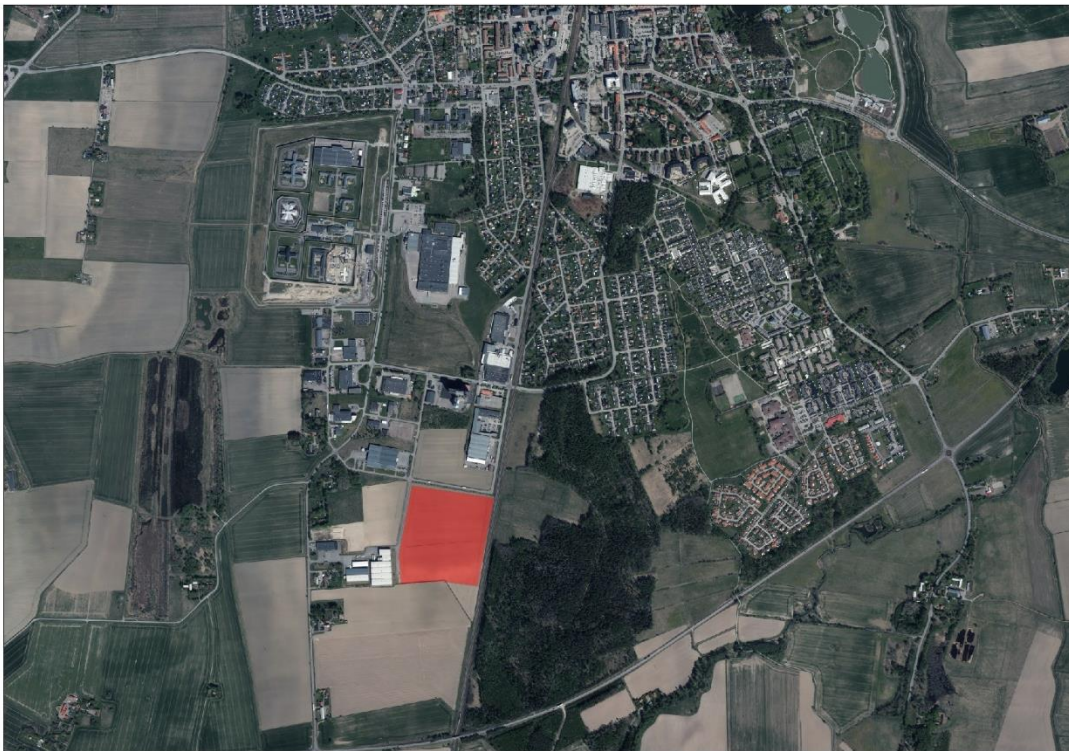
Kumla kommun

Laga kraft

Planbeskrivning

ÄDP Södra Via 2:18 m.fl. Via industriområde Kumla, Kumla kommun, Örebro län

Komplettering till planbeskrivning



Planområdets läge

Samråd	2023-09-04 – 2023-09-25
Antagen av SBN	2023-11-21
Laga kraft	2023-12-15

Begränsat standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Diarienummer	SBN 2023/201
Påbörjad	2023-06-08
Genomförandetid	15 år fr.o.m. 2011-01-10

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	VAD ÄR EN DETALJPLAN?	3
1.1	BEGRÄNSAT STANDARDFÖRFARANDE	3
2	PLANBESKRIVNING	5
2.1	PLANÄNDRINGENS SYFTE & HUVUDDRAG	5
2.2	PLANDATA	5
3	PLANERINGSUNDERLAG	6
3.1	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
4	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	9
4.1	MARKFÖRHÅLLANDEN	9
4.2	NATURMILJÖ	11
4.3	KULTURMILJÖ	12
4.4	MILIJÖKVALITETSNORMER	12
4.5	BEBYGGELSEOMRÅDEN	13
4.6	GATOR OCH TRAFIK	14
4.7	HÄLSA OCH SÄKERHET	15
4.8	TEKNISK FÖRSÖRJNING	18
5	PLANFÖRSLAG & MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	20
5.1	PLANFÖRSLAG	20
5.2	MOTIV TILL REGLERINGAR	21
6	DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE	22
6.1	ORGANISATORISKA FRÅGOR	22
6.2	EKONOMISKA FRÅGOR	23
6.3	TEKNISKA FRÅGOR	24
6.4	ADMINISTRATIVA FRÅGOR	24

1 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.

Ändring av detaljplan

En ändring av en detaljplan kan göras för att anpassa en detaljplan till ändrade behov eller förhållanden. Processen för att genomföra en planändring följer i stort samma process som vid framtagandet av en ny plan men är av enklare karaktär. En planändring ska vara förenlig med detaljplanens syfte och görs exempelvis för att ändra eller ta bort någon planbestämmelse.

Ändring före genomförandetidens utgång

Grundregeln är att en detaljplan inte får ändras före genomförandetidens utgång. Det är dock möjligt att ändra en detaljplan före genomförandetidens utgång om ingen berörd fastighetsägare motsätter sig ändringen (jfr prop. 1985/86:1 sid. 596). I aktuellt fall berör ändringen främst fastigheten Kumla 12:3 som ägs av Kumla kommun, dessutom har kommunen hämtat godkännande från andra berörda fastighetsägaren i samband med samrådet. Med bakgrund av detta anser samhällsbyggnadsförvaltningen att en ändring av detaljplan före genomförandetidens utgång är möjlig.

1.1 BEGRÄNSAT STANDARDFÖRFARANDE

Den här detaljplanen upprättas enligt begränsat standardförfarande, vilket är en begränsning av standardförfarandet.

Standardförfarande



Begränsat standardförfarande



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. Eftersom detaljplanen handläggs med ett begränsat standardförfarande med en begränsad samråds-krets och innebär en ändring av mindre betydelse kan förslaget godkännas redan i samrådsskedet av samtliga i samråds-kretsen och därefter gå till ett antagande om det inte sker några förändringar efter godkännandet i samrådet.

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:

- Gällande plankarta och planbeskrivning med planbestämmelser (planhandling 1881-P90” Detaljplan för Södra Via 2:18 m.fl. Via industriområde, Kumla, laga kraft 2011-01-10).
- Digitaliserad version av planändring
- Denna komplettering till planbeskrivning
- Plankarta med planbestämmelser
- Fastighetsförteckning (lämnas ut av kommunen vid begäran)
- Samrådsredogörelse
- Geoteknisk undersökning (K153)
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

2 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.

