Karlskoga

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för
Sländan 4

GRANSKNINGSHANDLING

ÄRENDEINFORMATION
Namn: Sländan 4
Diarienummer: SSN 2025-00175
Upprättad: 2022-11-22
Laga kraft: xx xx xx
Internt plannummer: xx
Aktnummer: xx

PLANHANDLINGAR:
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse

UTREDNINGAR:
- Miljöteknisk undersökning

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som anger hur mark- och vattenområden får utformas och användas inom ett avgränsat område. Det gäller till exempel både när det ska byggas ny bebyggelse och när bebyggelse ska förändras eller bevaras. Om en detaljplan gäller för ett avgränsat område har den en avgörande roll för bland annat bygglovsprövningar.

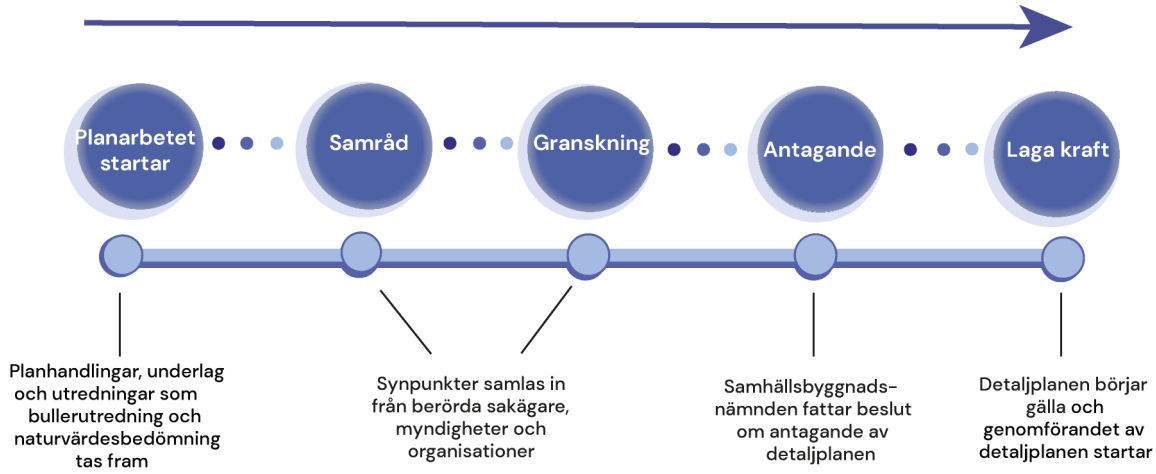
PROCESSEN

Hur kommunen går till väga för att ta fram en detaljplan skiljer sig åt beroende på vilket förfarande som används: begränsat-, standard- eller utökat förfarande, PBL (2010:900). Det vanligaste är standardförfarandet där planen går ut på samråd och granskning innan den antas av Samhällsbyggnadsnämnden. Vid ett begränsat förfarande genomförs ingen granskning. Vid ett utökat förfarande tillkommer bl.a. krav på hur planarbetet ska kommuniceras till allmänheten och hur lång granskningstiden ska vara.

Under planprocessen tas ett planförslag fram bestående av plankarta samt planbeskrivning och ibland även olika utredningar. Vid samråd och granskning får medborgare och kommunala förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer m.fl. möjlighet att lämna synpunkter. Synpunkterna tas sedan med som underlag i det fortsatta planarbetet.

FÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med ett *standardförfarande* i enlighet med Plan- och bygglagen 5 kap. 6 § då planförslaget inte strider mot översiktsplanen, antas inte medföra en betydande miljöpåverkan och är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.



Innehåll

DETALJPLANENS SYFTE 4

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN 4

PLANFÖRSLAG 5

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR 8

PLANERINGSUNDERLAG 9

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR 11

KONSEKVENSER 23

GENOMFÖRANDEFRÅGOR 28

DETALJPLANENS SYFTE

SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för förenings- och samlingslokal, bostäder, och detaljhandel inom fastigheten Sländan 4.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

BAKGRUND

I maj 2022 inkom en ansökan om planbesked till Samhällsbyggnadsnämnden (numera Samhällsbyggnads- och serviceförvaltningen) av fastighetsägaren till Sländan 4 med avsikt att undersöka möjligheten för samlingslokal, bostäder och handel. Samhällsbyggnadsnämnden (numera Samhällsbyggnads- och servicenämnden) beslutade den 22 november 2022 att ge positivt planbesked i enlighet med ansökan och i samband med det att uppdra åt Samhälle och Serviceförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Sländan 4.

OMFATTNING OCH LOKALISERING

Planområdet är beläget i den västra delen av Karlskoga tätort, cirka 1,5km från centrum, strax söder om Kristinehamnsvägen (E18). Planområdet är cirka 1804 kvadratmeter stort och omfattar fastigheten Sländan 4 som ägs av en förening.



HISTORIK

Historiska flygfoton visar närområdets utveckling från cirka 1955 till nuläget.



Flygfoto år 1955–1967



Flygfoto år 2018–2020

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har utförts enligt PBL 2010:900 och de nya föreskrifterna för detaljplaner BFS 2020:5 samt planbeskrivningar BFS 2020:8. Nedan följer en presentation av förslagna planbestämmelser. I nästkommande kapitel redogörs motiven till regleringarna nedan.

KVARTERSMARK

B Bostäder

Användningen *Bostäder* anges för hela planområdet. Bestämmelsen Bostäder används för olika former av boende av varaktig karaktär. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag. Kompletterande utrymmen tillhörande användningen bostäder såsom entréer, trapphus och miljöhus eller liknande tillåts uppföras från bottenvåningen.

C_1 Samlingslokal

Användningen *Samlingslokal* anges för hela planområdet. Bestämmelsen Centrum används för områden med kombinationer av olika verksamheter som handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och andra jämförliga verksamheter som behöver ligga centralt eller vara lätta att nå. Även komplement till centrumverksamhet ingår i användningen. Genom att specificera samlingslokal i användningsbestämmelsen utesluts viss centrumanvändning som inte anses lämplig inom planområdet.

H Detaljhandel

Användningen *Detaljhandel* anges för hela planområdet. Bestämmelsen Detaljhandel används för områden för handel med varor och tjänster. I användningen ingår även komplement till handelsverksamheten i användningen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER INOM KVARTERSMARK

BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE

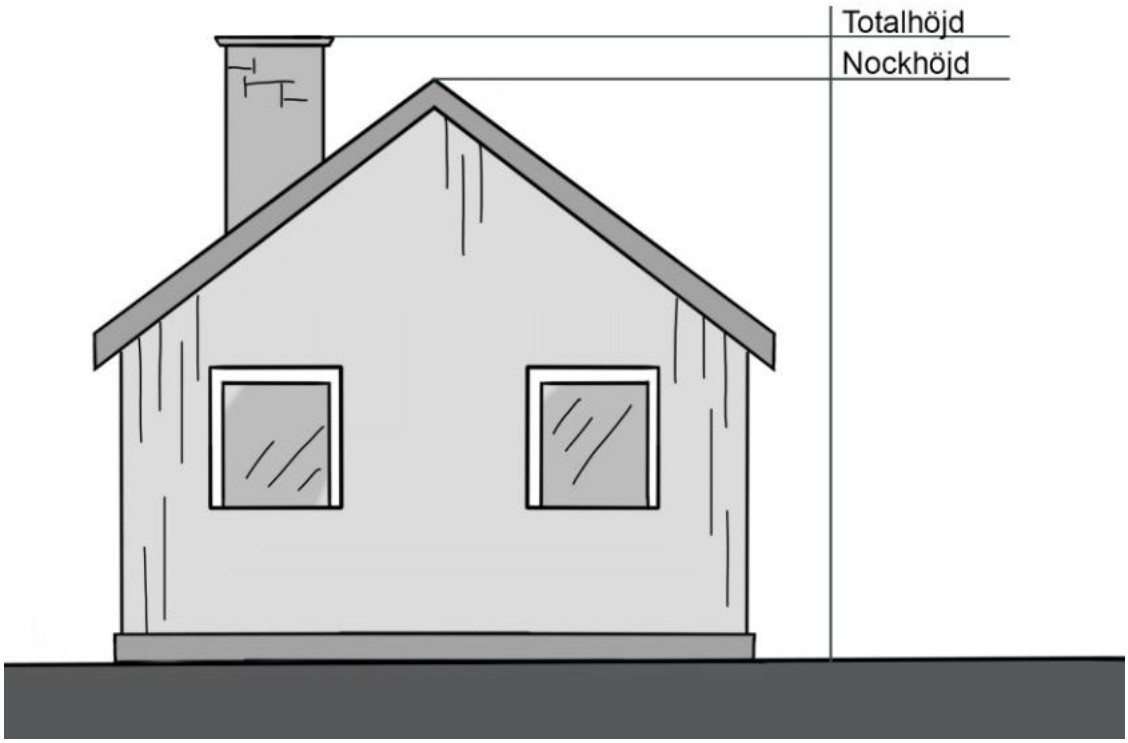
Marken får inte förses med byggnad.

