



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1</b>	<b><u>VAD ÄR EN DETALJPLAN?</u></b>	<b>3</b>
1.1	STANDARDFÖRFARANDE	3
1.2	HANDLINGAR	3
<b>2</b>	<b><u>PLANBESKRIVNING</u></b>	<b>4</b>
2.1	PLANENS SYFTE	4
2.2	PLANDATA	4
<b>3</b>	<b><u>PLANERINGSUNDERLAG</u></b>	<b>4</b>
3.1	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
<b>4</b>	<b><u>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR</u></b>	<b>7</b>
4.1	MARKFÖRHÅLLANDEN	7
4.2	NATURMILJÖ	9
4.3	KULTURMILJÖ	10
4.4	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	10
4.5	MILJÖKVALITETSNORMER	20
4.6	BEBYGGELSEOMRÅDEN	20
4.7	GATOR OCH TRAFIK	21
4.8	HÄLSA OCH SÄKERHET	24
4.9	TEKNISK FÖRSÖRJNING	29
<b>5</b>	<b><u>PLANFÖRSLAG &amp; MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR</u></b>	<b>31</b>
5.1	PLANFÖRSLAG	31
5.2	MOTIV TILL REGLERINGAR	31
<b>6</b>	<b><u>DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE</u></b>	<b>34</b>
6.1	ORGANISATORISKA FRÅGOR	34
6.2	FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR	34
6.3	EKONOMISKA FRÅGOR	35
6.4	TEKNISKA FRÅGOR	36
6.5	ADMINISTRATIVA FRÅGOR	37

# 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](http://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 en miljökonsekvensbeskrivning eller andra utredningar.

## 1.1 STANDARDFÖRFARANDE

Den här detaljplanen upprättas enligt ett 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.

## 1.2 HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser i skala (A2)
- Fastighetsförteckning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Bilaga 1, PM Dagvatten (Lektus)
- Bilaga 2, Trafikutredning (Tyréns)

För övrigt planeringsunderlag till detaljplanen hänvisas till Kumla kommuns hemsida [www.kumla.se/detaljplaner](http://www.kumla.se/detaljplaner).

Handläggare:  
Jessica Bäckman  
Planarkitekt  
019-58 81 25  
[jessica.backman@kumla.se](mailto:jessica.backman@kumla.se)  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Handläggare:  
Emma Isaksson  
Planarkitekt  
019- 58 94 05  
[emma.isaksson@kumla.se](mailto:emma.isaksson@kumla.se)  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

## 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.

### 2.1 PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för ny etablering av verksamheter, kontor och handel.

#### 2.1.1 BAKGRUND

Kumla kommun tog fram en förstudie år 2022 över Norra Mos-Kilen. Området är lämpligt att exploatera som verksamhetsområde då det runt omkring området finns verksamheter idag. Förstudien mynnade ut i ett planuppdrag. En dagvattenutredning samt en trafikutredning har tagits fram. En ansökan gällande dispens för odlingsrösen kommer att utföras parallellt med detaljpaneläggningen.

### 2.2 PLANDATA

#### 2.1.2 LÄGE

Planområdet är beläget i den norra delen av Kumla tätort. Området begränsas av väg 641 (vägen mot E20) i väster samt väg 690 (vägen mot Mosås) i öster.

#### 2.1.3 AREAL

Området har en yta på cirka 4,5 hektar.

#### 2.1.4 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet delas av två fastigheter. Fastigheten Norra Mos 1:2 samt Kumla 13:89. Kumla kommun äger den berörda marken.

## 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 3 maj 2022 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för Norra Mos.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 19 december 2023 att godkänna förslaget för samråd.

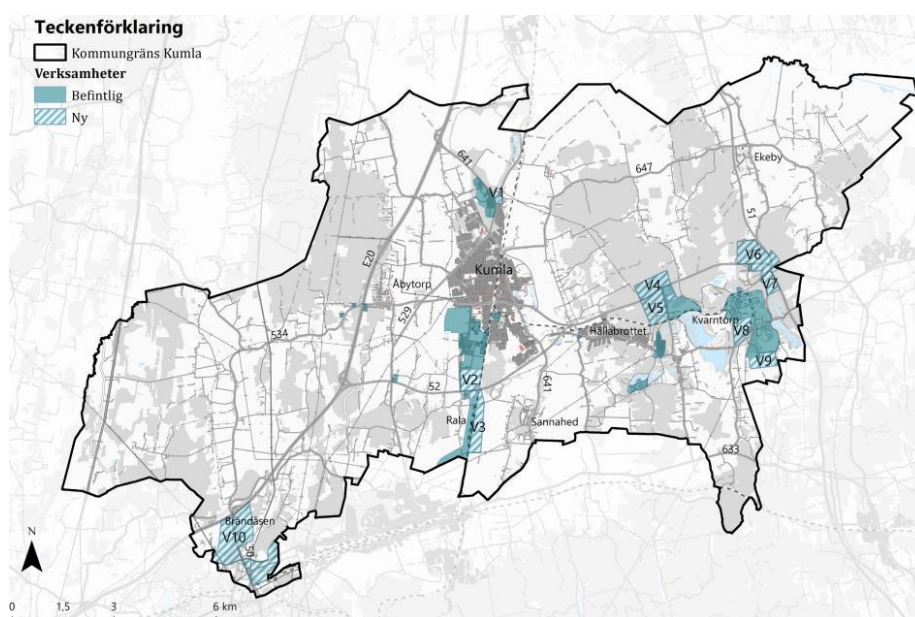


### 3.1.4 ÖVERSIKTSPLAN

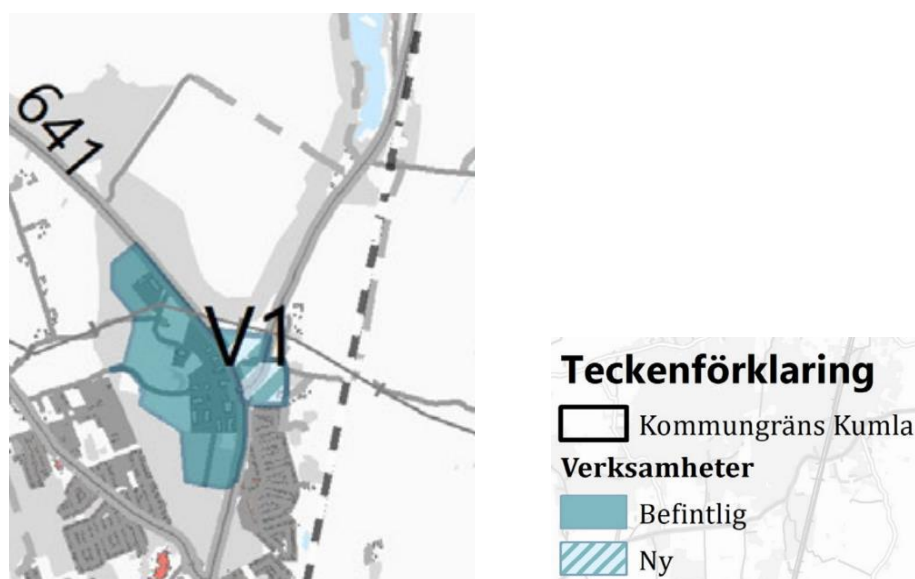
Kumla kommuns gällande översiktsplan "Översiktsplan Kumla kommun 2040", antagen den 19 oktober 2020 av kommunfullmäktige, redovisar området som nytt verksamhetsområde (V1-Norra Mos).

Utdrag ur översiktsplanen:

*"Norra Mos har en inriktning på service och handel som i första hand servar den lokala marknaden. Det finns ledig detaljplanerad verksamhetsmark idag, men området kan utökas i norr och öster. Hänsyn måste tas till Ekebymossen i norr och bostadsbebyggelse i Smedstorp. Området är delvis beläget på en rullstensås med grundvatten som har hög sårbarhet. Översvämningsrisk norr om området. Hänsyn ska tas till vätternvattenledningens planerade sträckning norr om området. Täckdiktning finns i området. Viss risk för ras och skred".*



Verksamhetsområde.



Inzoomad bild över verksamhetsområde V1.

### 3.1.5 RIKSINTRESSEN

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

### 3.1.6 VATTENSKYDDSSOMRÅDE

Planområdet befinner sig inte inom ett vattenskyddsområde.

## 4 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

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

### 4.1 MARKFÖRHÅLLANDEN

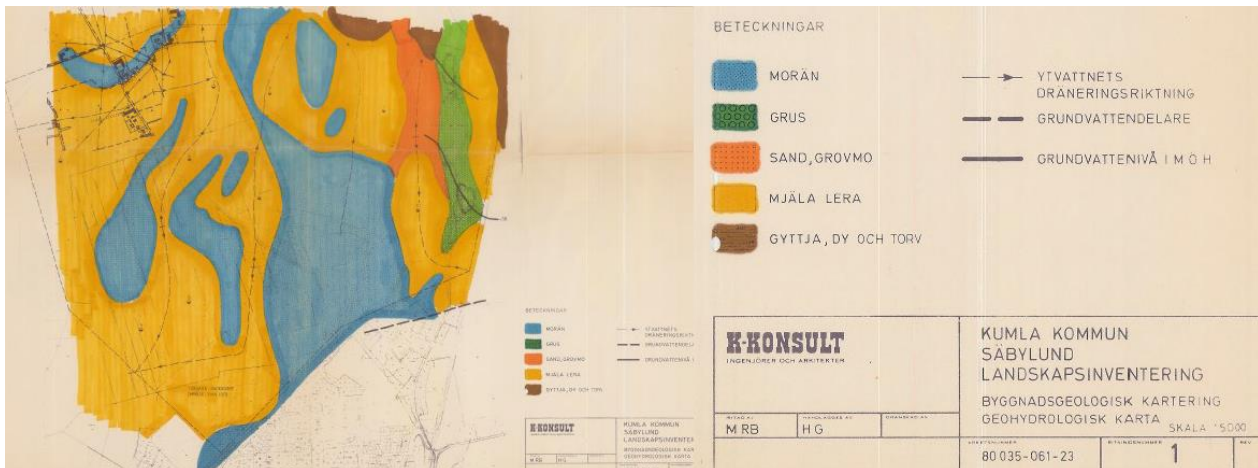
#### 4.1.1 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt SGU:S jordartskarta består området av postglacial finsand och glacial silt.