Den här planbeskrivningen är en komplettering till planbeskrivningen för gällande detaljplan ”1881-P90” Detaljplan för Södra Via 2:18 m.fl. Via industriområde, Kumla, laga kraft 2011-01-10”, dessa handlingar ska läsas tillsammans.

2.1 PLANÄNDRINGENS SYFTE & HUVUDDRAG

Syftet med ändringen är att höja byggnadshöjden samt att ändra industrigatan utmed järnvägen till kvartersmark med användningen J (industri).

Planändringen är förenlig med gällande detaljplans syfte och påverkar inte övriga planbestämmelser.

Gällande detaljplan syftar till att skapa en plan som slår fast vilken verksamhet som ska förekomma i området. Vidare blir planen ett naturligt steg att utveckla Via industriområde då en stor del av området inte är planlagd. Det finns behov av planlagd industrimark i Kumla och Södra Via är ett lämpligt område med hänsyn till både läget och tillgången till stora vägar (E20 och riksväg 52) och järnvägen.

Gällande detaljplan har inte genomförts i sin helhet och i samband med att det finns ett aktuellt etableringsintresse inom planområdet behöver detaljplanen ändras för att anpassas till den efterfrågan som råder idag.

2.1.1 BAKGRUND

För att ge möjlighet till en framtida etablering behöver den tillåtna byggnadshöjden höjas. Ändrade förutsättningar har även gjort att den, i gällande detaljplan planerade industrigatan längs med järnvägen, inte kommer behöva byggas. Därför är det mer lämpligt att industrigatan får ändrad användning till kvartersmark med bestämmelsen J (INDUSTRI).

2.2 PLANDATA

2.2.1 LÄGE

Området är beläget i sydvästra delen av tätorten Kumla, i Södra Via, söder om Vissbergagatan, och väster om järnvägen.

2.2.2 AREAL

Planområdet har en areal på ca 11,5 ha.

2.2.3 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kumla kommun äger den berörda marken (Kumla 12:3). Fastigheten Södra Via 2:18 ägs av Kumla Fastigheter AB, Remskivan 2 är kommunalt ägd. Kumla Bandel 2:1 öster om planområdet ägs av Trafikverket. Intilliggande bostadsfastigheter är i enskild ägo.

3 PLANERINGSUNDERLAG

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

3.1 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

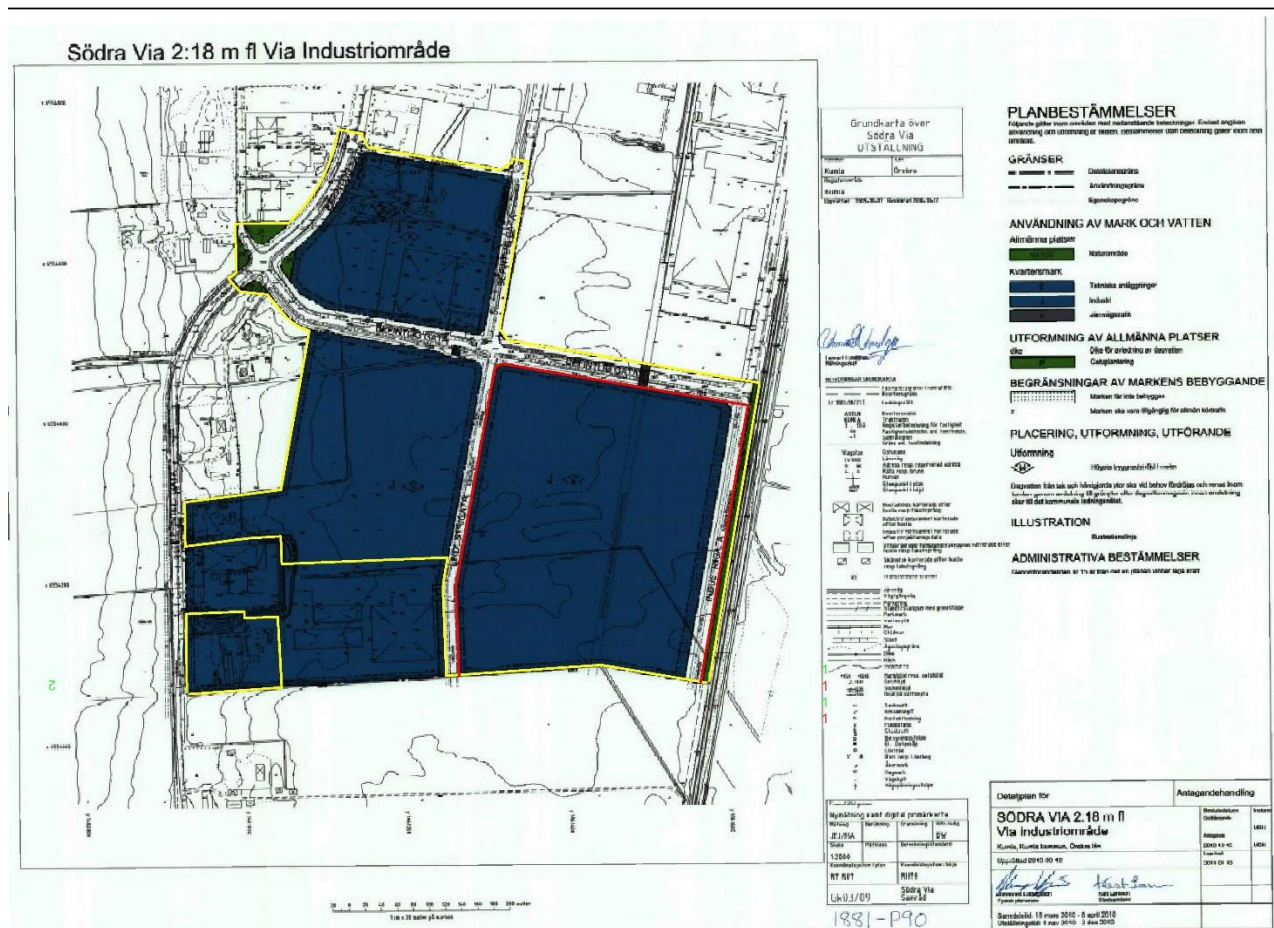
3.1.1 KOMMUNALA BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 8 juni 2023 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ändring av detaljplan Södra Via 2:18 m.fl. Via industriområde.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 29 augusti 2023 att godkänna planförslaget för samråd. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 21 november 2023 att anta detaljplanen.