Bestämmelsen anger att marken får förses med andra anläggningar än byggnader såsom murar, plank, trapp m.m.

HÖGTA HÖJD PÅ BYGGNADSVERK

h_1 Högsta totalhöjd är 6,5 meter.

Genom en planbestämmelse om totalhöjd kan kommunen reglera höjden på den högsta delen av en byggnad. Med totalhöjd menas avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnadsverket till högsta punkten på byggnadsverket. Här inkluderas exempelvis skorstenar och antenner.



UTFORMNING

f_1 Varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats, i anslutning till bostaden, som ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids samt så att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Genom en bestämmelse som reglerar ljudvolymer vid kvartersmark för bostäder säkerställs att förordningen SFS 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader inte överträdes.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år efter den har fått laga kraft. Innan genomförandetiden gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

MOTIV TILL REGLERINGAR

Detaljplanen innehåller regleringar för att uppnå detaljplanens syfte. Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Nedan följer en lista på bestämmelser och deras motiv.

KVARTERSMARK

B Bostäder

Motiv till användningen *Bostäder* är att fortsatt möjliggöra för bostadsbebyggelse då det finns ett befintligt bostadshus inom planområdet. Ytterligare motiv till användningen är att göra detaljplanen så flexibel som möjligt.

C_1 Samlingslokal

Motiv till användningen *Samlingslokal* är att uppfylla detaljplanens huvudsyfte.

H Detaljhandel

Motiv till användningen är att fortsatt möjliggöra för detaljhandel inom planområdet. Ytterligare motiv till användningen är att göra detaljplanen så flexibel som möjligt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER INOM KVARTERSMARK

BEGRÄNSNING AV MARKEN UTNYTTJANDE

 Marken får inte förses med byggnad

Motiv till egenskapsbestämmelsen är att bevara ett byggnadsfritt avstånd av lämplighetsskäl mot intilliggande gator. Ytterligare motiv till egenskapsbestämmelsen är att marken ska kunna förses med andra anläggningar än byggnader som exempelvis staket.

HÖGSTA HÖJD PÅ BYGGNADSVERK

h_1 Högsta totalhöjd är 6,5 meter

I den gällande detaljplanen för Sländan 4 och närliggande fastigheter regleras höjd av en egenskapsbestämmelse som anger högsta antal tillåtna våningar. Enligt Boverket bör denna egenskapsbestämmelse inte längre användas. I aktuellt planförslag har den ersatts av bestämmelse om totalhöjd. Motiv till att totalhöjden regleras till 6,5 meter är att bebyggelsen inom Sländan 4 även i fortsättningen ska anpassas till närområdets bebyggelse och skala och på så sätt bevara områdets karaktär. Samtidigt säkerställs att den befintliga bebyggelsen inte blir planstridig.

UTFORMNING

f_1 Varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats, i anslutning till bostaden, som ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids samt så att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00

Motiv till egenskapsbestämmelsen är att säkerställa att bullernivåerna inom kvartersmark för bostäder inte överskrider de riktlinjer som finns.

PLANERINGSUNDERLAG

BESLUT OM PLANBESKED

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 22 november 2022 att lämna positivt planbesked för förslag till detaljplan för Sländan 4 i enlighet med ansökan om planbesked som inkom den 7 mars 2022.

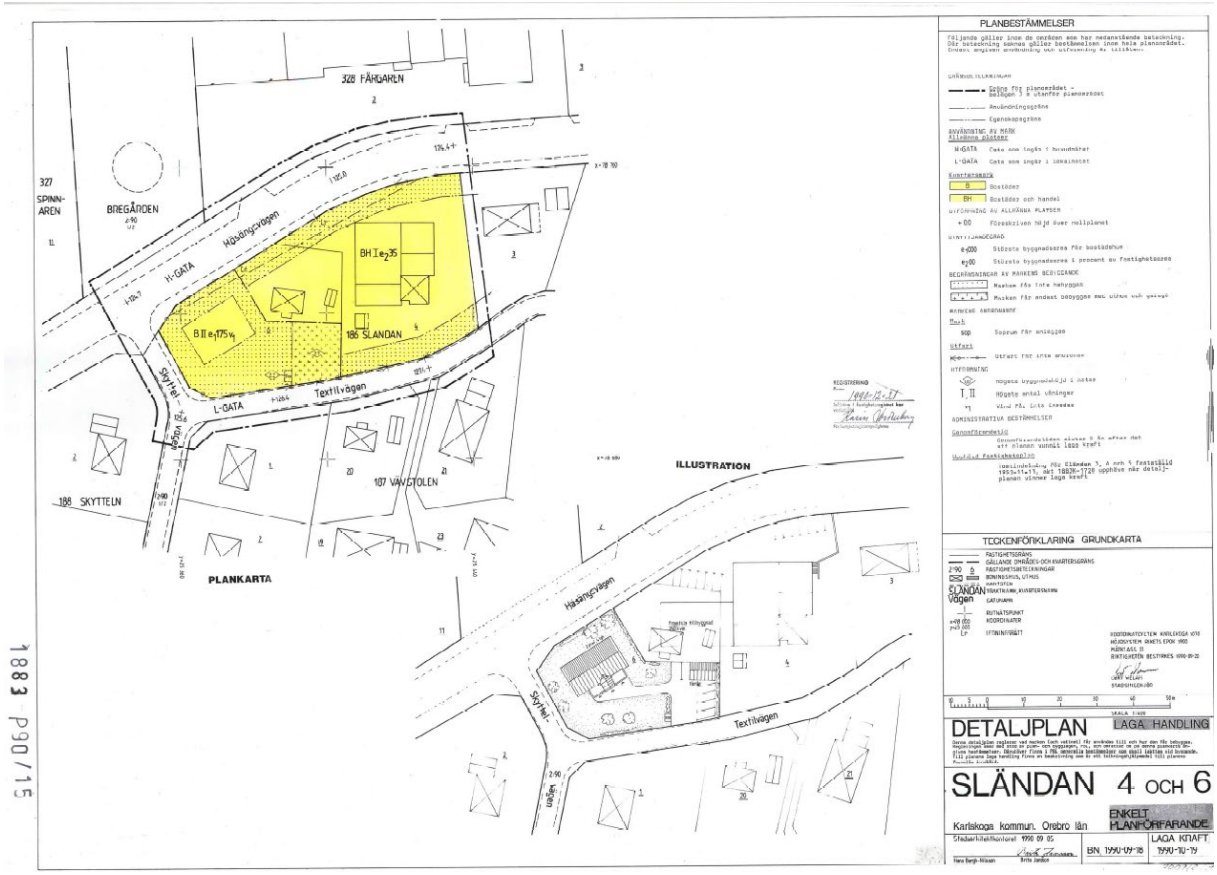
BESLUT OM NY DETALJPLAN

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 22 november 2022 att uppdra åt Samhälle och serviceförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för *Sländan 4.*

GÄLLANDE DETALJPLANER

- Detaljplan nr 343: Sländan 4 och 6.

Inom hela planområdet gäller detaljplan nr 343 *Sländan 4.* Laga kraft 1990-10-19 (akt 1883-P90/15). Syftet är att möjliggöra byggnation av en fyrfamiljsvilla i två plan. Genom att utöka tomt nr. 4 mot väster ges möjligheten att bygga ut befintlig bilförsäljning.



GÄLLANDE FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Förslag till detaljplan berörs inte av fastighetsindelningsbestämmelser.

GÄLLANDE SERVITUT, RÄTTIGHETER OCH SAMFÄLLIGHETER

Det finns en ledningsrätt (1883–84/57.1) inom planområdet. Rättigheten löper genom planområdet i öst-västlig riktning i planområdets norra del, som innefattar prickmark. I övrigt finns inga servitut eller samfälligheter inom planområdet.

GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad av Plan- och Geodataenheten på Samhällsbyggnads- och Serviceförvaltningen, Karlskoga kommun. Koordinatsystem SWEREF 99 15 00, höjdsystem RH 2000, mätklass II.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET (MB)

Miljöbalkens 3:e kapitel behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Miljöbalkens 4:e kapitel behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. Miljöbalkens 5:e kapitel behandlar miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning. Detaljplanen bedöms förenlig med bestämmelserna i miljöbalken.

Enligt PBL 4 kap 34 § och miljöbalken 6 kap ska kommunen upprätta en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2024-09-12 har upprättats.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

ÖVERSIKTSPLAN

Karlskoga kommuns Översiktsplan (2011)
Punkter som anges i översiktsplanen som går i linje med planförslaget är:

- Nuvarande användning för service och handel behålls (längs Häsängsvägen)
- Etablering av mindre lokala butiker och nischbutiker som komplement till nationella kedjor prioriteras.
- En levande stadskärna ska säkras genom att utveckla intressanta mötesplatser och utöka handelsverksamheten.
- Utveckla attraktiva och välkomnande mötesplatser.
- Människor och funktioner ska blandas, nytt och gammalt, stora företag och små företag, affärer och kultur, offentligt och privat, livligt och lugnt.