*SGU:s jordartskarta.*

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

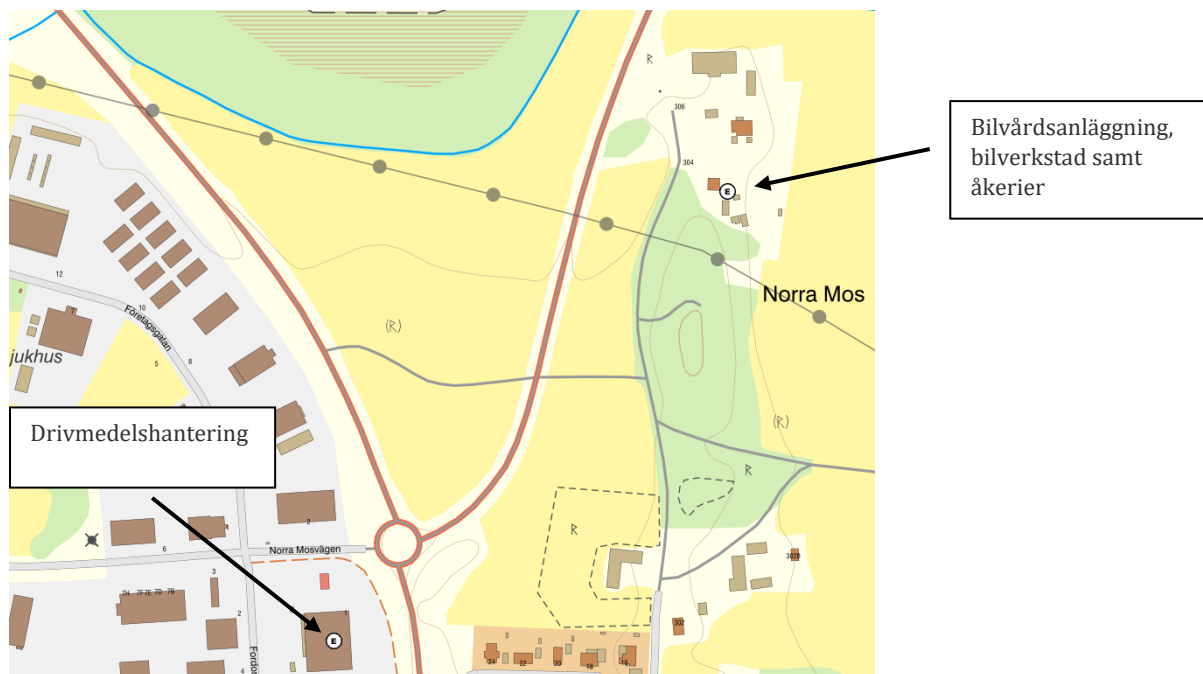


Utdrag ur geoteknisk undersökning från 1975.

Grundvattnet är av typen sand och grusförekomst och tillhör Hallsbergs-Kumlaåsen, Kumla-Mosås-Mariebergområdet. Huvudavrinningsområdet är Norrström och har grundvattnet har både en god kemisk och kvantitativ status.

#### 4.1.2 FÖRORENAD MARK

Det finns inte några misstänkta markföroreningar inom själva planområdet, dock finns det misstänkta markföroreningar öster och söder om förstudieområdet. Den misstänkta föroreningen åt öster är ej riskklassad, och redovisas som bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier.



Potentiellt förorenade områden.

#### 4.1.3 RADON

Planområdet befinner sig inte inom ett riskområde för radon.

## 4.2 NATURMILJÖ

### 4.2.1 NATUR/VEGETATION

Området har en yta på ca 4,5 ha. Förstudieområdet gränsar till befintligt verksamhetsområde i väster, åkermark i öster, skog i norr och cirkulationsplats Norra Mos i söder. Marken är flack och består av åkermark, det finns vegetation norr om området i form av skog.

### 4.2.2 LANDSKAPSBILD/STADSBILD

Planområdet har idag en tydlig landskapsbild då området präglas av flack åkermark med viss vegetation. Landskapsbilden kommer att försvagas medan stadsbilden förstärks i samband med de tänka etableringarna för området.

### 4.2.3 BIOTOPSKYDDSSOMRÅDE

Biotopkyddsområde är en skyddsform som kan användas för små mark- och vattenområden, så kallade biotoper. Småvatten och stenmurar i jordbruksmark, åkerholmar och alléer är några av de små mark- och vattenområden som är viktiga att bevara för den biologiska mångfalden. De är därför skyddade som biotopkyddsområden i hela landet.

Följande sju biotoptyper är skyddade i hela landet:

- Allé
- Källa med omgivande våtmark i jordbruksmark
- Odlingsröse i jordbruksmark
- Pilevall
- Småvatten och våtmark i jordbruksmark
- Stenmur i jordbruksmark
- Åkerholme

Inom området finns ett antal åkerholmar/odlingsrösen. Enligt Naturvårdsverket utgör odlingsrösen ofta viktiga livsmiljöer och tillflyktsorter för flera av jordbrukslandskapets växt och djurarter. Bland annat lavar, mossor, insekter, spindlar och fåglar. Flera av dessa arter är hotade idag och inte är så vanliga, de förekommer ofta endast i anslutning till jordbruksmarkets småbiotoper. Det finns också en del diken inom planområdet, men dessa diken är till att avvattna vägarna, vägdiken. Vid ett genomförande av detaljplanen krävs dispens från biotopsskyddsbestämmelserna för att genomföra planen. Detta ska ansökas parallellt med planläggningen för de åkerholmar/odlingsrösen som är berörda.

### 4.2.4 VÅTMARK

Strax norr om planområdet finns Ekebymossen, som pekas ut som en värdefull våtmark i Kumla kommuns översiktsplan. Ekebymossen har stor potential att bli ett framtida besöksmål för natur- och friluftsentresserade och skulle kunna vara ett lämpligt område för ett framtida naturreservat. I dagsläget finns en torvkoncession som gäller till år 2031.



*Ekebymossen.*

## 4.3 KULTURMILJÖ

### 4.3.1 FORNLÄMNINGAR

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.

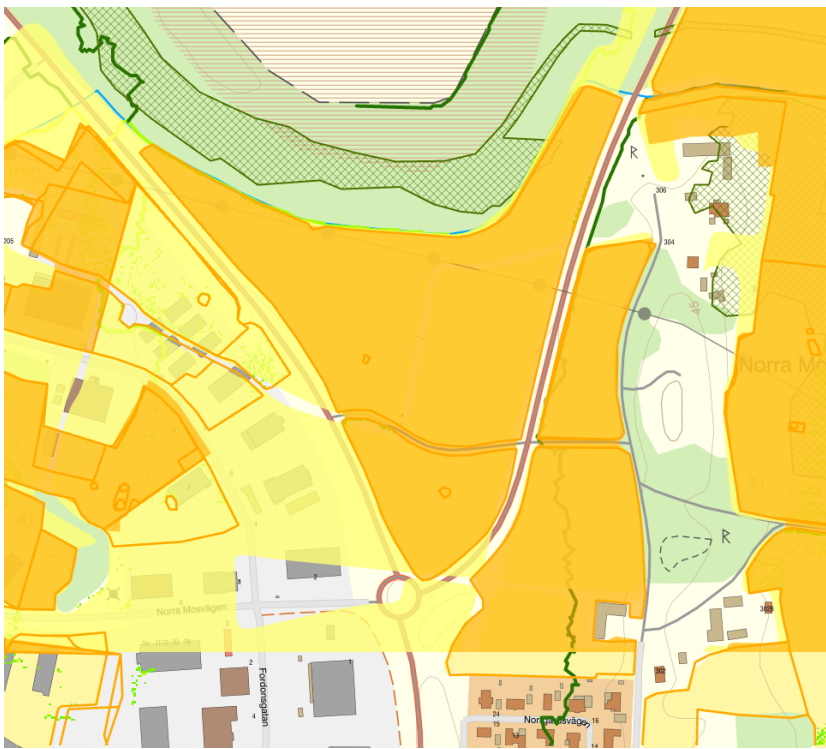
Kommunen har fått ta del av Vätternvattens arkeologiska undersökning som de genomfört för dragningen av deras vattenledning. Deras utredningsområde går mellan Örebro och Hallsberg, genom Norra Mos-området. Det har påträffats fornlämningar på fastigheten NORRA MOS 1:2 som är utredda sedan tidigare. Undersökningen visar att det är lämningar från boplats, där det hittats bearbetad sten i kvarts, flinta, hälleflinta och grönsten.

En förundersökning är beställd för att utreda dessa fornlämningar närmare, där fältarbetet beräknas påbörjas i april 2024.