3.1.2 DETALJPLAN

En ändring av gällande detaljplan (1881-P90) har tillkommit tidigare. Gulmarkerade områden i bilden nedan redovisar delar av gällande detaljplan. Rödmarkerade området i bilden nedan redovisar ytan som ska ändras.



Detaljplaner som angränsar till gällande detaljplan:

- 1881-P59, laga kraft 2006-07-06
- 1881-P84/5, laga kraft 1984-09-10
- 1881-P108, laga kraft 2013-07-08
- 1881K-1730, 1966-03-11



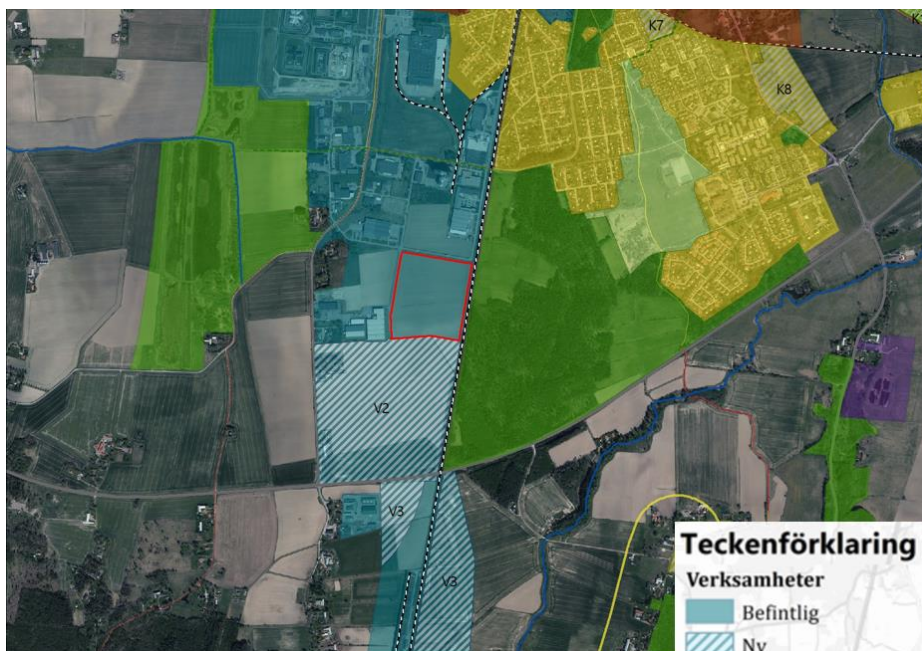
Bild på gällande detaljplan samt angränsande detaljplaner.

Om föreslagen planändring antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom området som ändringen avser, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella området.

3.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplan Kumla kommun 2040, antagen den 19 oktober 2020 av kommunfullmäktige, redovisar planområdet som befintligt verksamhetsområde.

I översiktsplanen anges att området har god tillgänglighet till RV 52 samt anslutningsmöjlighet till järnvägen. Detaljplanens syfte och användningen strider inte mot den gällande översiktsplanen.



Rödmarkerat område illustrerar ytan som ändringen avser.

3.1.4 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.

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

3.1.5 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplanen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, behöver därför inte göras. Länsstyrelsen har under samrådsskedet fått ta del av kommunens ställningstagande och utifrån kända förhållanden delar Länsstyrelsen kommunens bedömning om att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

Beslut om betydande miljöpåverkan togs av planchef. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla 09-10-2023.

3.1.6 RIKSINTRESSEN

Planområdet berörs inte av några riksintressen men i anslutning till planområdet i öster går järnvägsspåret vilket är av riksintresse. Riksintresset ska beaktas vid planering av ny verksamhetsmark samt vid genomförandet.

3.1.7 VATTENSKYDDSSOMRÅDE

Planområdet ligger inte inom vattenskyddsområde.

4 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

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

4.1 MARKFÖRHÅLLANDEN

4.1.1 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

K-Konsult har på uppdrag av Kumla Fastigheter AB (1988) utfört en geoteknisk undersökning inom del av Södra Via i Kumla. Undersökningen är översiktlig och är utförd i syfte att kartlägga områdets byggbarhet.

Jordlager

Grunden består överst av 0,2–0,3 m humus varunder följer finsediment på morän. Finsedimenten domineras av halvfast-torrskorpefast lera som genomsätts av sand- och siltskikt med varierande tjocklek och fasthet. Inslaget av sand och silt blir alltmer markant mot djupet. Lerans vattenkvot är genomgående låg och har maximalt uppmätts till 29 %. Sanden har som regel lös lagring men fastheten ökar mot djupet.

Utredningen visar att området närmast järnvägen är lämpligare än de centrala områden där pålning kan behövas vid byggnation av industriverksamhet. Dessutom är förekommande jordar ej självdränerande. Byggnadernas grunder måste därför förses med dränering. Bottenplattor läggs härvid på en bädd av kapillärbrytande jord (tvättad makadam eller likvärdigt).

Undersökningen är översiktlig och beskriver endast grundförhållandena i grova drag. Redovisade gränser och grundläggningsnivåer är därför ungefärliga. Kompletteringar krävs vid detaljprojektering.

Det har gjorts flera undersökningar runt om inom planområdets gräns, i stort visar utredningar likartade förhållanden då marken i området har i stort samma karaktär.

Enligt SGU:s jordartskarta består planområdet av glacial och postglacial lera.