PROGRAM

Bostadsplaneringsprogram - riktlinjer för bostadsförsörjning i Karlskoga kommun (2017)
I kommunens bostadsplaneringsprogram lyfts översiktsplanens riktlinjer gällande bostadsförsörjning och villabebyggelse, bland annat med fokus på förtätning i anslutning till redan befintlig infrastruktur. Karlskoga kommuns bostadsplaneringsprogram ska vara det värdedokument som ligger till grund för bedömning av bostadsfrågor i Karlskoga kommun.

Punkter som anges i bostadsplaneringsprogrammet som går i linje med planförslaget är:

- Karlskoga ska bejaka sitt kulturella arv med de miljöer som ger dess förutsättningar men samtidigt vara öppen för förändring och utveckling som inspirerar till nyetableringar och framåtanda.
- Det ska vara tryggt att gå och cykla i staden. Där ska vara enkelt att nå all typ av service.
- Staden ska formas så den är tilltalande med estetiska och välgjorda hus, inbjudande och trygga offentliga rum i form av gator, torg, parker och andra platser för möten, för rörelse och vila.
- Staden ska inbjuda till möten med människor man känner och människor man aldrig tidigare träffat.
- Lyhördhet för efterfrågan och öppenhet för nya idéer ska göra Karlskoga till en attraktiv stad att leva, bo och arbeta i. Initiativ tas till nya bostadsområden i lägen där invånarna önskar bo.
- Kommunens långsiktiga strävan i bostadsplaneringen är att ge invånarna ett variationsrikt men även integrerat boende, det vill säga ett boende som uppmuntrar till möten mellan människor. Jämställdhet och trygghet ska beaktas vid planering och byggande.
- Kommunen ska se positivt på initiativ som ger möjlighet till kvarboende i samma stadsdel eller mindre tätort i livets alla skeden.
- Det ska finnas ett brett spektrum av bostadstyper och storlekar på bostäder. Ambitionen är att det i varje område ska ges möjlighet att bo oavsett om man har ett enpersonshushåll eller en stor barnfamilj.

RIKSINTRESSEN

TOTALFÖRSVAR

Planområdet berörs av riksintresse för totalförsvaret Villingsbergs skjutfält, *område särskilt behov av hinderfrihet*. Alla höga objekt över 20 meter utanför tätorten samt objekt högre än 45 meter inom tätorten ska samrådas med Försvarsmakten. Den planerade markanvändningen bedöms inte innebära någon konflikt med nämnt riksintresse.

MSA-YTA

Planområdet ligger inom MSA-ytan för Örebro flygplats. Uppförande av höga objekt inom MSA-ytan kan medföra konsekvenser för flygvägar till och från flygplatsen samt påverka flygplatsens CNS-utrustning. Flygplatser ska därför alltid tillfrågas som sakägare om detaljplanen ligger inom MSA-ytan och medger byggnadsverk över 20 meter. Alla objekt högre än 20 meter ska även lokaliseringsbedömas av LFV.

TRAFIKKOMMUNIKATION

E18 norr om planområdet omfattas av riksintresse för trafikkommunikation. Den planerade markanvändningen bedöms inte innebära någon konflikt med nämnt riksintresse.

MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap Miljöbalken. Idag finns miljökvalitetsnormer för utomhusluft, för ytvatten, grundvattenförekomster samt för omgivningsbuller.

LUFT

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft gäller hela landet. Med utomhusluft avses enligt förordningen all utomhusluft med undantag för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spårbunden trafik. Idag finns det miljökvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Under de senaste åren har inga direkta mätningar av kvävedioxid och partiklar genomförts i kommunen. Dock indikerar VOSS-beräkningar att halterna av dessa föroreningar sannolikt ligger under de nationella utvärderingströsklarna enligt rapport U10116, IVL Svenska Miljöinstitutet, juli 2025. Detta, tillsammans med en relativt låg trafikmängd i kommunen och förutsättningar för luftomblandning, pekar på att Karlskoga står väl rustad för att uppfylla MKN, samtidigt som det finns marginaler för eventuella framtida förändringar eller ökningar i utsläppsnivåer.

VATTEN

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap Miljöbalken. Planområdet ingår i avrinningsområdet *Möckeln*, och delavrinningsområdet *mynnar i Lonnen*. Beslutad miljökvalitetsnorm för både *Möckeln* och *Lonnen* är en förlängning av förvaltningscykel 3 och innebär kvalitetskrav om måttlig ekologisk status 2033 samt god kemisk ytvattenstatus är god kemisk ytvattenstatus.

Detta är en försämring från tidigare beslutad miljökvalitetsnorm för förvaltningscykel 3 (2017–2021) där kvalitetskravet var god ekologisk status 2033.

För kemisk ytvattenstatus är PBDE samt kvicksilver och kvicksilverföroreningar undantaget kvalitetskravet då dessa ej uppnår god status i dagsläget, vilket gäller samtliga Sveriges ytvattenförekomster. Anledningen till undantaget för PBDE och kvicksilver är för att det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka halterna till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus. Undantag gäller även för benso(a)pyrene då åtgärder inte kommer kunna sättas in i tid för att uppnå en god kemisk status till 2021. Därav får vattenförekomsten en tidsfrist till 2027 med skälet att det är tekniskt omöjligt att nå god status till 2021 (VISS, 2021). Påverkanskällor för både Möckeln och Lonnen är förorenade områden, transport och infrastruktur samt atmosfärisk deposition.

BULLER

Till följd av EU:s bullerdirektiv infördes år 2004 en svensk förordning om omgivningsbuller (2004:675). Enligt 1 § i förordningen framgår att det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. MKN för omgivningsbuller, såsom de idag är formulerade, gäller bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare och Trafikverket för flyg-, väg- och järnvägstrafik som överstiger en viss trafiktäthet.

Enligt förordningen (SFS 2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gäller följande:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad bör inte överskridas.
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats bör inte överskridas, om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.
- Om 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad överskrids - bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden (så kallad skyddad sida).
- Om 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats överskrids - bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.
- För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Planområdet påverkas av trafikbuller från Häsängsvägen samt Kristinehamnsvägen (E18).

FORNLÄMNINGAR OCH BYGGNADSMINNEN

Det finns inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen inom- eller i närheten av planområdet. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till Länsstyrelsen.

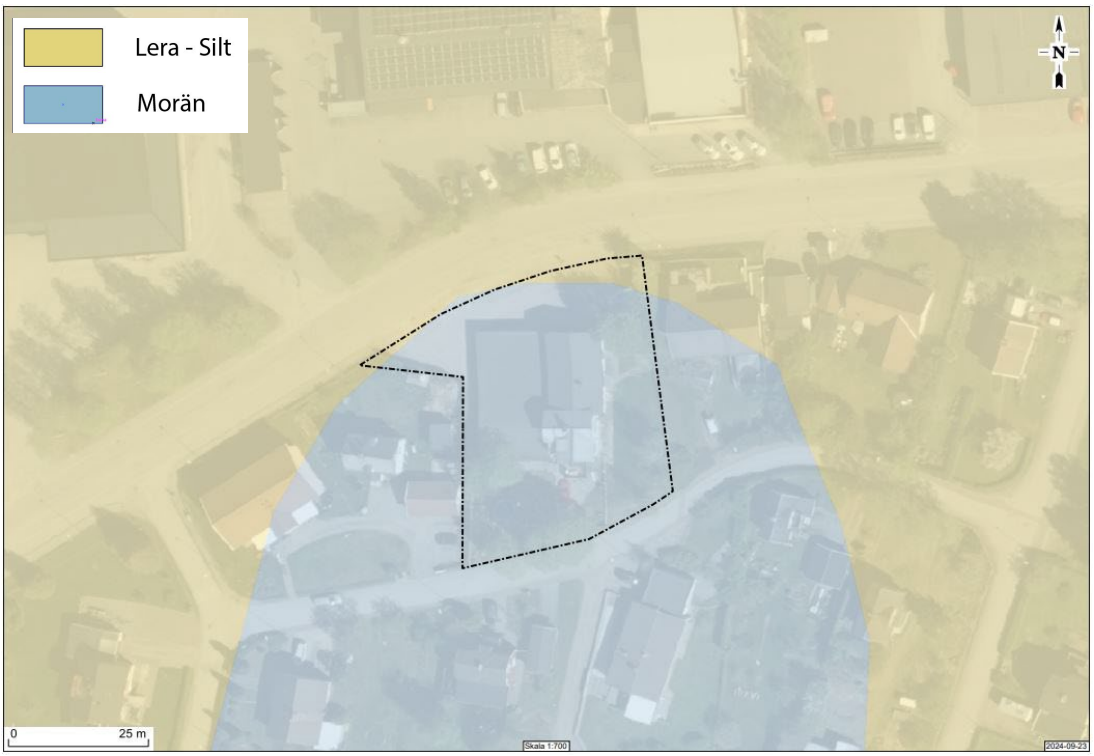
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt Sveriges geologiska undersökningar (SGU) består planområdets grundlager huvudsakligen av morän samt lera och silt. *Morän* består av material som inlandsisen lösgjort från berggrunden och nött ner i olika grad. *Lera* består ofta till större del av

vatten. Den har en mycket stor förmåga att behålla vatten och vattenströmning genom lera går därför mycket långsamt.