## 4.4 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

### 4.4.1 JORDBRUKSMARK

Området består till större delen av jordbruksmark, se bild nedan. Orangefärgad yta innebär brukningsvärd jordbruksmark, enligt Länsstyrelsens informationskarta. Ljusare orange ytor visar åkermark och betesmark som varit åker enligt ekonomiska kartan.



Karta över jordbruksmark.

I Kumla kommuns översiktsplan 2040 står det:

”I Kumla kommun finns gott om jordbruksmark, 47 % av kommunens yta består av åkermark. Jordbruk är av nationell betydelse. Det innebär enligt 3 kap 4 § miljöbalken att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk”.

Då området består av jordbruksmark behöver följande besvaras:

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

#### Brukningsvärd jordbruksmark

Brukningsvärd jordbruksmark avser mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (prop 1985/86:3 s. 158). 92% av planområdet anses vara brukningsvärd då jordbruksmarken har gårdsstöd enligt Jordbruksverkets blockdatabas och är större än 2 ha.

#### Väsentligt samhällsintresse

För att kunna räknas som ett väsentligt samhällsintresse bör exploateringen stödja en långsiktigt hållbar utveckling. För att kunna bedöma om den tänkta förändringen är ett väsentligt samhällsintresse måste förändringens omfattning och dess geografiska och politiska betydelse värderas.

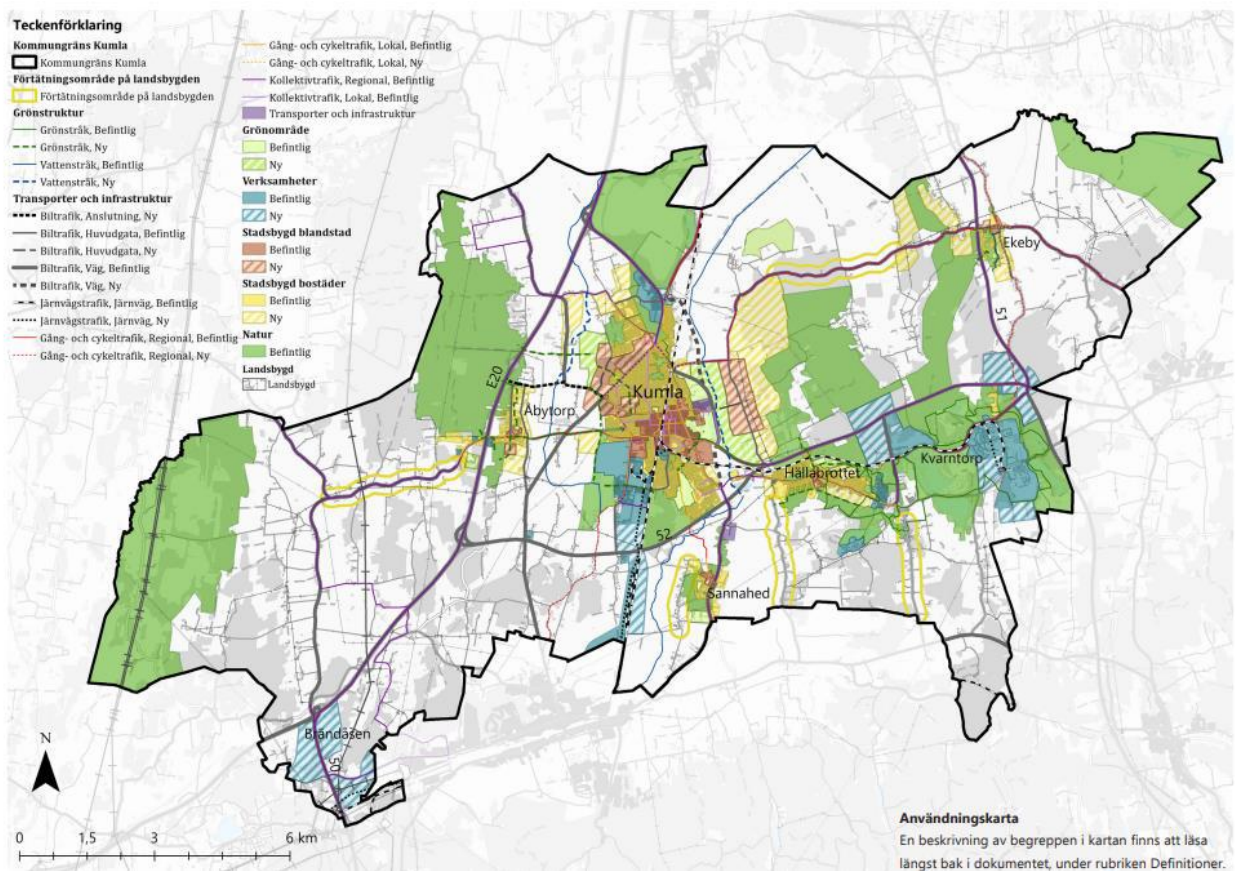
Verksamhetsområdet anses vara av väsentligt samhällsintresse då det planeras för företagsetableringar som kommer att generera arbetstillfällen.

Det är också en fördel med planberedskap för verksamhetsområden i takt med Kumla kommuns befolkningsökning, det räcker inte att enbart fokusera på planberedskap för bostäder som annars är ett väsentligt samhällsintresse. Intresset som finns för bostäder bidrar till att det blir aktuellt med fler etableringar i Kumla på sikt.

#### Alternativ lokalisering

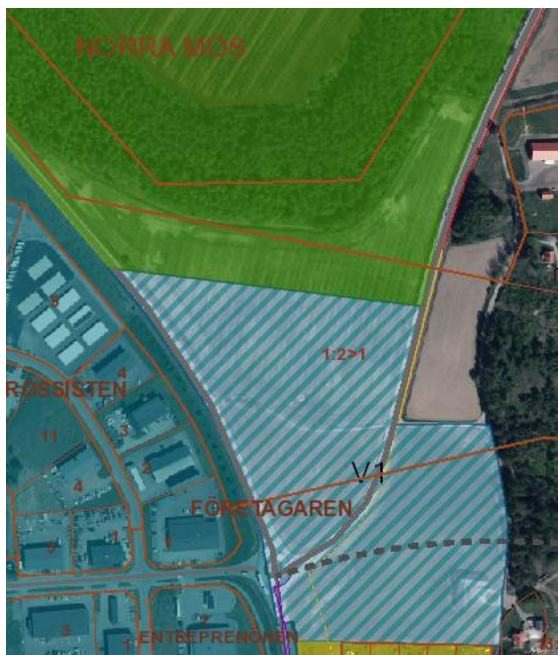
För att kunna bedöma om behovet av ett nytt verksamhetsområde kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk, har utgångspunkten

varit att jämföra förstudieområdet med utpekade områden för verksamheter i gällande översiktsplan.



Användningskarta från översiktsplanen.

## Norra Mos (V1)



V1 området är 80 000 kvm stort, men delas av väg 690 där 45 000 kvm ligger väster om vägen och ca 36 000 kvm ligger sydöst om vägen. Ytan som planeras att tas i anspråk är den på 45 000 kvm. Hela området består av brukningsvärd jordbruksmark. Kommunen är markägare av det utpekade området.

Norra Mos-området har en inriktning på service och handel som i första hand serverar den lokala marknaden. Det finns ledig detaljplanerad verksamhetsmark idag, och området kan utökas i norr och öster. Hänsyn ska tas till Ekebymossen i norr och bostadsbebyggelse i Smedstorp. Området är delvis beläget på en rullstensås med grundvatten som har hög sårbarhet. Översvämningsrisk norr om området. Hänsyn ska tas till vätternvattenledningens planerade sträckning norr om området. Viss risk för ras och skred.

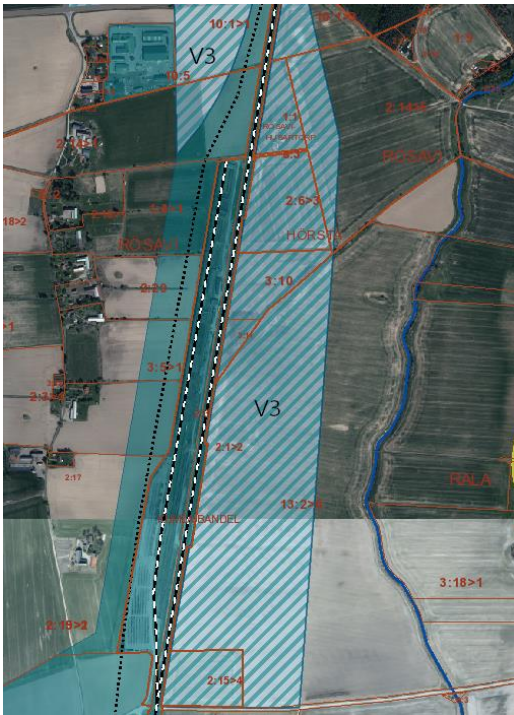
### Södra Via (V2)



V2 området är ca 38 ha stort och ligger i Södra Kumla. Hela området består av brukningsvärd jordbruksmark. Majoriteten av det utpekade området är i privat ägo.

Södra Via är ett område som har en inriktning på tillverkning och logistik. Det finns ledig verksamhetsmark idag, dock har en del av marken i söder nyligen sålts till ett företag som ska etablera sig i området. Det finns god tillgänglighet till riksväg 52. Flera mistänkta markföroreningar finns i närområdet. I närheten av området (ca 400 meter) ligger ett Natura 2000-område, att exploatera i närheten av Natura 2000-områden kan kräva tillstånd enligt miljöbalken. Hänsyn ska tas till riksintresse för kommunikationer samt riksintresse för kulturmiljövård.