SGU:s jordartskarta över planområdet

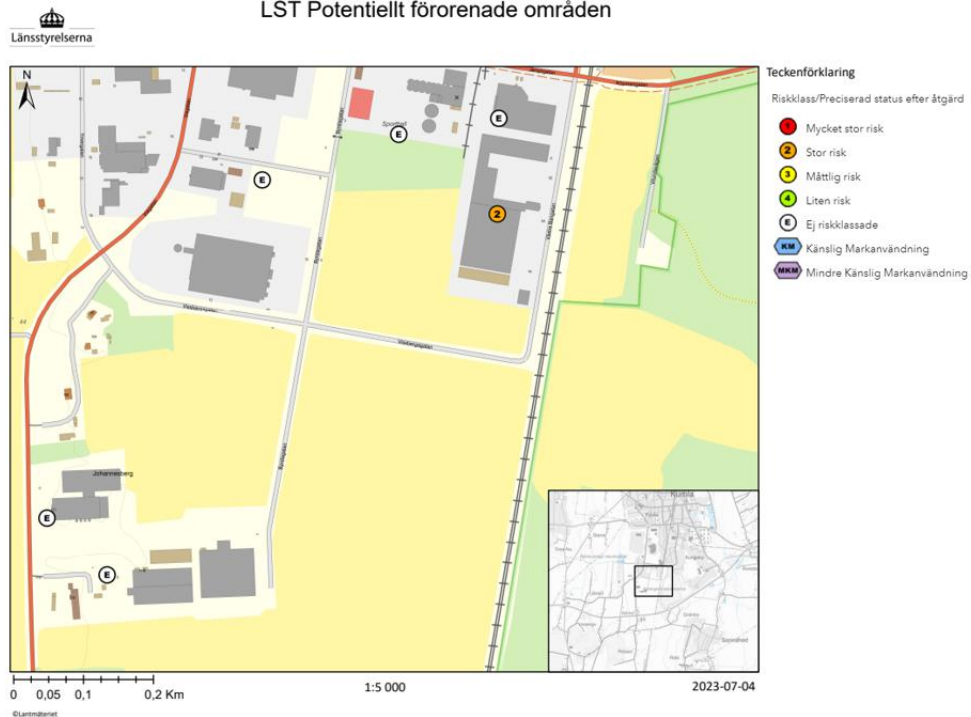
4.1.2 RAS OCH SKRED



Kartbild: Ras- och skredrisk från Länsstyrelsen informationskarta, röda områden visar delar med skredrisk.

4.1.3 FÖRORENAD MARK

Det finns inga kända föroreningar inom aktuellt område för ändring av detaljplan. När det gäller närområdet finns en del utpekade områden med potentiella föroreningar. I stort är inte dessa objekt riskklassade (E), men det finns en potentiell förorening som enligt Länsstyrelsens EBH-karta är verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel som har riskklass 2. Eftersom marken i området består av glacial/postglacial lera är det mindre risk för spridning till planområdet.



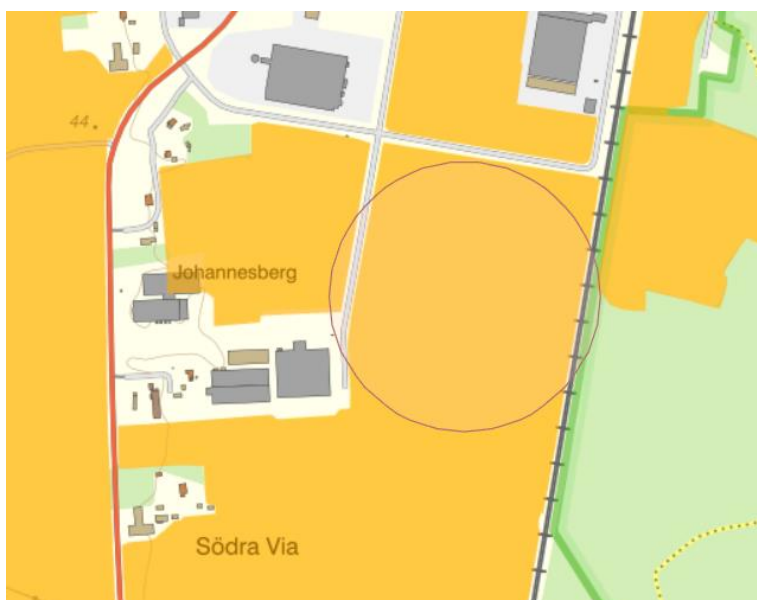
4.1.4 RADON

Planområdet befinner sig i ett lågriskområde för radon (<10 kBq/m³).

4.2 NATURMILJÖ

4.2.1 NATUR/VEGETATION

Området som ändringen avser består av jordbruksmark och det finns även ett djupt jordbruksdike söder om planområdet som också avgränsar området.



Gula ytor illustrerar jordbruksmark (Länsstyrelsen Örebro Län)

4.2.2 I ANSPRÅKSTAGANDE AV JORDBRUKSMARK

Jordbruksmark är av nationell betydelse. Enligt 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att

tillgodose väsentliga samhällsintressen och att detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

När Kumla kommun växer ökar behovet av byggbar mark. För att kunna utveckla kommunens orter enligt en hållbar ortstruktur kan det ibland väga tyngre att exploatera viss jordbruksmark än att bevara den.

Ändringen avser bland annat att tidigare planlagt industrigata ska få ändrad användning till industri (J). Den ytan som får ändrad användning består av jordbruksmark, en yta på ca. 7500 kvm.

Brukningsvärd jordbruksmark avser mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (prop 1985/86:3 s. 158). Kumla kommun anser att marken inte är brukningsvärd då den berörda delen jordbruksmark inom planområdet är liten och splittrad. Det är viktigt att notera marken redan är planlagd för INDUSTRIGATA.

4.2.3 LANDSKAPSBILD

Ett genomförande av detaljplan ändrar landskapsbilden, jordbruksmark ersatts av bebyggelser och marken hårdgörs.

4.2.4 BIOTOPSKYDD

Biotopskydd enligt 7 kap 11§ miljöbalken gäller generellt för vissa objekt i jordbrukslandskapet, så som till exempel odlingsrösen, stenmurar, åkerholmar och småvatten. Dessa biotoper har skyddats eftersom de utgör viktiga livsmiljöer, tillflyktsorter och spridningskorridorer för växt- och djurarter.

Det finns ett jordbruksdike söder om planområdet som omfattas av generellt biotopskydd, några åtgärder på diket kommer inte att utföras.

4.3 KULTURMILJÖ

4.3.1 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.

4.4 MILIJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kapitlet miljöbalken. Miljö kvalitetsnormerna är till för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor som till exempel trafik och jordbruk.

4.4.1 VATTEN

Miljö kvalitetsnormer för grundvatten beskriver vilken kvantitativ och kemisk status en grundvattenförekomst ska uppnå. Typ av grundvatten som berörs är en sedimentär bergförekomst, Närkeslätten, med god kemisk grundvattenstatus.

Miljö kvalitetsnormer för ytvatten föreskriver om lägsta godtagbara miljö kvaliteten, både ekologiskt och kemiskt, inom ett geografiskt område, så kallade vattenförekomster. Målet är att

samtliga vattenförekomster i landet uppfyller MKN god ekologisk, kemisk och kvantitativ status år 2021 eller år 2027.