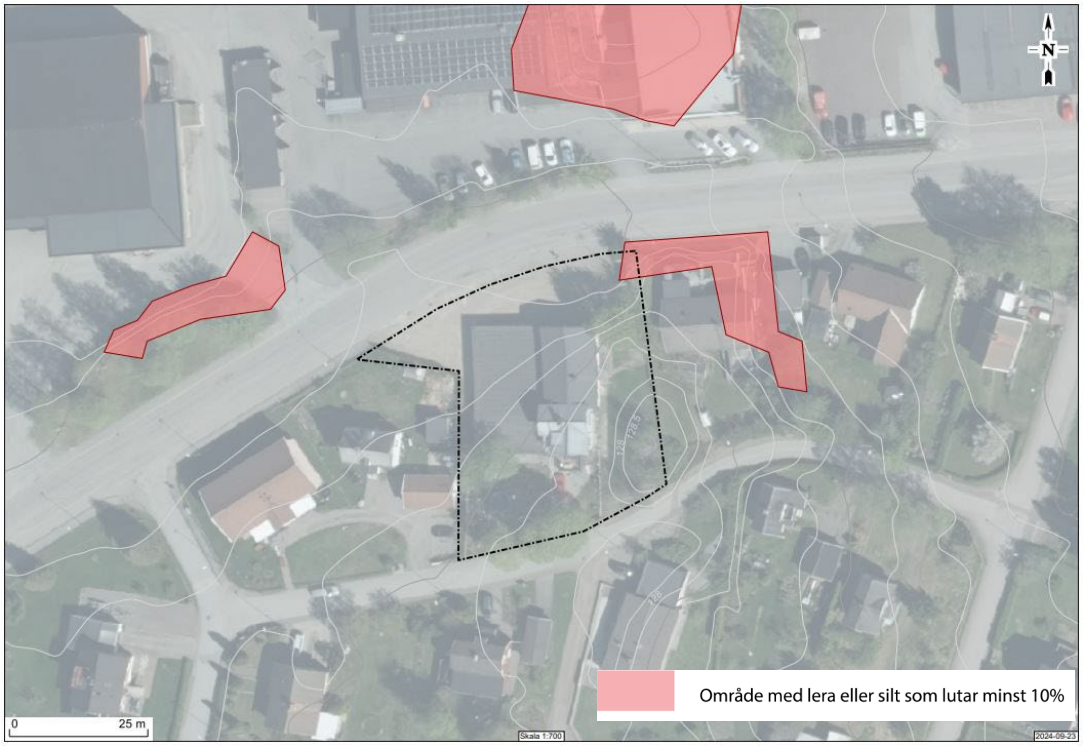
Vid belastning kan risken för skadliga sättningar vara stora. Silt är oftast fast i torrt tillstånd, men den suger snabbt upp vatten och håller kvar det. En vattenmättad siltjord är flytbenägen, vilket innebär att jorden kan bli flytande om den utsätts för vibrationer och rörelse. Silt är en tjälfarlig jordart och det är vanligt att tjälskador uppstår i vägar och anläggningar byggda på silt.

Enligt SGI består berggrunden i området av paragnejs. SGU uppskattar jordartslagret till 5–10 meter inom planområdet innan dess att berg förekommer.



RISK FÖR RAS OCH SKRED

Det är cirka 3,5 meter höjdskillnad från 125.5 m.ö.h i norra delen av planområdet till 129 m.ö.h i det sydöstra hörnet. I det nordöstra hörnet av planområdet finns ett mindre område som har utpekats av Sveriges geotekniska institut (SGI) som ett riskområde med lera eller silt som lutar minst 10%. Kartläggningen är schematisk och baseras på lutning och höjdförhållanden. Länsstyrelsen rapporterar samma risk för ras och skred inom planområdet enligt rapporten *Risk för ras och skred i Örebro län, 2013:37.* Även denna kartläggning är schematisk och baseras på höjdförhållanden. Riskytan i fråga är ca 14,5 kvadratmeter.



HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

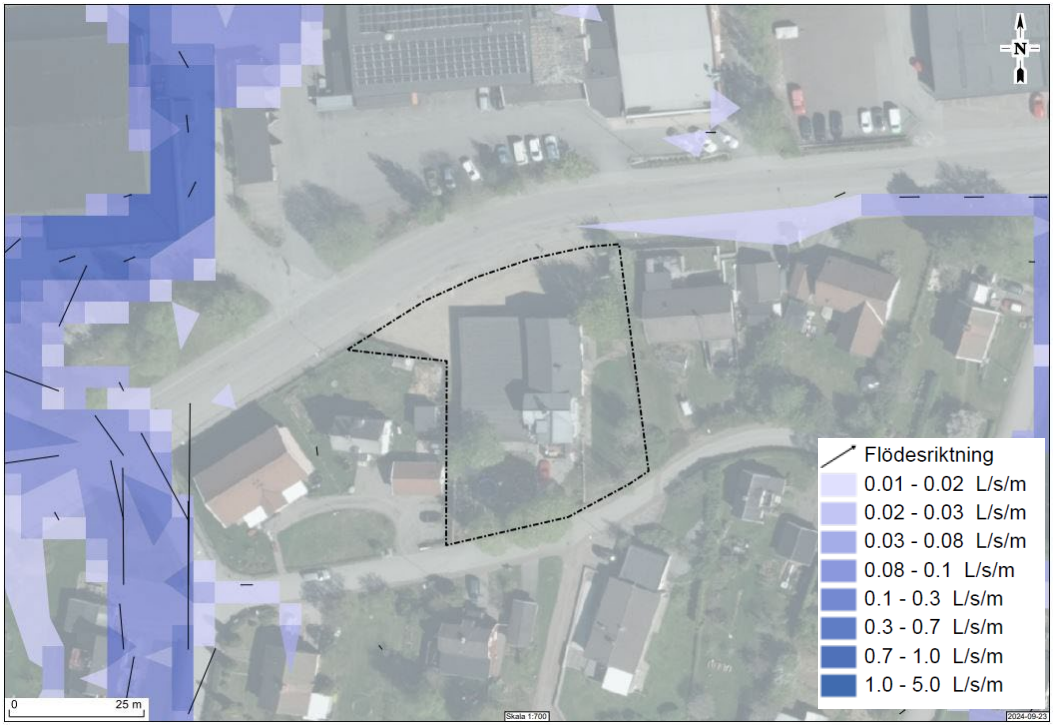
Det aktuella området ligger inte inom vattenskyddsområde. Det finns inga markavvattningsföretag eller vattenskyddsområden inom- eller utanför planområdet.

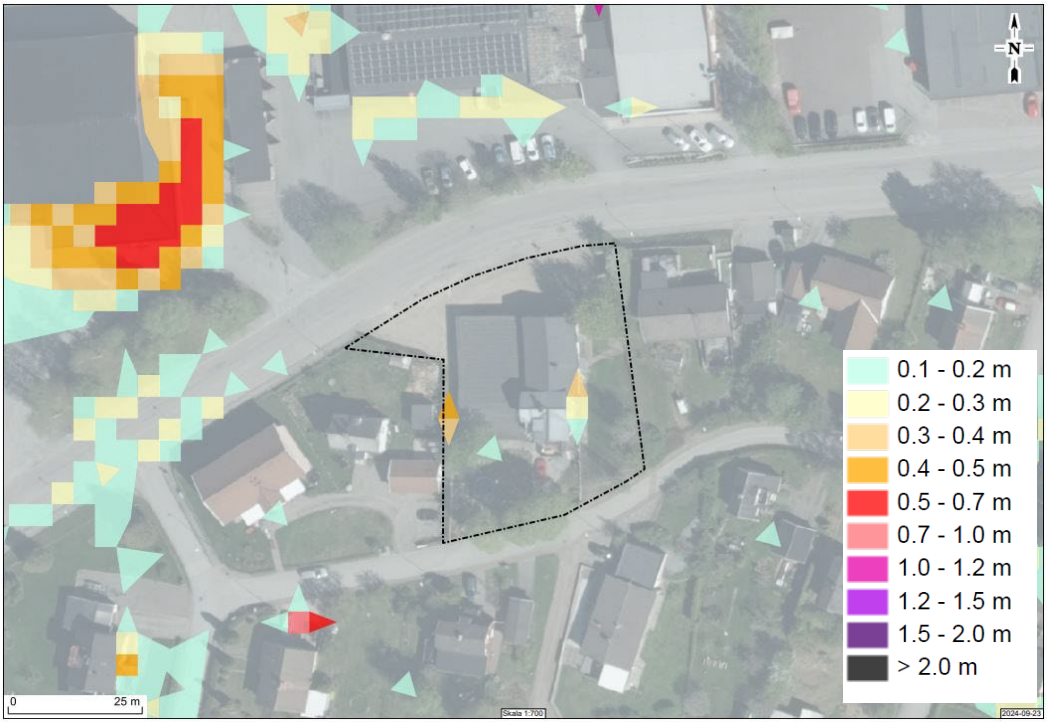
DAGVATTEN

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA, vilket även omfattar dagvattenledningar. Närliggande fastigheter tar hand om dagvattnet genom det kommunala ledningsnätet men även genom naturlig infiltration via grönytor så som trädgård, natur- och parkmark.