## Rala (V3)



V3 området är ca 52 ha stort. Området delas av järnvägen som löper söderut mot Hallsberg. Det utpekade området är i privat ägo.

I Rala finns verksamheter med koppling till järnvägen och därför ska närheten till järnvägsspåren i Rala nyttjas. Planlagd mark finns väster om järnvägen, och området kan utökas till att omfatta även östra sidan om järnvägen, samt ett mindre område norr om befintlig I detaljplan. Hänsyn ska tas till riksintresse för kulturmiljövård samt översvåmningsrisker i delar av området. Det finns även ett flertal täckdiktningplaner i området. Farligt gods-led för både väg och järnväg ligger i direkt anslutning till området.

## Hällabrottet norra (V4)



V4 området är ca 44 ha stort. Det utpekade området är i privat ägo. Området har god tillgänglighet till riksväg 52. Trafikverket planerar ytterligare förbättringar i form av mötesparering för att höja trafiksäkerheten och framkomligheten. Området ligger i anslutning till primär transportväg för farligt gods. Hänsyn ska tas till riksintresse för kommunikationer. Även friluftsvärden för området behöver utredas. Fornlämningar samt en kraftledning (regionnät) finns i området.

### Hällabrottet södra (V5)



V5 är cirka 58 hektar stort. Kommunen äger det utpekade området. Området har god tillgänglighet till riksväg 52. Området sammanlänkas till ett större geografiskt verksamhetsområde med Trafikcenter och Norra Yxhults industriområde. Det finns goda möjligheter till järnvägsanslutning i området. Området är i anslutning till primär transportväg för farligt gods och järnväg. Hänsyn ska tas till riksintresse för kommunikationer. Artrik skog på kalkhaltig berggrund med höga naturvärden finns inom området. Även flera fynd av rödlistade och fridlysta arter, som tibast och relativt väl utvecklade alsumpskog och sumpbarrskog. Hänsyn ska tas till befintliga naturvärden. Fornlämningar finns i området. Det är delvis översvämningrisk i området samt en kraftledning (regionnät) som går igenom området. Det finns en hög efterfrågan på verksamhetsmark i närheten av Kumla tätort, Hällabrottet södra (v5) är under planläggning för verksamhetsmark.

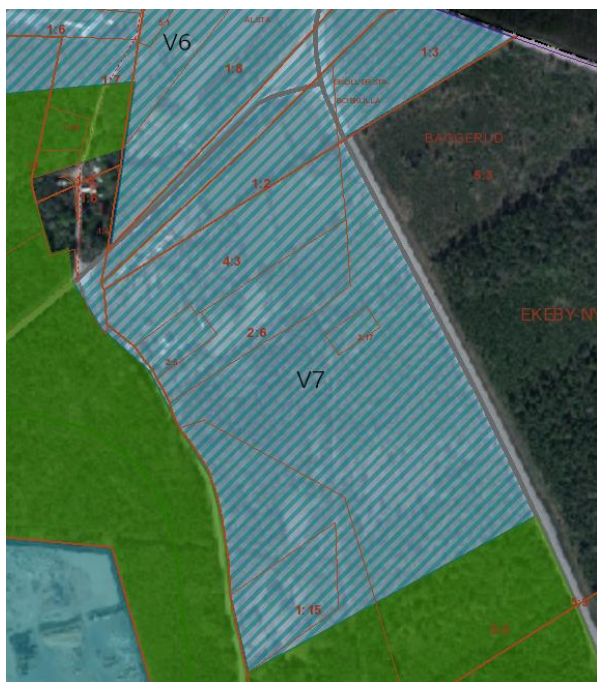
## Kvarntorpskorset (V6)



V6 är cirka 83 hektar stort. Delar av området består av brukningsvärd jordbruksmark. Majoriteten av det utpekade området är i privat ägo.

Ett större verksamhetsområde pekas ut i anslutning till Kvarntorpskorset. Området kan bli ett bra komplement till övriga verksamhetsområden i Kvarntorps med fokus på service och underhåll. Det finns ett bra logistikläge i området och anses lämpligt för trafikantservice i form av drivmedelstation och restaurang. Fornlämningar finns i området. Översvämningsrisk finns i stora delar av området. Området ligger i anslutning till primär transportväg för farligt gods. Hänsyn ska tas till riksintresse för kommunikationer. Kvarntorpskorset (v6) är under planläggning.

### Kvarntorp norra (V7)



V7 är cirka 21 hektar stort. Delar av området består av brukningsvärd jordbruksmark. Majoriteten av det utpekade området är i privat ägo.

Området är strategiskt viktigt för att skapa ett större sammanhållet verksamhetsområde med tydlig koppling till kapacitetsstark infrastruktur, ny sträckning av riksväg 51. Hänsyn ska tas till riksintresse för kommunikationer. I den norra delen finns vissa naturvärden, men potentiellt framtida mycket höga naturvärden. Området ingår i länsstyrelsens kartering för lämpliga miljöer för vittryggig hackspett, som är en rödlistad art och det finns endast ca 60 individer i Sverige. Fornlämningar finns i området. Det finns översvämningsrisk i norra delen.

### Kvarntorp (V8)



V8 är cirka 33 hektar stort. Kommunen äger det utpekade området. Området föreslås fortsätta utvecklas med ytkrävande tyngre industriverksamhet samt återvinning. Detta område är viktigt

ur ett nationellt perspektiv. Hänsyn ska tas till riksintresse för kommunikationer. Beviljat undersökningstillstånd för uran, riksintresse värdefulla ämnen eller material. Vid en utveckling av området kan det bli aktuellt med en detaljgränssättning för att säkerställa riksintressets värde. Finns risk för översvämning samt viss risk för ras och skred. Ett flertal misstänka markföroreningar finns i området. Kraftledning (regionnät) går genom området. En omdragning av mountainbike-leden krävs vid exploatering.

### **Kvarntorp södra (V9)**



V9 är cirka 29 hektar stort. Delar av området består av brukningsvärd jordbruksmark. Kommunen äger det utpekade området.

Området föreslås fortsätta utvecklas med ytkrävande tyngre industriverksamhet samt återvinning. Detta område är viktigt ur ett nationellt perspektiv. Utformning av området förutsätter ett mellankommunalt samarbete. Munslättsdammen (tidigare industriell damm) har höga naturvärden där flera rödlistade fågelarter häckar. Intill dammen växer också flera rödlistade växter. Hänsyn ska tas till naturvärden, och dammen bör bevaras. Fornlämningar finns i området. Beviljat undersökningstillstånd. Viss översvämningrisk. Delar av före detta Ljungströmsfältet ligger inom området, varför det finns risk för förekomst av markföroreningar. En omdragning av MTB-leden kan bli aktuell vid utveckling av området.

## Brändåsen (V10)



V10 är cirka 189 hektar stort. Större delen av området består av brukningsvärd jordbruksmark. Det utpekade området är i privat ägo.

Området har stora förutsättningar att bli ett regionalt och nationellt logistikområde då området har god tillgång till järnväg, vägar och kraftförsörjning. Brändåsens läge och koppling till Hallsberg som järnvägsknut och logistikcentrum innebär att en utbyggnad förutsätter ett långsiktigt regionalt och kommunalt samarbete. Brändåsen ligger i anslutning till primär transportväg för farligt gods och järnväg. Hänsyn ska tas till riksintresse för kommunikationer samt planerat dubbelspår Hallsberg-Stenkumla. Ett flertal kraftledningar går igenom området. Flertalet fornlämningar finns i området. Översvämningsrisk finns i delar av området. Finns även viss risk för ras och skred. Markavvattningsföretag samt täckdiktningssplaner finns i området. Delar av området har tidigare varit våtmark. Området är delvis beläget på en rullstensås med grundvatten som har hög sårbarhet. Nyckelbiotop finns i området, och det finns troligen gott om biotopskyddade objekt och värdefulla biotoper. Nordöstra delen av området pekas ut i Länsstyrelsens naturvårdsprogram. Eventuell exploatering bör ske med stor hänsyn till flora och fauna. Hänsyn ska tas till Torpabäcken. Misstänkt markförorening i området. Eventuellt kan ett ledningsstråk för Vätternvatten bli aktuellt i området.

### Slutsats:

Kommunen bedömer att V1 området är mest lämpligt för den planerade markanvändningen. Det finns redan befintliga verksamheter i Norra Mos-området vilket skapar en naturlig fortsättning av området för verksamheter. I den Regionala utvecklingsstrategin (RUS) står det att näringsliv och arbetsmarknad i omvandling ger länet möjligheter att utvecklas. Flest nya jobb skapas i växande småföretag. RUS:en beskriver också vikten av nya företag för att fortsätta utveckla en livskraftig ekonomi. Därmed bidrar detaljplanens genomförande till att utveckla och stärka Kumla. Det är även ett bra skyltläge då många fordon passerar området längs väg 641. Kommunen är markägare för hela området, vilket också är en bidragande faktor till att det finns möjlighet att planlägga området. Området berörs inte av några höga natur- eller kulturmiljövärden dock karaktäriseras området av brukningsvärd jordbruksmark, vilket är ett

väsentligt samhällsintresse. Ianspråktagandet av jordbruksmarken bidrar inte till en fragmentering av jordbrukslandskapet och platsen anses därmed vara mest lämpad utifrån ett större jordbruksperspektiv.