Stenebäcken är den vattenförekomst som är avrinningsområde för ytvatten. Vattendragets ekologiska status har bedömts som *otillfredsställande*, vattendraget är påverkat av övergödning och kraftig kanalisering. Vattendragets kemiska status bedöms som uppnår ej god på grund av miljögifter i vattnet. Vattenförekomsten har en naturlig tillkomst.

Stenebäcken tillhör delavrinningsområdet "Mynnar i Kvismare kanal" och inom huvudavrinningsområdet "Norrström". Dessa vattenförekomster är statusklassade. Deras ekologiska status bedöms som *otillfredsställande*, detta eftersom vattendragen är påverkade av övergödning och rättning/kanalisering. Den kemiska statusen för dessa vattenförekomster har bedömts till *uppnår ej god*, detta på grund av miljögifter som finns i vattnet.

Grundvattenförekomsten inom planområdet håller en god kemisk och kvantitativ status.

Aktuellt planförslag berör ett redan planlagt område, ändringen bedöms inte att medföra några förändringar på MKN hos berörda vattenförekomster i förhållande till den gällande detaljplanens syfte och utformning.

4.4.2 MILJÖKVALITETSNORMER FÖR UTOMHUSLUFT, MKN

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och galler i hela landet. Det finns idag normer för svaveldioxid, kvävedioxid, kväveoxider, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel, bens(a)pyren. Nya verksamheter som leder till att normerna överskrids får inte etableras. Områden där miljö kvalitetsnormer för luft riskerar att överskridas utgörs främst av högtrafikerade vägar i större tätorter med slutna gaturum och begränsad luftomsättning. Inom aktuellt planområde bedöms det inte finnas någon risk för överskridande av miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft.

4.5 BEBYGGELSEOMRÅDEN

4.5.1 BOSTÄDER

Södra Via har en inriktning på tillverkning, verksamheter och logistik. I dagsläget finns en del bostadshus med privatmark både i anslutning till och i området Södra Via. Det aktuella planområdet som ändringen avser är inte exploaterat idag.

Förändringar

Utifrån översiktsplanen kan all mark i Södra Via omvandlas till industrimark eller likartad på sikt.

4.5.2 ARBETSPLATSER & ÖVRIG BEBYGGELSE

I gällande detaljplan är området planlagt för industrimark och industrigata, det har inte gjorts någon specificering av användningen. Gällande detaljplan möjliggör för nya arbetstillfällen i Kumla kommun.

Förändringar

Aktuell planändring avser att öka möjligheter för ny etablering i området.

4.5.3 OFFENTLIG & KOMMERSIELL SERVICE

Området idag är oexploaterat, ett genomförande av planförslaget kan innebära ökat underlag för kommersiell service i området.

4.5.4 TILLGÄNGLIGHET

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

4.6 GATOR OCH TRAFIK

4.6.1 GATUNÄT

Västra Bangatan går norr om planområdet, och Byrstagatan skär området från norr mot söder. I gällande detaljplan fanns avsikten att förlänga Västra Bangatan söderut, längs med järnvägen.

Förändringar

Ändrade förutsättningar har gjort att den, i gällande detaljplan planerade industrigatan utmed järnvägen, inte kommer att behöva byggas. Det betyder att en förlängning av Västra Bangatan inte längre kommer att vara aktuell, därför är det mer lämpligt att ändra användningen till kvartersmark med bestämmelsen J (industri). Området med den nya etableringen kommer att kunna nås via Byrstagatan samt Vissbergsgatan.



Gatustrukturen i gällande plankarta.

4.6.2 GÅNG-, CYKELTRAFIK

I dagsläget finns GC-väg längs med Byrstagatan söder om Vissbergsgatan. Åtgärder kommer att göras för att knyta samman Byrstagatans GC-väg med de GC-vägar som kommer från centrum.

4.6.3 KOLLEKTIVTRAFIK

Den närmaste hållplatsen till området ligger längs med Vissbergagatan med ett avstånd på cirka 50 meter, hållplatsen trafikeras av linje 711.

4.6.4 PARKERING, VARUMOTTAGNING & UTFARTER

Parkeringsbehovet kommer att tillgodoses inom kvartersmarken. In- och utfart från området som ändringen avser kan ske via Byrstagatan Och/eller Vissbergagatan.

4.6.5 ÅTKOMLIGHET FÖR RÄDDNINGSSINSATSER

Uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon samt räddningsvägar ska anordnas om det befintliga gatunätet eller motsvarande inte ger tillräcklig åtkomlighet för utrymning med räddningstjänstens stegutrustning eller för att utföra släckinsats. Räddningsväg utformas i enlighet med Boverkets byggregler, BBR 5:721.

4.7 HÄLSA OCH SÄKERHET

4.7.1 TRAFIKBULLER

Området är avsett för industrimark i den gällande detaljplanen, vilket kan innebära viss risk för störningar. Utöver störningar från verksamheter finns det risk för buller från transport till och från området. Närmaste enstaka bostäder från området ligger med ett avstånd på cirka 300 meter. Dessa bostäder ligger i stort längs med Viagatan, som har en hastighetsgräns på 70 km/timme. Eftersom avståndet till samlad bostadsbebyggelse är stor anses området lämpligt för industrimark, avståndet till samlad bostadsbebyggelse är cirka 500 meter.

Närmaste källa till buller för aktuellt område är järnvägen som löper strax öster om planområdet. De berörda spåren trafikeras av både persontåg och godståg, då även farligt gods.

Hastighetsgränsen på vägar i närområdet är 40 km/timme.

4.7.2 RISK FÖR OLYCKOR

Skyddsavstånd Urspårning

Den dominerande risken (med avseende på sannolikhet) i anslutning till järnväg är urspårning. Konsekvenserna till följd av urspårning kan omfatta att människor förolyckas, antingen genom att befinna sig utomhus eller i intilliggande byggnader som påverkas av händelsen. Dock är den vanligaste konsekvensen av en urspårning materiella skador på järnvägsanläggningen och/eller på tåg. Risken för mekanisk påverkan på människor eller byggnader är oberoende av om det rör sig om persontåg eller godståg.