Enligt skyfallskarteringen[1] för Karlskoga tätort finns inga lågpunkter inom planområdet där dagvatten riskerar att ansamlas vid ett skyfall. De delar som riskerar att överbelastas vid skyfall i anslutning till planområdet är främst längs med Häsängsvägen väster om planområdet.

[1] Skyfallskartering som tagits fram av SWECO (2019) visar på flödesriktningar av dagvatten samt simulering av översvämningsnivåer vid ett 100-årsregn i Karlskoga kommun, dvs ett regn som statistiskt inträffar en gång på 100 år.





ÖVERSVÄMNINGSRISKER

Inom området finns ingen risk för översvämning, området utgör ingen lågpunkt som riskerar att någon byggnad blir översvämmad utan är snarare en del av de högre partierna i landskapet.

FYSISK MILJÖ

BEBYGGELSE

Planområdet består av en byggnad i två våningar med byggnadsår 1929. I dagsläget används byggnaden till bostadshus i övre del. Övrig bebyggelse i närområdet består huvudsakligen av liknande villabebyggelse i en till två våningar.

VERKSAMHETER

Inom planområdet har det historiskt bedrivits verksamhet inom bilhandel och bilvård i den nedre delen av befintlig bebyggelse mot Häsängsvägen. I dagsläget bedrivs föreningsverksamhet i dessa lokaler.

På andra sidan samma väg finns ett befintligt industri- och verksamhetsområde med småindustri, bilservice, kontor, handel och hantverk. Verksamheterna begränsas i sin omgivningspåverkan av egenskapsbestämmelse i detaljplan som reglerar att de ska anordnas så att de inte är påtagligt störande för närliggande bostadsbebyggelse.

NATURMILJÖ

Den yta av planområdet som inte är bebyggt består till största del av hårdgjord yta i form av markplattor och används till parkering. En trappa längs med byggnadens östra sida leder till en trädgård i den södra delen av fastigheten. Trädgården består av gränsytor samt ett antal lönnar och mindre buskage. Enligt artportalen har inga skyddade arter påträffats inom- eller i närheten av planområdet.

TEKNIK

DAGVATTEN, VATTEN OCH AVLOPP

Vatten-, avlopp- och dagvattenledningar löper in i planområdet från det nordöstra hörnet. Planområdet ingår i verksamhetsområdet för kommunalt vatten, avlopp samt dagvatten. Inom ett verksamhetsområde är varje fastighet skyldig att ansluta till det kommunala VA-nätet. Ledningsägare är Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB) som ansvarar för både skötsel och hantering av ledningarna.

VÄRME

Planområdet ingår inte i fjärrvärmenätet.

EL, TELEFONI OCH IT

El-ledningar löper in i planområdet från samma hörn som VA-ledningarna samt från söder. Ledningar för bredband löper in i planområdet från de sydvästliga respektive sydöstliga hörnen. Ledningar som el och bredband ombesörjes av KEMAB och telefoni av Skanova.

TRAFIK

PARKERING

Inom fastigheten Sländan 4 finns ett antal parkeringsplatser för besökande till verksamheten. I övrigt finns parkering för allmänheten ca 150 meter från planområdet

(fågelvägen). Vid större sammanträden råder det i dagsläget brist på parkeringsplatser inom fastigheten.

GATUNÄT OCH BILTRAFIK

Planområdet nås från norr via Häsängsvägen och från söder via Textilvägen. Häsängsvägen är närområdets huvudgata som ansluter planområdet Västerleden samt Gösta Berlins väg i väst och Skrantahöjdsvägen i öst. Längs med Häsängsvägen ligger ett antal industrier och verksamheter, vilket innebär att Häsängsvägen belastas med en del tyngre trafik. Textilvägen är en mindre lokalgata som ansluter till övriga lokalgatunätet via Skyttelvägen i väst och Varpvägen i öst.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Det finns ingen separat gång- och cykelväg längs med Häsängsvägen i dagsläget. I Karlskoga kommuns cykelplan finns det planer på att Häsängsvägen ska utvecklas med separat gång- och cykelväg och ingå i det lokala cykelvägnätet.

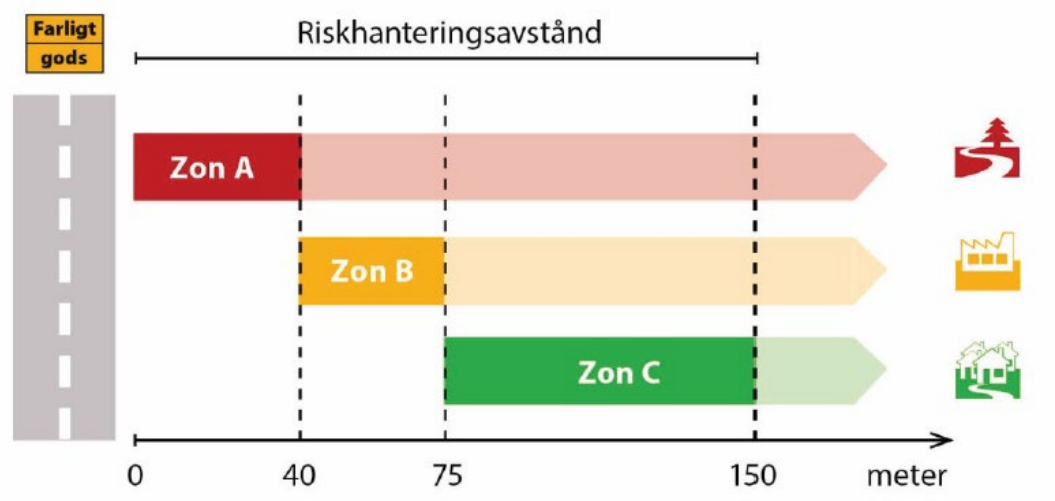
KOLLEKTIVTRAFIK

Busshållplats för Stadsbusslinjer finns vid Blomstervägen längs med Skrantahöjdsvägen, ca 150 meter (fågelvägen) från planområdet. Kollektivtrafiken går med blandad turtäthet inom kommunens olika delar.

HÄLSA OCH SÄKERHET

RISK FÖR FARLIGT GODS

Enligt Länsstyrelsen Stockholms publikation, *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods, Fakta 2016:4,* bör riskerna beaktas inom 150 meter från väg och järnväg där det transporteras farligt gods. Planområdet är beläget cirka 75 meter från E18's närmaste vägkant.



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 (övrig parkering) Z – verksamheter	B – bostäder C – centrum D – vård H – detaljhandel O – tillfällig vistelse R – besöksanläggningar S – skola

BULLER

Planområdet påverkas av buller från Kristinehamnsvägen (E18) samt Häsängsvägen.

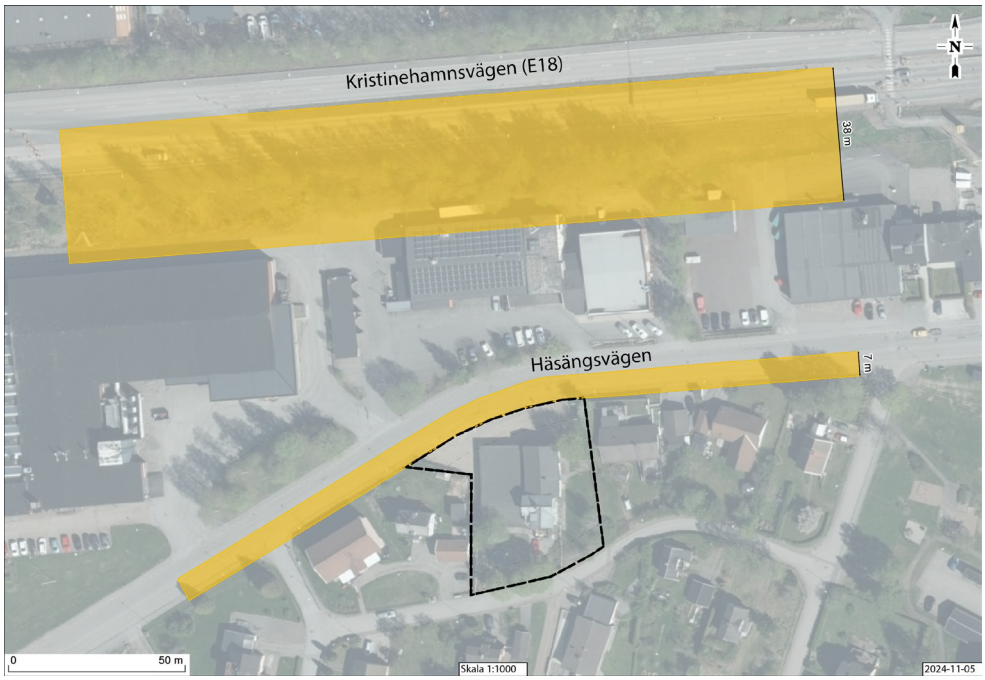
Beräkningarna nedan har utförts enligt den nordiska beräkningsmodellen för vägtrafik (Naturvårdsverkets rapport 4653) med beräkningsprogrammet Trivector Buller Väg II ver.1.3.1. Beräkningarna har utförts i rak linje utan topografiska hinder. Beräkningarna visar hur långt in på fastigheten den ekvivalenta ljudnivån samt maxnivån bör beaktas. Nivåerna mäts från respektive vägs mittpunkt.