## 4.5 MILJÖKVALITETSNORMER

### 4.5.1 VATTEN

Miljökvalitetsnormer för vatten föreskriver om lägsta godtagbara miljö kvalitet, 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.

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

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

Den ekologiska statusen bedöms som otillfredställande med tillförlitlighet 2-Medel. Det är bottenfauna som varit avgörande för bedömningen. Vattendraget är påverkat av övergödning och kraftig rätning/kanalisering.

Den kemiska statusen bedöms som "uppnår ej god" med tillförlitlighet på 2-Medel. På grund av att gränsvärdena för de prioriterade ämnena kvicksilver (Hg), bromerad difenyleter (PBDE), perfluoroktansulfonsyra och dess derivater (PFOS) samt Di(2-ethylhexyl)ftalat (DEHP). När det gäller statusen för Hg och PBDE så är det Havs- och vattenmyndigheten som utifrån en nationell analys gjort bedömningen att gränsvärdena för Hg och PBDE överskrider i Sveriges alla vattenförekomster. Detta beror på långväga luftburen spridning samt atmosfärisk desposition av dessa ämnen.

Beslutad MKN 2017–2021 (förvaltningscykel 3) för Kumlaån kvalitetskrav god ekologisk status 2023 och god kemisk ytvattenstatus med undantag för senare målår- PFOS samt mindre stränga krav för bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar.

Planområdet ligger inom beslutad grundvattenförekomst, Hallsberg-Kumlaåsen, Kumla-Mosås-Mariebergområdet. Grundvattenförekomsten bedöms ha god kemisk status och kvantitativ status. Beslutad MKN 2017–2021 (förvaltningscykel 3) för Hallsberg-Kumlaåsen, Kumla-Mosås-Mariebergområdet har god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status.

Sammanfattningsvis bedöms planens genomförande ej försämra möjligheten att uppfylla gällande miljö kvalitetsnormer för recipienten om föreslagen utformning av dagvattenlösning tillämpas.

## 4.6 BEBYGGELSEOMRÅDEN

### 4.6.1 BOSTÄDER

Det finns inga bostäder inom planområdet. Närmaste bostadsområde är Smedstorp och ligger ca 90 meter sydöst om planområdet.

#### 4.6.2 ARBETSPLATSER & ÖVRIG BEBYGGELSE

Väster och söder om planområdet finns ett antal verksamheter, så som Carlbarks Motor och Bilhuset Kumla AB.

##### Förändringar

Då planförslaget föreslår nytt verksamhetsområde, möjliggör detta för nya arbetsplatser och arbetstillfällen i kommunen.

#### 4.6.3 OFFENTLIG & KOMMERSIELL SERVICE

Inom planområdet finns idag inga verksamheter. Detaljplanen möjliggör för verksamheter, lager, handel, kontor, vilket möjliggör för både offentlig samt kommersiell service. I närområdet finns ett flertal verksamheter. I väst och söder ligger bland annat verksamheterna Carlbarks Motor och Bilhuset Kumla AB.

Norr om planområdet ligger Ekebymossen, där Hasselfors Garden som är en del av företaget Neova Group bedriver verksamhet där de skördar torv.

#### 4.6.4 TILLGÄNGLIGHET

Lagstiftningen ställer särskilda tillgänglighetskrav för allmänna platser och lokaler dit allmänheten har tillträde.

### **4.7 GATOR OCH TRAFIK**

#### 4.7.1 GATUNÄT & TRAFIKUTREDNING

Planområdet angränsar till väg 641 och väg 690, i dagsläget har väg 641 en hög belastning av persontrafik som påverkar angöringsväg

Planområdet kommer angöras från väg 690.

Under planarbetet har en trafikutredning utförts av Tyréns. Syftet med trafikutredningen är att utreda trafiksituationen för relevanta trafikslag med områdets påverkan på omkringliggande vägnät samt trafikens möjlighet att ta sig till området. Detta genom att:

- Undersöka kapaciteten i närliggande vägkorsning
- Utredda lokalisering och utformning av väganslutning till väg 690 från området
- Analysera gång- och cykelvägnätet och föreslå lämplig koppling till området
- Analysera kollektivtrafikmöjligheterna och föreslå koppling till området

Trafikverket tog år 2019 fram en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) som omfattar väg 529 och 641. I ÅVS:en studerades bland annat kapaciteten för cirkulationsplatsen vid Norra Mos. Analyser för år 2020 och år 2040 visade på att 70% respektive 90% av kapaciteten för korsningen användes vid maxtimma för årtalen. Ingen åtgärd föreslogs för att hantera de möjliga kapacitetsproblemen men för att öka trafiksäkerheten på sträckan föreslås på kort sikt att se över en sänkning av hastigheten från 70 km/h till 50 km/h på väg 641 från Kumla centrum till strax norr om cirkulationsplatsen.

Behovet av ett sammanhängande vägnät för oskyddade trafikanter lyftes i anslutning till cirkulationsplatsen Norra Mos. På medellång sikt rekommenderades att anlägga en planskild

korsning söder om cirkulationsplatsen och att gång- och cykelvägnätet kopplas ihop söder och öster ut för att skapa ett kontinuerligt stråk.

Slutsatsen i rapporten är att cirkulationsplatsen sydväst om planområdet kommer även utan exploatering ha så hög trafikbelastning att det skapas en ohållbar situation inom ej avlägsen framtid. Kommunen delar Tyréns bedömning. Belastningsgraden kommer vara på en osäker servicenivå år 2050, och vid år 2059 kommer belastningsgraden ligga på en ej godtagbar nivå.

Om inga åtgärder vidtas för cirkulationsplatsen finns det bara utrymme för exploateringen att generera cirka 800 fordon/dygn om belastningsgraden ska klara en godkänd servicenivå år 2050. Detta är betydligt mindre än de 2800 fordon/dygn som uppskattningsvis genereras från planerad bebyggelse. En ombyggnad eller på annat sätt avlastning av cirkulationsplatsen kommer därför bli en förutsättning för att detaljplanen ska genomföras.

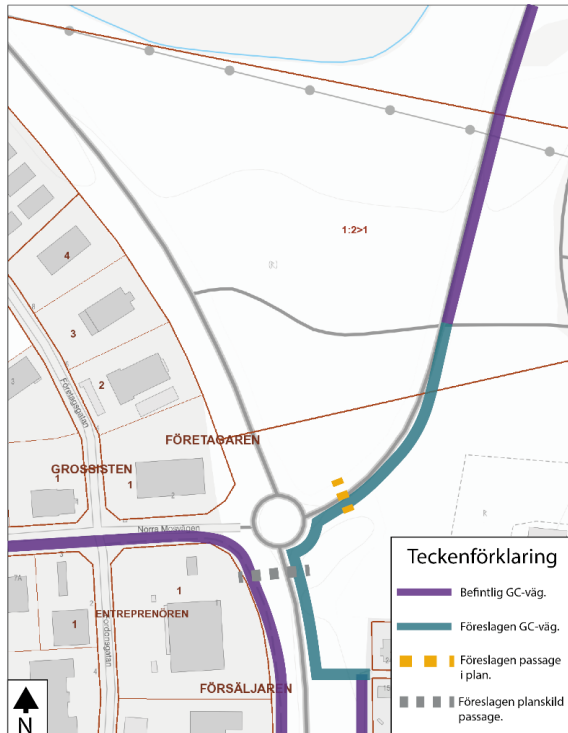
Cirka 250 meter från cirkulationsplatsen föreslås placering av anslutningsväg. Denna bör utformas så att två lastbilar av typ Lps ska kunna mötas.

Det föreslås även en sammankoppling av gång- och cykelvägnätet likt den föreslagna i Trafikverkets ÅVS, med tillägget av en passage till planområdet. Hur denna passage ska utformas beror på vilka ombyggnationer som kan bli aktuella. För att passagen ska bli så trafiksäker som möjligt föreslås den ligga i anslutning till cirkulationsplatsen.

Busshållplatsen Norra Mos föreslås få en utformning mer anpassad för högre resande enligt Länstrafikens modell. För att säkra tillgängligheten till hållplatsen bör hållplatslägena placeras närmare gång- och cykelpassagen.

#### 4.7.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

I dagsläget finns det en gång- och cykelväg väster om väg 641 som sträcker sig fram till cirkulationsplats Norra Mos. Det finns även en gång- och cykelväg på den östra sidan om väg 690, dock går den inte hela vägen fram till cirkulationsplatsen. I trafikutredningen föreslås en sammankoppling av gång- och cykelvägnätet med en passage till planområdet för att öka trafiksäkerheten.



*Befintligt och planerat GC-stråk.*

#### 4.7.3 KOLLEKTIVTRAFIK

Närmsta busshållplats ligger längs väg 690 cirka 180 meter från cirkulationsplats Norra Mos. I trafikutredningen framgår det att ökningen i kollektivtrafikresor till området motiverar att öka standarden på hållplats Norra Mos. Länstrafiken har olika standarshållplatser baserat på antalet resenärer per dag och modellen för 20–200 påstigande per dag borde täcka det resebehov planområdet genererar.

1. Busskantstöd på 17 cm av varianten R17
2. Visuellt ledstråk
3. Taktilt ledstråk
4. Belysning vid hållplatsområde
5. Busskur
6. Tidtabell och eventuell annan resenärsinformation, inklusive information i punktskrift.