Det finns ett antal kända orsaker som var för sig eller tillsammans kan resultera i en urspårning: såsom växelpassager, kraftiga inbromsningar, spårlägesfel, solkurvor och sabotage. Alla urspårningar leder inte till negativa konsekvenser för omgivningen. Konsekvenserna av en urspårning är direkt beroende av hur långt ifrån spåret som tåget hamnar. Urspårningar bedöms generellt ha ett konsekvensområde på maximalt cirka 30 meter från spåret, vilket är det avstånd som urspårade vagnar i de flesta fall hamnar inom.

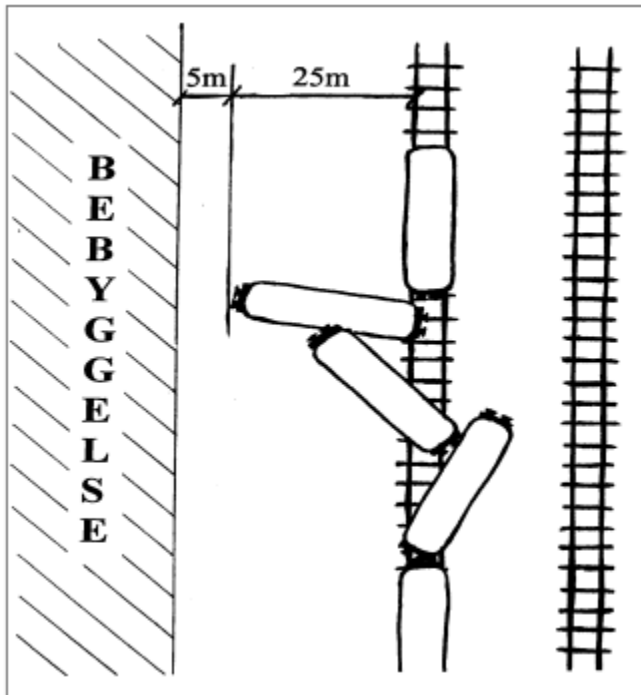


Bild på urspårning

Skyddsavstånd på 30 meter från spårmittpunkt till anläggning av verksamhet är även det generella rådet från Trafikverket.

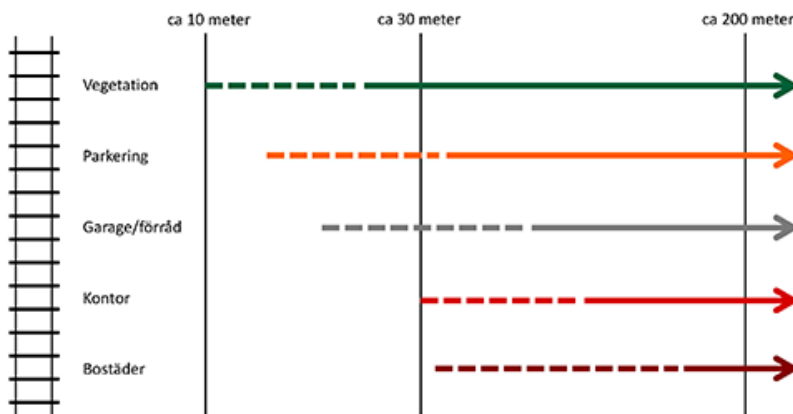
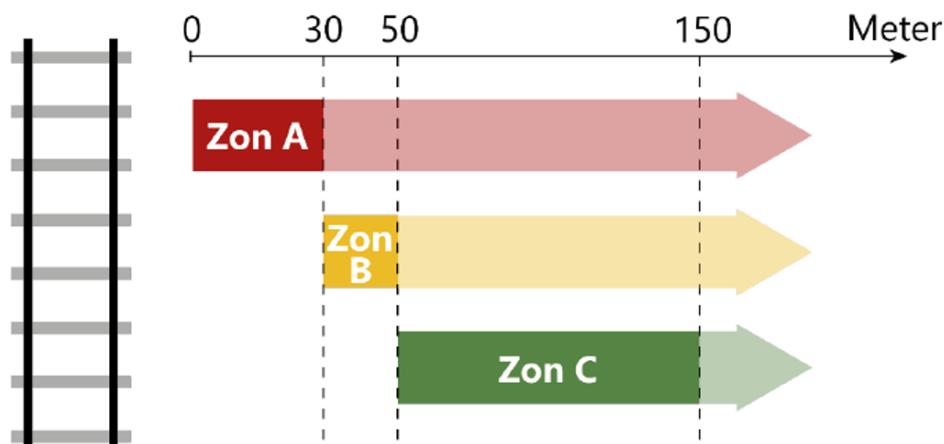


Illustration över generella säkerhetsavstånd till järnväg av Trafikverket

4.7.3 FARLIGT GODS

Vid transport av farligt gods längs väg och järnväg finns generella riskhanteringsavstånd att förhålla sig till. 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) L - odling och djurhållning P- parkering (ytparkering) T- trafik	E - tekniska anläggningar G - drivmedelsförsörjning (bemannad) J - industri K - kontor N - friluftsliv och camping P- parkering (övrigparkering) Z - verksamheter	B - bostäder C - centrum D - vård H - detaljhandel O - tillfällig vistelse R - besöksanläggningar S - skola

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

Planförslaget tar hänsyn till rekommenderade skyddsavstånd och möjliggör inte för några bebyggelser där det anses vara olämpligt. Utifrån rekommendationer gäller det minst ett avstånd på 30 meter från järnvägen.

Vid utförande av åtgärder/arbeten i närheten av järnvägsanläggningen behöver ett tidigt samråd ske mellan berörda parter i området.

4.7.4 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

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

År 2019 gjordes en skyfallskartering för Kumla tätort. Inom planområdet bedöms, enligt skyfallskarteringen, vattendjupet uppgå till maximalt 0,4 meter vid ett 100-årsregn, det är främst i befintliga diken som finns längs Byrstagatan och söder om planområdesgräns.