Det är två beräkningar som har genomförts för Kristinehamnsvägen (E18) och Häsängsvägen. Den första beräknar bullernivåer vid planområdesgränsen. Den andra beräknar bullernivåer där planförslaget möjliggör för bostadsbebyggelse.

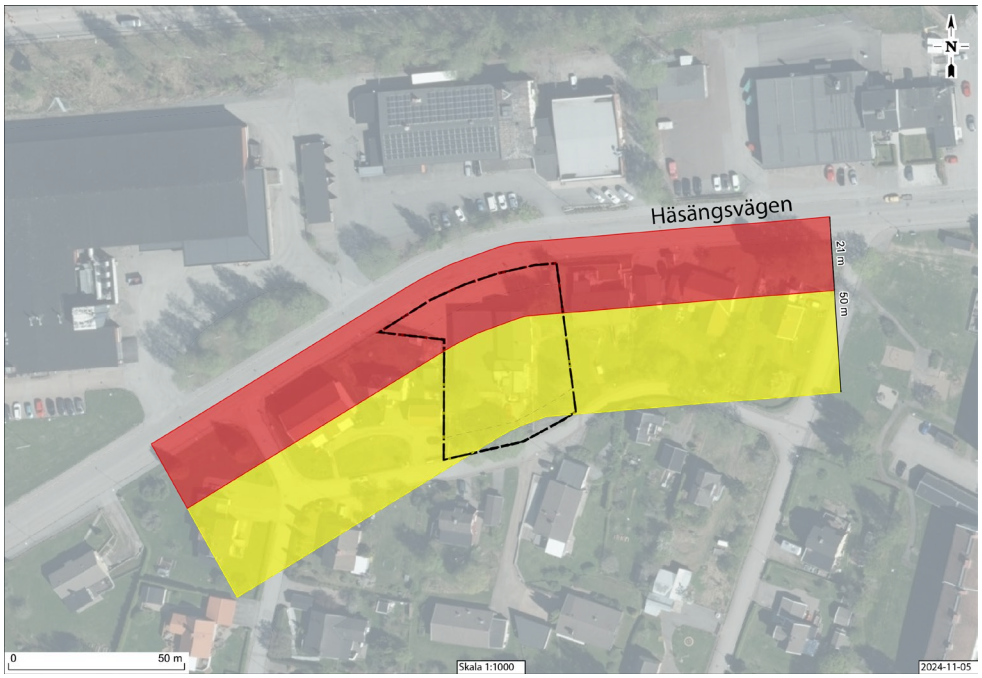
Kristinehamnsvägen (E18)	Häsängsvägen
Antal fordon/dygn: 10440 Andel tung trafik: 13% Medelhastighet (skyltad hastighet): 80 km/h Vägbredd köryta: 22,6 meter Mottagaravstånd: 88 meter	Antal fordon/dygn: 1739 Andel tung trafik: 6% Medelhastighet (skyltad hastighet): 50 km/h Vägbredd köryta: 9 meter Mottagaravstånd: 7 meter

Planområde Beräkningen från Kristinehamnsvägen (E18) visar värden på 58 dBA ekvivalent ljudnivå och 62 dBA maximal ljudnivå för 88 meter från vägområdets mitt. Bullerberäkningen visar att riktlinjerna för Bostadsmarken inte befinner sig inom en ljudnivå över 60 dBA ekvivalent ljudnivå.	Planområde Beräkningen från Häsängsvägen visar värden på 60 dBA ekvivalent ljudnivå och 81 dBA maximal ljudnivå för 7 meter från vägområdets mitt. Bullerberäkningen visar att riktlinjerna för Bostadsmarken befinner sig inom en ljudnivå över 60 dBA ekvivalent ljudnivå.

Kristinehamnsvägen (E18) Antal fordon/dygn: 10440 Andel tung trafik: 13% Medelhastighet (skyltad hastighet): 80 km/h Vägbredd köryta: 22,6 meter Mottagaravstånd: 95 meter	Häsängsvägen Antal fordon/dygn: 1739 Andel tung trafik: 6% Medelhastighet (skyltad hastighet): 50 km/h Vägbredd köryta: 9 meter Mottagaravstånd: 12 meter
Kvartersmark för bostäder Beräkningen från Kristinehamnsvägen (E18) visar värden på 57 dBA ekvivalent ljudnivå och 61 dBA maximal ljudnivå för 95 meter från vägområdets mitt. Bullerberäkningen visar att riktlinjerna för Bostadsmarken inte befinner sig inom en ljudnivå över 60 dBA ekvivalent ljudnivå.	Kvartersmark för bostäder Beräkningen från Kristinehamnsvägen (E18) visar värden på 57 dBA ekvivalent ljudnivå och 75 dBA maximal ljudnivå för 12 meter från vägområdets mitt. Bullerberäkningen visar att riktlinjerna för Bostadsmarken inte befinner sig inom en ljudnivå över 60 dBA ekvivalent ljudnivå.



Kartan ovan visar 60 dBA ekvivalent ljudnivå (orange yta) från Kristinehamnsvägen och Häsängsvägen.



Kartan ovan visar 50 dBA ekvivalent ljudnivå (gul yta) samt 70 dBA maximal ljudnivå (röd yta)

FRAMTIDA BULLERPROGNOS

Vid beräkningen av framtida buller år 2040 utgås från Trafikverkets prognos om en årlig höjning av ÅDT med 1%.

Kristinehamnsvägen (E18)	Häsängsvägen
Antal fordon/dygn: 12001 Andel tung trafik: 13% Medelhastighet (skyltad hastighet): 80 km/h Vägbredd köryta: 22,6 meter Mottagaravstånd: 88 meter	Antal fordon/dygn: 1739 Andel tung trafik: 6% Medelhastighet (skyltad hastighet): 50 km/h Vägbredd köryta: 9 meter Mottagaravstånd: 7 meter
Planområde Beräkningen från Kristinehamnsvägen (E18) visar värden på 59 dBA ekvivalent ljudnivå och 63 dBA maximal ljudnivå för 88 meter från vägområdets mitt. Bullerberäkningen visar att riktlinjerna för Bostadsmarken inte befinner sig inom en ljudnivå över 60 dBA ekvivalent ljudnivå.	Planområde Beräkningen från Häsängsvägen visar värden på 60 dBA ekvivalent ljudnivå och 81 dBA maximal ljudnivå för 7 meter från vägområdets mitt. Bullerberäkningen visar att riktlinjerna för Bostadsmarken befinner sig inom en ljudnivå över 60 dBA ekvivalent ljudnivå.

Kristinehamnsvägen (E18)	Häsängsvägen
Antal fordon/dygn: 12001 Andel tung trafik: 13% Medelhastighet (skyltad hastighet): 80 km/h	Antal fordon/dygn: 2039 Andel tung trafik: 6% Medelhastighet (skyltad hastighet): 50 km/h

Vägbredd köryta: 22,6 meter Mottagaravstånd: 95 meter	Vägbredd köryta: 9 meter Mottagaravstånd: 12 meter
Kvartersmark för bostäder Beräkningen från Kristinehamnsvägen (E18) visar värden på 58 dBA ekvivalent ljudnivå och 62 dBA maximal ljudnivå för 95 meter från vägområdets mitt. Bullerberäkningen visar att riktlinjerna för Bostadsmarken inte befinner sig inom en ljudnivå över 60 dBA ekvivalent ljudnivå.	Kvartersmark för bostäder Beräkningen från Häsängsvägen visar värden på 58 dBA ekvivalent ljudnivå och 76 dBA maximal ljudnivå för 12 meter från vägområdets mitt. Bullerberäkningen visar att riktlinjerna för Bostadsmarken inte befinner sig inom en ljudnivå över 60 dBA ekvivalent ljudnivå.

BEDÖMNING BULLER

Resultatet av bullerberäkningarna visar att den ekvivalenta ljudnivån där planförslaget möjliggör för bostäder inte överskrider gränsvärdet som förordningen (SFS 2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader anger. Den maximala ljudnivån inom planerad kvartersmark överskrider gränsvärdet enligt förordningen (SFS 2015:216). Kvartersmarken inom planområdet som överskrider gränsvärdet har reglerats i plankartan med egenskapsbestämmelse f_1.

Den prognostiserade beräkningen med trafiknivåer uppräknade till år 2040 visar att riktlinjerna för högst tillåtna bullernivå vid bostadsfasad och uteplats förväntas öka med cirka 1 dBA både gällande ekvivalent och maximal ljudnivå.

Sammantaget bedöms planområdet vara lämplig för bostadsändamål med hänsyn till trafikbuller.