För att man ska kunna ta sig trafiksäkert till hållplatsen längs den med fördel i anslutning till den föreslagna gång- och cykelpassagen. Vilket innebär att om inte hastigheten sänks längs väg 690 behöver hållplatsläget flyttas närmre cirkulationsplatsen.

#### 4.7.4 PARKERING, VARUMOTTAGNING & UTFARTER

Inom planområdet kommer det behöva anordnas parkeringsplatser för besökare och parkering för personal. Det kommer även behöva anordnas en säker angöring för varuintag och eventuellt vid sophämtning beroende på vilka etableringar som sker. Då detaljplanen medger en bred användning behöver parkering och varuintag anordnas utifrån verksamhetens behov vilket åligger fastighetsägaren/exploatören.

## 4.7.5 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.

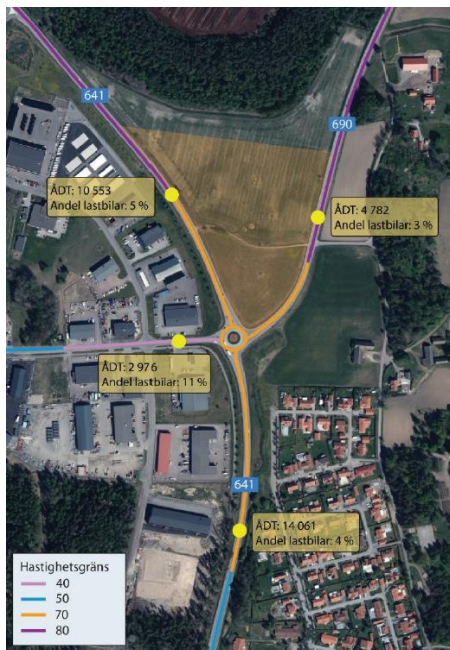
## 4.8 HÄLSA OCH SÄKERHET

### 4.8.1 TRAFIKBULLER & TRAFIKMÄTNINGAR/OMGIVNINGSBULLER

Under vårvintern 2023 genomförde Kumla kommun en mätning av årsdygnstrafiken (ÅDT) och trafikflöde i maxtimma för fordonstrafiken för alla fyra benen i korsningen väg 641/690.

ÅDT för väg 641 uppmättes till 10 553 där 5% är andel lastbilar. ÅDT på väg 690 uppmättes till 4782 där andel lastbilar är 3%.

I anslutning till området är väg 641 och 690 reglerade till 70 km/h i anslutning till cirkulationsplatsen men går sedan över till 80 km/h 300 respektive 200 meter från korsningen.



Årsdygnstrafik.

### 4.8.2 ÖVERSVÄMNINGSRISKER OCH DAGVATTENHANTERING

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. 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

Enligt Boverkets vägledning för översvämningsrisker vid höga flöden ska beräknat högsta flöde (BHF) användas vid planering av ny sammanhållen bebyggelse och samhällsviktiga verksamheter. BHF bedöms grovt motsvara ett flöde med minst 10 000 års återkomsttid – ett

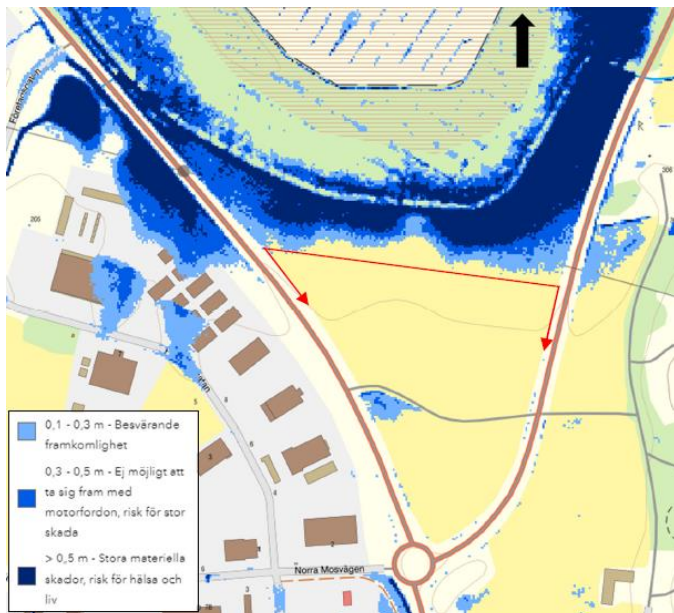
teoretiskt värsta scenario, en situation där alla naturliga faktorer som bidrar till ett högsta flöde samverkar, t.ex. snösmältning, nederbörd, vattenmättad mark.

På bilden nedan ser man att det till stor del är mörkblått i den norra delen som innebär stora materiella skador och risk för hälsa och liv, dock är detta utanför planområdet.

I framtiden väntas kraftigare skyfall som kan orsaka översvämningar, framför allt i tätbebyggda områden där riskerna betraktas som störst för materiella skador och störning i infrastruktur. Vid ett skyfall hinner inte den föreslagna dagvattenanläggningen eller ledningsnätet ta hand om allt dagvatten, i stället sker en ytlig avrinning. Beräknade volymer för skyfall har beräknats med 240 minuters varaktighet och inget utloppsflöde för 100-årsvolymerna. Fördelen med detta planområde är att det ligger nära anslutande vattendrag och med en genomtänkt höjdsättning som lutar norrut kan skyfall rinna ytledes mot anslutande vattendrag i norr. Höjdsättning måste ske så att dagvatten vid skyfall rinner bort från byggnader samt att det inte skapas instängda områden. Sekundära avrinningsvägar ser till att dagvattnet kan flöda fritt på marken utan att orsaka översvämning.

Befintlig lågpunkt i mitten av planområdet kommer att byggas bort i och med exploateringen. Det är av vikt att rinnvägar (Trafikverkets diken) runt om utredningsområdet dimensioneras med trummor under nya planerade infarter till utredningsområdet så att dagvattnet från diken inte belastar utredningsområdet.

Vid skyfall kommer utredningsområdet att klara sig bra men Länsstyrelsens skyfallskartering visar att vattendraget i norr kommer gå fullt så en rekommendation är att anlägga en större dagvattendamm inom planområdet (2 000 m<sup>3</sup>) än vad reningen kräver för att kunna omhänderta större regn än mellan intervallet återkomsttid 30–40-årsregnet (fördröjning+rening, 620 m<sup>3</sup>).



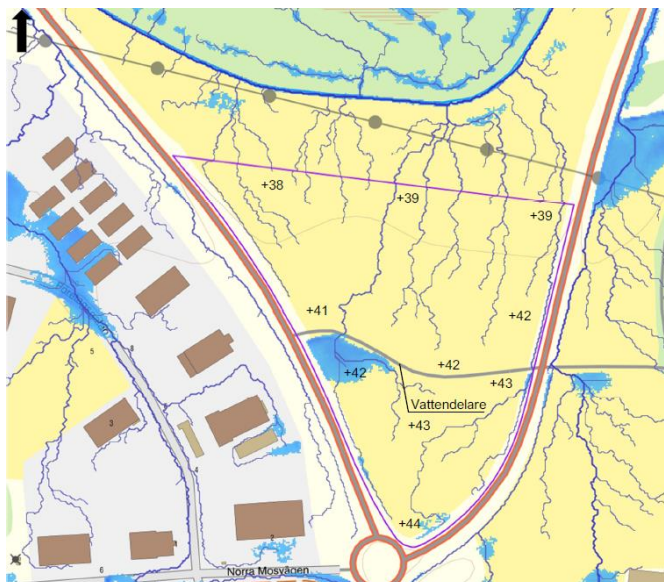
Skyfallskartering, Länsstyrelsen (KlimatGIS) Örebro län.

Lektus har på uppdrag av Kumla kommun tagit fram en dagvattenutredning för området. Syftet med dagvattenutredningen är att visa:

- Flöden före och efter exploatering samt fördröjningsvolymerna med förutsättning att mer dagvatten inte ska släppas mot vattendrag norrut än för ett idag 20-årsregn. Beräkningar kommer genomföras med schablonvärden då planeringen är i ett tidigt skede.
- Föroreningsberäkningar så att MKN inte försämras i recipienten. Föroreningsberäkningar ska göras med både förslag där drivmedelsanläggning får byggas inom utredningsområdet och ett förslag där drivmedelsanläggning inte får byggas, då endast verksamhetsområde.
- Ytbehov för dagvatten- och skyfallsytor för 20- och 100-årsflöden. Ytbehov kommer presenteras i två förslag, med och utan drivmedelsanläggning.
- Befintlig översvämning- och skyfallskontroll inom utredningsområdet. Dagvatten- och skyfallsanläggningar kommer föreslås inom fastighetsgräns och visas tillsammans med pilar för vattenvägar.

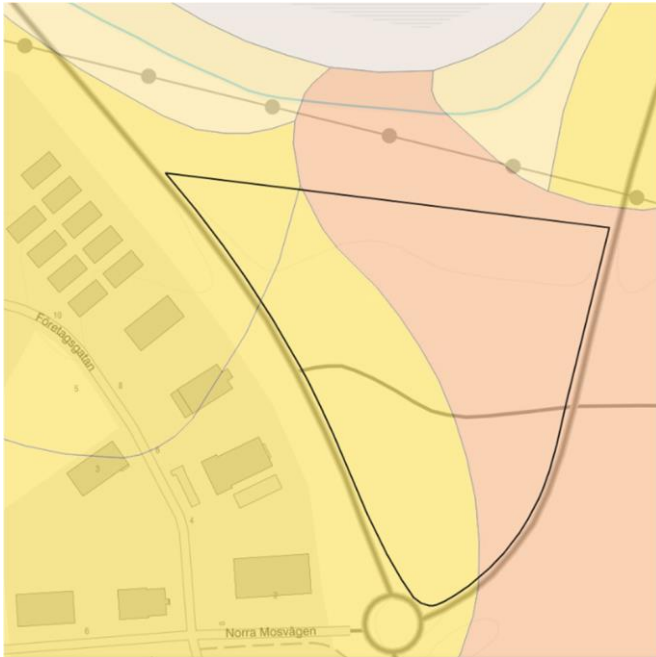
När dagvattenutredningen arbetades fram fanns visioner att möjliggöra för en drivmedelsanläggning inom planområdet, men kommunens bedömning är nu att behovet av en drivmedelsanläggning inte längre är aktuellt och detaljplanen kommer inte möjliggöra för upprättande av drivmedelsanläggning.