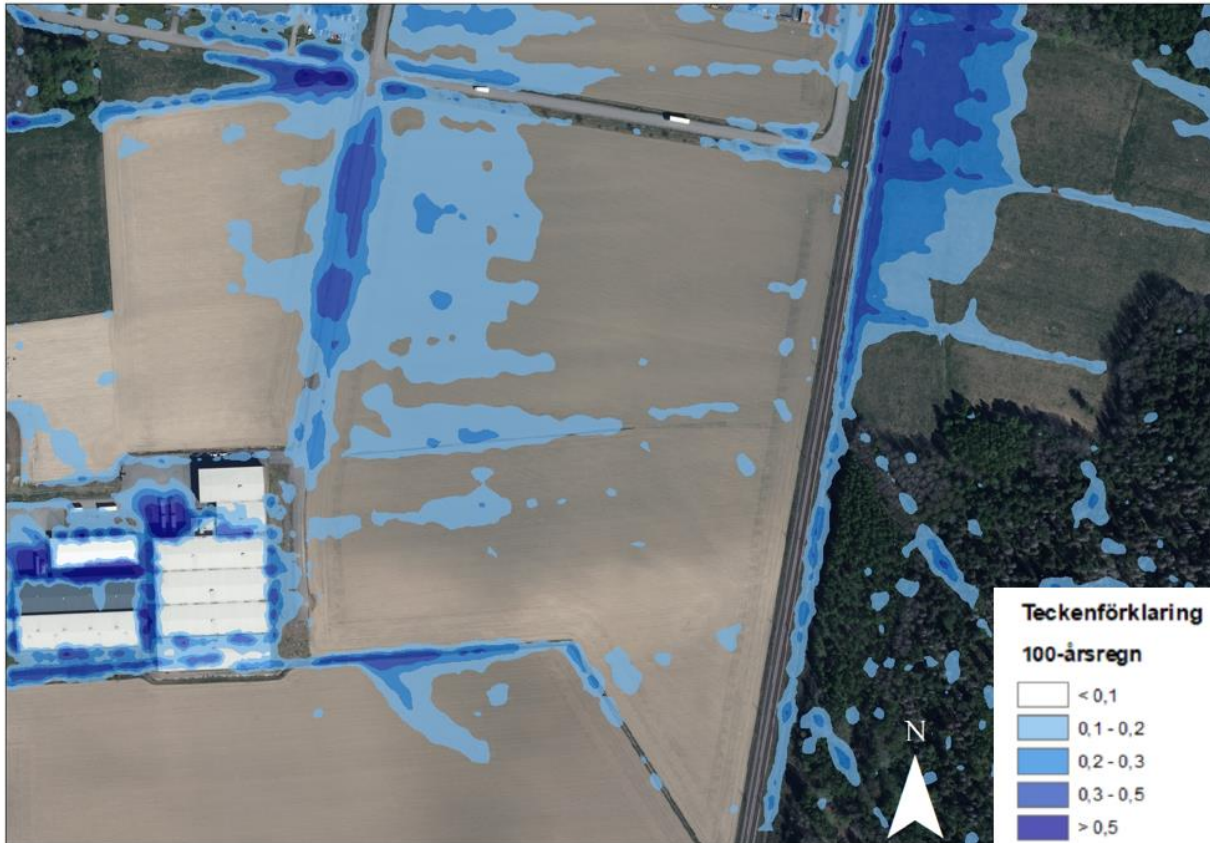
För att få en uppfattning om olägenheten/skadorna som regnet orsakar kan följande vattendjupintervall användas som riktvärden:

- **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 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.

Länsstyrelsens generella rekommendation är att lägsta nivå på färdigt golv ska ha minst 0,5 m marginal för ett 100-årsregn. Förvaltningens bedömning är att risken att området översvämmas vid ett 100-årsregn är liten.



Skyfallskartering 100-årsregn.

4.8 TEKNISK FÖRSÖRJNING

4.8.1 VATTEN & AVLOPP

Vatten och avlopp kan kopplas till kommunens befintliga ledningsnät i området.

4.8.2 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 området sker. Dagvatten från kvartersmarken ska inte påverka järnvägsanläggningen. Utflödet av vatten mot järnvägen, med tillhörande diken och trummor, får inte öka när området är utbyggt, varken hastighets- eller mängdmässigt.

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

4.8.3 BRANDVATTENFÖRSÖRJNINGA

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

4.8.4 VÄRME

Fjärrvärme är framdraget till korsningen Vissbergagatan/Byrstagatan samt utmed järnvägen, detta innebär att en möjlighet till att koppla på befintliga fjärrvärmeledningar finns i området.

4.8.5 EL, TELE, BREDBAND, M.M.

Området kan anslutas till ett befintligt elkabelstråk i närområdet. Skanova har ledningar längs med Byrstagatan samt längs med järnvägen (Tele 2). Stadsnäts ledningar går norr om planområdet, längs med Vissbergagatan. Vid behov av en ny transformatorstation i området behöver exploitören och E.ON föra en dialog om en placering av stationen.

4.8.6 AVFALL

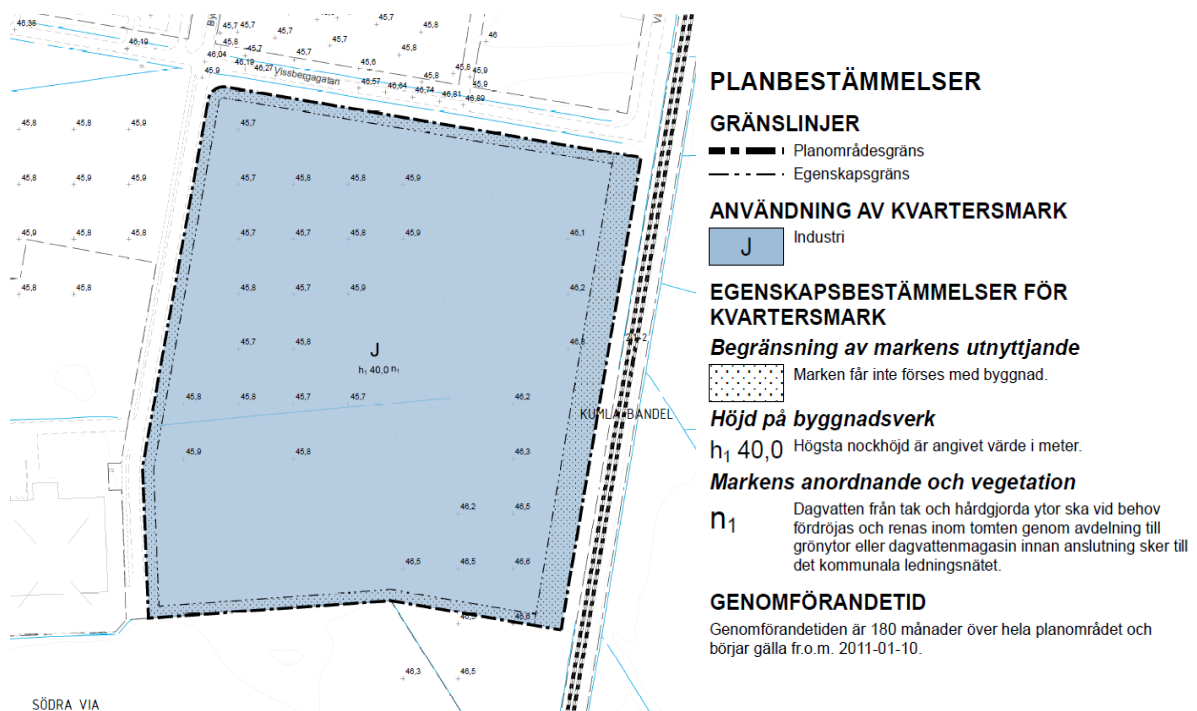
Avfallshantering ska ske enligt kommunens *Avfallsplan och Renhållningsordning*. Avfallet ska så långt som möjligt källsorteras för att återanvändas/återvinnas. Miljöfarligt avfall ska tas om hand av respektive verksamhet.