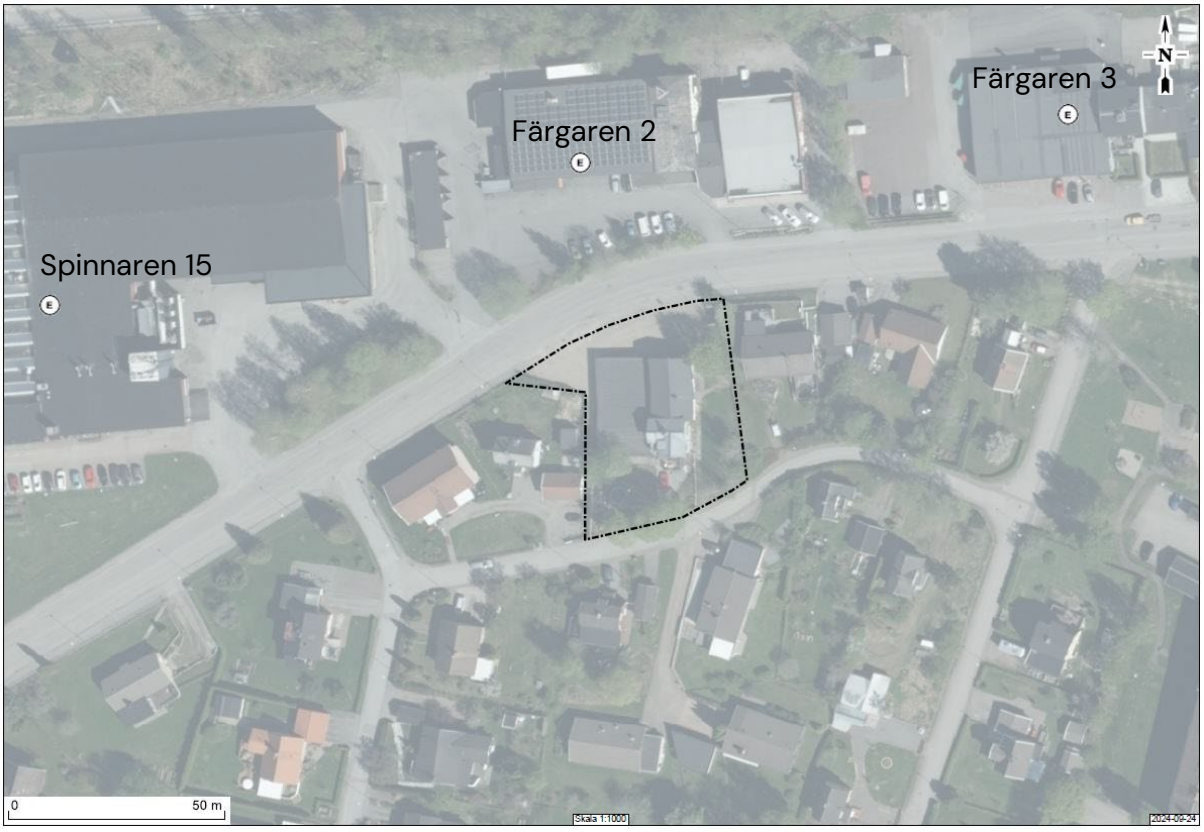
RISK FÖR FÖRORENINGAR

Enlig Länsstyrelsens EBH-karta finns det ingen misstänkt förorening inom planområdet. Norr om planområdet finns det ett mindre industri- och verksamhetsområde där det finns tre områden utpekade som potentiellt förorenade områden. Om markföroreningar påträffas under mark-, spräng-, schakt-, eller fyllnadsarbete ska tillsynsmyndighet kontaktas.

Spinnaren 15 - Ytbehandling med lack, färg eller lim Identifierad, ej riskklassad.

Färgaren 2 - Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier. Identifierad, ej riskklassad.

Färgaren 3 - Drivmedelshantering, Verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel. Identifierad, ej riskklassad.



RISK FÖR RADON

Det finns enligt kommunens granskningskarta inga dokumenterade höga radonhalter inom eller i anslutning till planområdet. Enligt folkhälsomyndigheten, Allmänna råd om radon inomhus FoHMFS 2014:16, bör inte radonhalten i utrymmen där människor stadigvarande vistas överstiga 200 becquerel per kubikmeter luft (Bq/m3). Ansvaret för att mäta den faktiska radonrisken på varje bostadsbyggnad och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger fastighetsägaren.

KONSEKVENSER

MILJÖKVALITETSNORMER

LUFT

Planförslaget innebär inte någon risk för att miljökvalitetsnormer för utomhusluft överskrids eller på annat sätt påverkas av planförslaget.

VATTEN

Miljökvalitetsnormer för grund, eller ytvatten anses inte överskridas eller på annat sätt påverkas av planförslaget.

BULLER

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller anses inte överskridas eller på annat sätt påverkas av planförslaget.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Det mindre riskområdet för ras och skred som är beläget i det nordvästra hörnet av planområdet omfattar en yta på cirka 14,5 meter och är beläget på inom yta som omfattas av egenskapsbestämmelsen ”Marken får inte förses med byggnad”. Med hänsyn till riskområdets storlek och de begränsningar som finns i form av bestämmelser i kombination med att riskanalysen är schematisk och baseras på höjdskillnader gör kommunen bedömningen att det inte utgör ett hinder för genomförandet av detaljplanen. Vid eventuella åtgärder i marksättningen kan riskområdet vid behov i framtiden åtgärdas genom anpassad höjdsättning.

FYSISK MILJÖ

BEBYGGELSE

Planförslaget syftar utöver bostäder och detaljhandel även möjliggöra för samlingslokal inom befintlig bebyggelse. Övriga bostadsfastigheter närmast fastigheten Sländan 4 har en ungefärlig utnyttjandegrad mellan 10% - 25%. Verksamhets- och industrifastigheterna till norr om Sländan 4 har en ungefärlig utnyttjandegrad mellan 20% - 50%.

För att bebyggelsen inom planområdet fortsatt ska harmonisera med övrig bebyggelse i området, och med hänsyn till att såväl bostäder som detaljhandel och samlingslokal ska kunna bedrivas inom fastigheten bedöms en maximal utnyttjandegrad på 35% av fastighetsarean lämplig. Den maximala totalhöjden på 6,5 meter säkerställer att även höjden på bebyggelsen inom planområdet fortsatt samspelar med övrig bebyggelse i närområdet.

VERKSAMHETER

De användningar som möjliggörs i planförslaget bedöms inte påverkas av störningar från industri- och verksamhetsområdet på andra sidan Häsängsvägen då detta regleras och begränsas enligt gällande detaljplan för området. Användningarna för detaljhandel och samlingslokal kan medföra viss buller som genereras av att människor vistas i- och kring lokalen när det pågår verksamhet. Verksamhetstiderna kan skilja sig något mellan detaljhandel och samlingslokal, men båda är begränsade och anses inte generera sådana bullernivåer som omöjliggör användningarna. Eventuella störningar från framtida verksamheter prövas inom ramen för miljöbalken och annan tillämplig lagstiftning. Kommunen bedömer att planförslaget inte medför sådana störningar eller olägenheter som kan påverka människors hälsa och säkerhet.