Inom planområdet finns idag jordbruksmark och en grusväg som fungerar som vattendelare för områdets lutning. Inget dagvatten rinner in mot utredningsområdet då Trafikverket har egna diken utmed vägarna runt om utredningsområdet. Lågpunkten som skapas intill vattendelaren fungerar som lågpunkt vid både små och stora regn i dagsläget och omhändertar mestadels Trafikverkets dagvatten. Det är av vikt att Trafikverkets dike längst med området på båda sidor bevaras och att det skapas trummor under planerade infarter till utredningsområdet så att dagvattnet kan särskiljas och att inte planområdet behöver fördröja och rena vägdagvatten från vägområden runt omkring utredningsområdet.



*Befintliga marknivåer, lågpunkter, rinnvägar och vattendelare.*

Enligt SGU bedöms områdets genomsläpplighet som både låg och hög, där det med fördel går att placera dagvattenanläggningar i den östra delen där infiltrationsmöjlighet genom mark på platsen är god. Planerade dagvattenanläggningar behöver förses med bräddutlopp mot anslutande vattendrag norrut.



Områdets jordarter och genomsläplighet, SGU.

Det finns inga spillvatten- eller dagvattenledningar inom utredningsområdet, övriga ledningsslag är ej kontrollerade i detta skede av uppdraget. Befintliga diken finns utanför området och ägs av Trafikverket. Vätternvatten AB har en vattenledning med ledningsrätt och buffertzonsområde som går genom utredningsområdet i nordöstra hörnet. Figur 4 visar diken, Vätternvattensledning, befintlig anslutningspunkt för dagvatten (vattendrag) samt den punkt som vatten och spillvatten ska anslutas mot (V+S). Ungefärlig bottenivå i vattendraget efter kontroll av Lantmäteriets höjder antas vara +36,70 i angiven punkt. Detta gör att öppna dagvattenanläggningar är föreslagna till maximalt 1 meter djupa. Vattendragets längd innan det kulverteras under vägen mot Mosås uppskattas till cirka 250 m efter planområdet.



Planområde (lila), beräkningsområde (grön linje innanför TRV:s diken område), befintliga diken, ledningsrätt med buffertzonsområde, befintlig anslutning för

dagvatten norrut (O) samt punkt från Kumla kommun som vatten- och spillvattenledning ska anslutas mot (V+S), AutoCAD Lektus med underlag från Kumla kommun.

Dagvattenhantering i form av en våt dagvattendamm föreslås för verksamhetsområdet. Om höjdsättning utförs på ett genomtänkt sätt inom utredningsområdet kommer dagvattendammen kunna omhänderta det dimensionerande regnet och vid skyfall kommer dagvattnet att rinna ytleddes mot anslutande vattendrag i norr. Dagvattenhantering kommer att utföras inom utredningsområdet med anslutningspunkt till vattendrag nedströms. Utlopp behöver förses med flödesregulator för att hantera nedströms ströpta utlopp.

Ett förslag till längd/bredd/djupförhållande samt släntlutning på dagvattendammen är  $85 \times 20 \times 1,65$  med släntlutning 1:3.



Föreslagen dagvattenhantering i tidigt skede regleras med användningsbestämmelsen E1.

#### 4.8.3 RISK FÖR RAS, SKRED & EROSION

Enligt Länsstyrelsens informationskarta finns viss risk för ras och skred inom planområdet, det är dock värt att notera att det förekommer längs med diken i området. Bedömningen är att ingen stabilitetsutredning krävs.



Ras- och skredrisk (kartsikt från Länsstyrelsen Örebro).

Bilden nedan visar hur SGU:s underlag "Förutsättningar för skred i finkornig jordart" redovisar risken för skred inom planområdet.



SGU:s kartsikt över skredrisk.

#### 4.8.4 FARLIGT GODS

Förbud mot transporter med farligt gods gäller för Kumla tätort och därmed berör inte väg 641 och väg 690.

### 4.9 TEKNISK FÖRSÖRJNING

#### 4.9.1 VATTEN & AVLOPP

Fastigheten är idag inte ansluten till kommunens befintliga ledningsnät. Närmsta anslutning finns i sydväst. Kapacitet finns för att ansluta till ledningsnätet.

#### 4.9.2 BRANDVATTENFÖRSÖRJNING

I samråd med Nerikes brandkår krävs en kapacitet på 900 liter/min med ett avstånd om 150–250 meter mellan brandvattenuttagen.

#### 4.9.3 VÄRME

Fjärrvärme finns söder om planområdet.

Beroende på områdets utveckling finns olika alternativa uppvärmningsformer, vilka får bestämmas i dialog med energileverantörer och byggherrar.

#### 4.9.4 EL, TELE, BREDBAND, M.M.

Fiber, el, tele och starkström finns anlagt längs väg 690.

#### 4.9.5 AVFALL

Avfallshantering ska ske enligt kommunens Avfallsplan och Renhållningsordning. För verksamheter tas avfallet om hand på speciellt anvisad plats för att underlätta sophanteringen.

#### 4.9.6 ÖVRIGT

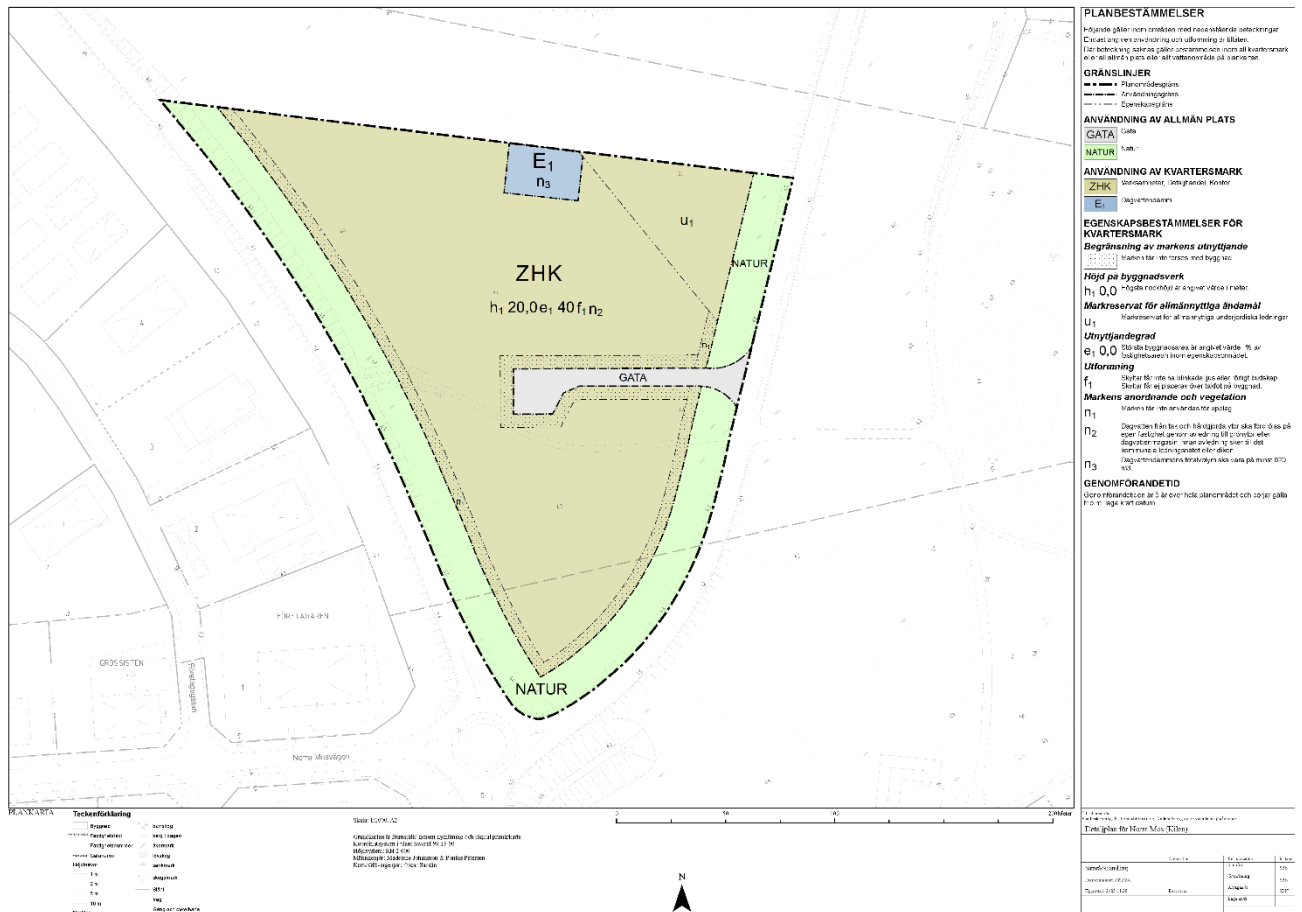
Vätternvatten planerar en utbredning av ledningsrätt, som måste beaktas vid planläggning. Arbetet med utbyggnad av denna beräknas påbörjas i mitten av 2028.