5 PLANFÖRSLAG & MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet plan- och bygglagen.

5.1 PLANFÖRSLAG

Planändringen innebär att industrigatan i gällande detaljplan, planläggs för industri (J) samt att nockhöjden inom kvartersmarken ändras till 40 meter. Nedan redovisas planändringen digitaliserad.



Gällande detaljplan med ändringar och ändringens avgränsning, markerat i rött



5.2 MOTIV TILL REGLERINGAR


Hit hör de motiv till regleringar som avses i 2 kap. 3 § i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning.

- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

BETECKNING - BESTÄMMELSEFORMULERING: MOTIV

J - Industri (industrigatan ersätts av industrimark): Med rådande förutsättningar anses det att den detaljplanelagda industrigatan, längs med järnvägen, inte kommer behövas då kvartersmarken kommer att nås via Byrstagatan. Med detta i bakgrund får ytan ändrad användning till industri (J).

- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

 - **Marken får inte förses med byggnad:** Från närmsta spårmit, till närmsta byggnad ska det vara minst 30 meter bebyggelsefritt. Därför införs denna egenskapsbestämmelse för att klara riktlinjer och rekommendationer gällande farligt gods och urspårning.

h₁ 40,0 - **Högsta nockhöjd är angivet värde i meter:** För att öka möjligheten till en framtida etablering inom området föreslås en högre byggnadshöjd.

6 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.

6.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

6.1.1 TIDPLAN

Tidplanen är preliminär.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut att påbörja planarbetet	2023-06-08
Samhällsbyggnadsnämndens samrådsbeslut	2023-08-29
<i>Samråd</i>	<i>September 2023</i>
Samhällsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen	November 2023
Detaljplanen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker	December 2023

6.1.2 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.

6.1.3 EXPLOATERINGSAVTAL/MARKANVISNING

Finns ej upprättat.

6.1.4 FASTIGHETSKONSEKVENSER

Fastigheter inom planområdet:

- Kumla 12:3 (kommunal mark)
Planförslagets genomförande innebär att nya verksamhetsetableringar kommer att ske på den aktuella fastigheten. I den gällande detaljplan är marken planlagd för kvartersmark (industri) och allmän plats (industrigata). Planförslaget föreslår att industrigatan får ändrad användning till kvartersmark (industri).

Fastigheter som angränsar till planområdet:

- Remskivan 2 (kommunal mark)
Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet. En utveckling av planområdet innebär ökad trafik i området, dock är fastigheten inte exploaterad.
- Södra via 2:18
Fastigheten ligger i nära anslutning väster om planområdet. En utveckling av området innebär bland annat ökad trafik på Byrstagatan. Dessutom förekommer också en del effekter som löper endast under byggnationstiden, det vill säga byggtrafik, ökat damm och buller.

- Axeln 7
Fastigheten ligger norr om planområdet, utvecklingen av området innebär bland annat ökad trafik på Vissbergagatan.
- Kumla Bandel 2:1
Förvaltningens bedömning är att utvecklingen av området har inte betydande konsekvenser för den aktuella fastigheten.
- Kugghjulet 3
Denna fastighet ligger strax norr om planområdet, planområdets utveckling innebär bland annat ökad trafik på Vissbergagatan samt Västra Banagatan.
- Södra Via 3:1
Landskapsbilden ändras där jordbruksmarken bebyggs med industribyggnader.

6.1.5 RÄTTIGHETER

Arrendeavtalen som fanns på marken i området är uppsagda.

6.1.6 FASTIGHETSBLDNING

Kommunen säljer tomter och ansöker om fastighetsbildning när intressenter finns och avtal träffats.

6.2 EKONOMISKA FRÅGOR

6.2.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och byggnmälan.

Kommunen får direkta intäkter i form av bygglovsavgifter, anslutningsavgifter och från markförsäljning.

Exploatören bekostar all byggnation inom kvartersmark.

6.2.2 DRIFT ALLMÄN PLATS

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

6.2.3 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Anslutningsavgifter för VA debiteras enligt gällande taxa.

6.2.4 ÖVRIGT

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

6.3 TEKNISKA FRÅGOR

6.3.1 TEKNISKA ANSLUTNINGAR

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

6.3.2 ÖVRIGT

Exploatören ansvarar för erforderliga undersökningar.

Exploatören beställer erforderliga grund- och radonundersökningar.

6.4 ADMINISTRATIVA FRÅGOR

6.4.1 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för den ursprungliga planen (1881-P90) är 15 år från och med 2011-01-10.

Eftersom det finns genomförandetid kvar för planen som ändras gäller den återstående genomförandetiden även planändringen, vilket innebär att det återstår cirka 2 år av genomförandetiden.

(På detta sätt undviks att olika genomförandetider blir gällande för samma område. Den kvarvarande genomförandetiden för den ursprungliga planen ska användas, även om det återstår mindre än fem år av genomförandetiden. (jfr prop. 1990/91:146 sid. 46))

2023-12-18

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Mustafa Akrami
Planarkitekt

Johannes Ludvigsson
Planchef



Kumla kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

POSTADRESS Kumla kommun, Stadshuset, 692 80 Kumla

BESÖKSADRESS Stadshuset, Torget 1 TFN 019-58 80 00

E-POST servicecenter@kumla.se

WEBBPLATS www.kumla.se