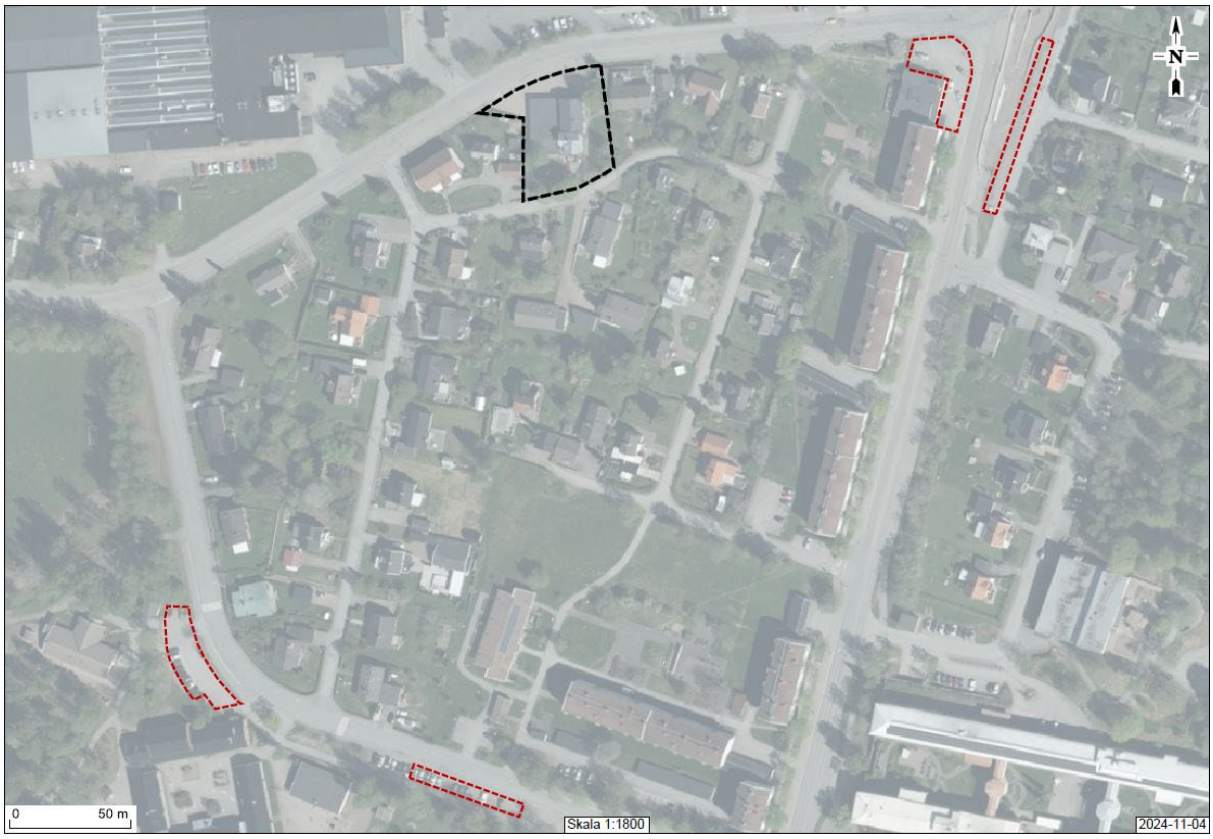
TRAFIK

PARKERING

Bristen på parkeringsplatser vid större sammanträden har vid tillfällen lett till en ansträngd parkeringssituation i närområdet med bland annat gatuparkeringar kring lokalgator som har lett till att boenden haft problem med in- och utfart till den egna fastigheten. Lokala trafikföreskrifter som reglerar parkering har införts bland annat längs med Textilvägen.

Vid större sammanträden till verksamheten hänvisas besökare att använda befintliga parkeringsytor som finns i närområdet vid exempelvis Klövervägen, korsningen mellan Häsängsvägen och Skrantahöjdsvägen och Förskolan Blåklinten (utanför deras nyttjandetider). Karlskogahem AB erbjudit att uppföra ett antal parkeringsplatser för allmän användning vid Varpvägen i syfte att underlätta parkeringssituationen i området.

Kommunen bedömer att de lokala trafikföreskrifterna, befintliga allmänna parkeringsplatser, och tillkommande parkeringsplatser vid Varpvägen säkerställer parkeringsbehovet för de användningar som planförslaget möjliggör för.



GÅNG- OCH CYKEL

Planförslaget möjliggör för samlingslokal, vilket kan öka underlaget för att bygga ut det lokala cykelvägnätet enligt Karlskoga kommuns cykelplan. Detta kan leda till att fler har möjlighet att välja att ta cykeln istället för att ta bilen.

HÄLSA OCH SÄKERHET

RISK FÖR FÖRORENINGAR

Eftersom planområdet ligger i närheten av ett verksamhets- och industriområde med såväl pågående som nedlagd miljöfarlig verksamhet har en miljöteknisk markundersökning (AFRY 2026) genomförts i syfte att bedöma markens lämplighet för känslig markanvändning (bostäder) inom planområdet.

Undersökningen syftar till att utreda föroreningssituationen och bedöma om eventuella föroreningar som påträffas kan innebära miljö- eller hälsorisker för den planerade markanvändningen inom fastigheten Sländan 4.

Analysresultaten visar att samtliga jordprover underskred riktvärdet för känslig markanvändning, vilket indikerar en låg föroreningsnivå inom fastigheten. Analysresultatet för grundvatten visar att grundvattnet är relativt opåverkat av föroreningar. Endast nickel och zink påvisades i halter över de riktvärden som analyserna jämförs med, dock var halterna ej i nivåer som kan innebära risk för människors hälsa.

Utifrån resultaten från den miljötekniska markundersökningen görs bedömningen att föroreningsnivån inom fastigheten Sländan 4 inte påverkar detaljplanens framtida markanvändning.

RISK FÖR FARLIGT GODS

Med hänsyn till planområdets avstånd till Kristinehamnsvägen (E18) har Länsstyrelsen Stockholms publikation, *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods, Fakta 2016:4,* beaktats vid planläggningen.

Enligt riktlinjerna ingår samtliga planerade användningar i planförslaget i zon C Detta innebär att bland annat bostäder, detaljhandel och centrumverksamhet anses vara lämpliga användningar bortanför 75 meter från en väg där det transporteras farligt gods. Planområdet ligger ca 77 meter från vägkanten till Kristinehamnsvägen (E18) och planförslaget möjliggör för byggnation på ett avstånd om 83 meter från samma vägkant. Befintlig verksamhetsbebyggelse utgör dessutom en barriär mellan Kristinehamnsvägen (E18) och planområdet.

Sammantaget anses risken för olyckor med farligt gods för boende och besökare inom planområdet så pass försumbar att ingen vidare utredning bedöms krävas inom ramen för detaljplanen.

SOCIALA

BARNPERSPEKTIVET

FN:s barnkonvention gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga. Hur staden i stort och bostadsmiljöer i synnerhet utformas påverkar alla som bor och rör sig där. Barnperspektivet är viktigt att bevaka i planeringen. Detta rör till exempel tillgång till skola, lekmiljöer, samt trygga möjligheter att röra sig till fots och cykel mellan olika målpunkter.

Enligt barnkonventionen punkt 15 ska alla barn ha rätt att delta i föreningar och fredliga sammankomster. Att möjliggöra för samlingslokal utanför stadskärnan kan bidra till att fler barn och unga har möjlighet att delta i föreningslivet. Likaså möjliggör detaljplanen för handel utanför stadskärnan vilket också, beroende på typ av verksamhet, kan möjliggöra att fler barn och unga har möjlighet att nyttja platsen.

JÄMLIKHET OCH TILLGÄNGLIGHET

Planområdet är beläget i den västra delen av Karlskoga med relativt god tillgänglighet till handel, service och transport med kollektiva färdmedel. I områdets närhet finns även goda förbindelser vad gäller gång- och cykelvägar. Detta är viktigt ur ett jämlikhetsperspektiv då alla människor oavsett kön, etnicitet och funktionsvariationer skall känna tillgänglighet till platsen.

Att skapa förutsättningar för handel- och föreningsverksamhet utanför tätortens centrumkärna bidrar till att fler har möjlighet att delta aktivt i exempelvis föreningslivet samt att fler kan känna tillgänglighet till platsen.

NÄRBOENDE

Genomförandetiden för den gällande detaljplan gick ut 1995. De förändringar som föreslås i detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen och den pågående stadsutvecklingen. Förändringen av planområdet är begränsad då ingen ökad byggrätt medges jämfört med gällande detaljplan. Viss påverkan på omgivningen kan upplevas till följd av ökat antal besökare vid vissa tillfällen. Kommunen bedömer dock att denna påverkan inte är av sådan omfattning att den utgör en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandefrågorna redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Beskrivningen är vägledande för genomförandet och har ingen rättsverkan.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen medger upplåtande av avtal för ledningar. Den initierande parten svarar för och bekostar iordningsställande av kvartersmark och därmed sammanhängande utredningar, undersökningar samt eventuella åtgärder och tillstånd med mera.

RÄTTIGHETER

Planförslaget påverkar inte befintliga ledningsrätter.

TEKNISKA FRÅGOR

EL

Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB) har ett flertal markförlagda el-ledningar inom planområdet. KEMAB är huvudman för elnätet och ansvarar för drift samt underhåll av elnätet fram till anslutningspunkten.

VA

Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB) har markförlagda spill- och vattenledningar inom- och utanför planområdet. KEMAB är huvudman för VA-nätet och ansvarar för drift samt underhåll av ledningarna fram till anslutningspunkten. Från anslutningspunkten och in på fastigheten ansvarar fastighetsägaren för VA-ledningar.

UTBYGGNAD AV VATTEN OCH AVLOPP

KEMAB är huvudman för det allmänna vatten-, avlopps- och dagvattennätet. KEMAB svarar därmed för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt. KEMAB ansvarar för omhändertagande av dagvatten på allmän plats. Eventuella kostnader för flytt och förstärkning av ledningar bekostas av exploatören. Avgiften för VA-anslutning utökas vid anslutning av fler bostäder, se gällande taxa. Exploatören ansvarar för anmälan om nya anslutningar.

EKONOMISKA FRÅGOR

PLANAVGIFT

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglovsprövning inom planområdet.

DRIFT AV KVARTERSMARK

Fastighetsägare ansvarar för drift av kvartersmarken.

DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB) är huvudman för det allmänna vatten-, avlopps- och dagvattennätet. KEMAB svarar därmed för utbyggnad, drift och underhåll fram till

anvisad anslutningspunkt. Kommunen ansvarar för den ytliga avrinningen av dagvatten på allmän plats.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Handläggningen påbörjades i november 2022. Detaljplanens arbete fortgår och förväntas bli antagen under 2026. Genomförandet av detaljplanen bedöms vara färdigställd 5 år efter att detaljplanen har fått laga kraft.