I plankartan har ett u-område ritats in för att säkerställa ledningens placering.

## 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



Utklipp av plankartan.

### 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 ALLMÄN PLATS

BETECKNING	BESTÄMMELSEFORMULERING	MOTIV
NATUR	Natur.	Användningen natur tillämpas för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll.
GATA	Gata.	Angöring till området. Vill framtida fastighetsägare stycka av en fastighet får denne själv bekosta in- och utfart till respektive fastighet.

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

BETECKNING	BESTÄMMELSEFORMULERING	MOTIV
Z	Verksamheter.	Detaljplanen ska möjliggöra verksamheter för att fortsätta utbyggnaden av befintligt verksamhetsområde. Användningen Verksamheter är bred och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Det ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning så som el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår.
K	Kontor.	Detaljplanen ska även möjliggöra kontorsverksamhet för att bredda användningsområdet.
H	Handel.	Detaljplanen ska medge detaljhandel för att bredda användningsområdet i stort. Detaljhandel omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster till framför allt privatpersoner. Försäljning av varor innefattar både dagligvaruhandel och sällanköpshandel. Till tjänster räknas exempelvis frisör och resebyrå. Även service och hantverk av olika slag till exempel bank och skomakeri ingår i användningen.
E <sub>1</sub>	Dagvattendamm.	För att säkerställa hanteringen av dagvatten inom planområdet sätts ett E-område ut.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

BETECKNING	BESTÄMMELSEFORMULERING	MOTIV
h <sub>1</sub>	Nockhöjd.	Högsta nockhöjd i meter.
u <sub>1</sub>	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.	Vätternvattens planerade dragning av ledning säkerställs genom att det reserveras en yta för det ändamålet i plankartan.
f <sub>1</sub>	Skyltar får inte ha blinkande ljus eller rörligt budskap. Skyltar får ej placeras över takfot på byggnad.	En bestämmelse gällande placering av skyltar säkerställs i plankartan, detta för att blinkande eller lysande bildskärmar inte ska vara störande för omgivningen.

e <sub>1</sub>	Största byggnadsarea är 0,0% av fastighetsarean inom egenskapsområdet.	Reglerar verksamheternas utbredning på fastigheterna.
n <sub>1</sub>	Marken får inte användas för upplag.	Marken får inte förses med upplag.
n <sub>2</sub>	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.	Dagvatten hanteras på egen fastighet innan det leds ut till det kommunala ledningsnätet.
n <sub>3</sub>	Dagvattendammens totalvolym ska vara på minst 620 m <sup>3</sup> .	För att säkerställa hanteringen av dagvatten behöver en planbestämmelse gällande dagvattendammens totalvolym finnas med i plankartan.

## 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

"Till de kommunala planeringsförutsättningarna hör ställningstaganden i kommunala planeringsunderlag och beslut."

#### 6.1.1 TIDPLAN

Tidplanen är preliminär.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut att påbörja planarbetet	2022-05-03
Samhällsbyggnadsnämndens samrådsbeslut	2023-12-19
Samråd	Januari 2024
Samhällsbyggnadsnämndens granskningsbeslut	2024-
Granskning	2024-
Samhällsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen	2024-
Detaljplanen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker	2024-

#### 6.1.2 HUVUDMANNASKAP & ANSVARFÖRDELNING

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

I dagsläget finns det inga planer på att upprätta exploateringsavtal eller gå ut med markanvisning.

### 6.2 FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

#### 6.2.1 FASTIGHETSKONSEKVENSER

Fastigheter inom planområdet:

- NORRA MOS 1:2
- KUMLA 13:89

Framtagandet av ny detaljplan innebär att fastigheterna blir planlagda, vilket de inte är i dagsläget. Det innebär ändrad markanvändning från jordbruksmark till kvartersmark (verksamheter). Fastigheten kommer därefter att styckas av och bilda nya fastigheter.

Kommunen säkerställer att marken kommer vara tillgänglig för arrende och brukande fram tills etablering blir aktuell, genom ett nyttjanderättsavtal.

Fastigheter utanför planområdet:

- FÖRETAGAREN 1
- FÖRETAGAREN 2
- FÖRETAGAREN 3
- FÖRETAGAREN 4
- FÖRETAGAREN 5
- FÖRETAGAREN 6
- FÖRETAGAREN 7
- FÖRETAGAREN 8
- SÄBYLUND 3:6
- NORRA MOS 1:6
- NORRA MOS 1:8
- NORRA MOS 1:7

Fastigheter utanför/i angränsning till planområdet berörs genom att markanvändningen ändras påtagligt från jordbruksmark till kvartersmark i samband med detaljplanens genomförande.

### 6.2.3 FASTIGHETSILDNING

Fastighetsbildning sker enligt planillustration.

## 6.3 EKONOMISKA FRÅGOR

### 6.3.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Kommunen får direkta intäkter i form av bygglovsavgifter, anslutningsavgifter och från mark- och fastighetsförsäljning. Exploatören bekostar all byggnation inom kvartersmark. Det ekonomiska ansvaret för rivning, sanering, byggnationer och anläggningar kan komma att regleras i exploateringsavtal (om det blir aktuellt att upprätta ett sådant).

### 6.3.2 PLANAVGIFT

Kostnad för planläggning är reglerad genom upprättat planavtal inom samhällsbyggnadsförvaltningen enligt gällande taxa. Kommunen tar ut avgifter för bygglov och bygganmälan.

### 6.3.3 DRIFT ALLMÄN PLATS

Kostnader för skötsel, drift och underhåll av anläggningar inom allmän platsmark med kommunalt huvudmannskap ansvarar kommunen för.

### 6.3.4 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Anslutningsavgifter och driftkostnader för VA debiteras enligt gällande taxa.

### 6.3.5 GATUKOSTNADER

Kumla kommun är ansvarig för drift och skötsel av allmänna gator vid genomförandet.

### 6.3.6 ÖVRIGT

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

Fastighetsägaren (blivande köpare av kvartersmark) bekostar all byggnation inom kvartersmark. Anslutningsavgifter för VA, el, tele, fjärrvärme med mera debiteras enligt gällande taxa hos respektive leverantör.

## 6.4 TEKNISKA FRÅGOR

### 6.4.1 TEKNISKA ANSLUTNINGAR

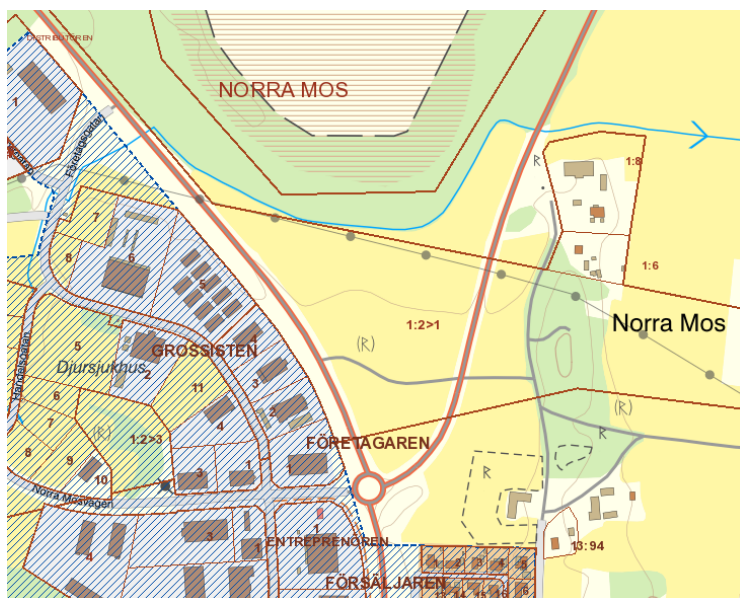
Byggnaderna inom planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Anslutningar för el, tele, fjärrvärme med mera ansöks om hos respektive leverantör.

### 6.4.2 MARKAVVATTNINGSFÖRETAG

Planområdet berörs inte av något markavvattningsföretag.

### 6.4.3 VA-VERKSAMHETSOMRÅDE

Planområdet berörs inte av VA-verksamhetsområde. Se bild nedan. Byggnaderna inom planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp och ingå i kommunens VA-verksamhetsområde. Kommunens verksamhetsområde för VA utökas till att täcka det föreslagna detaljplaneområdet.



VA-verksamhetsområde.

## 6.5 ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### 6.5.1 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader (5 år) och börjar gälla från laga kraftdatum. 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.

### 6.5.2 BIOTOPSKYDDSDISPENS

Förutsättning för detaljplanens genomförande är att dispens medges. Kumla kommun behöver ansöka om dispens för flytt av biotopskydd innan detaljplanen antas.



### MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnadsförvaltningen genom Jessica Bäckman och Emma Isaksson i samarbete med berörda tjänstepersoner inom Hallsbergs och Kumla kommuner.



Kumla kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

POSTADRESS Kumla kommun, Stadshuset, 692 80 Kumla

BESÖKSADRESS Stadshuset, Torget 1 TFN 019-58 80 00

E-POST [servicecenter@kumla.se](mailto:servicecenter@kumla.se)

WEBBPLATS [www.kumla.se](http://www.kumla.se)