

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för
del av Högåsen 2:7 m.fl. – Botorp 1

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND OCH SYFTE.....	2
INKOMNA REMISSVAR	3
INKOMNA REMISSVAR MED KOMMENTARER.....	5
YTTRANDE ÖVRIGA REMISSINSTANSER	6
YTTRANDE STATLIGA REMISSINSTANSER	6
REVIDERINGAR I GRANSKNINGSHANDLINGAR	8

Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget och överväga dessa i ett tidigt skede av detaljplanearbetet. Kommunen ska vid standardförfarande vid minst två tillfällen, samråd och granskning, låta allmänheten, kända sakägare, intressenter och myndigheter m.m. ta del av detaljplaneförslaget för möjligheten att lämna synpunkter på förslaget.

Synpunkter som har kommit in under samrådet om förslag till detaljplan redovisas i en samrådsredogörelse, och bemöts där av kommunen.

BAKGRUND OCH SYFTE

Samhällsbyggnadsnämnden (numera Samhällsbyggnads- och servicenämnden) i Karlskoga kommun beslutade 2023-11-16 § 151 att uppdra åt Samhälle- och serviceförvaltningen att upprätta förslag till erforderligt antal detaljplaner för områden inom Botorps industriområde (norra delen) – del av Högåsen 1:27 m.fl.

Syftet med aktuell detaljplanen är att möjliggöra för mark för verksamheter och industriändamål i anslutning till nuvarande industri och verksamhetsbebyggelse i Botorp.

SAMRÅD & GRANSKNING

Detaljplanen var ute på samråd mellan den **11 december 2024 – 8 januari 2025** och granskning mellan den **28 oktober – 11 november 2025**.

Planhandlingarna har under perioden funnits tillgängliga på kommunens hemsida, www.karlskoga.se, samt i lokaler på Skrantahöjdsvägen 35. Digitala handlingar har skickats till sakägare och obligatoriska remissinstanser.

Sakägare har fått underrättelse angående granskning av aktuellt planförslag. I granskningsutlåtandet sammanställs och kommenteras de skriftliga synpunkter som inkommit under granskningstiden.

INKOMNA REMISSVAR

Inkomna remissvar med erinran på planförslaget:

1. Lantmäterimyndigheten Karlskoga kommun
2. Karlskoga Energi & Miljö AB
3. Tillväxt- och tillsynsförvaltningen, Bygglovsenheten
4. Ellevio AB
5. Trafikverket
6. Länsstyrelsen Örebro

Inkomna remissvar utan erinran på planförslaget:

1. Hållbarhetsenheten
2. Bergslagens Räddningstjänst

PERSONUPPGIFTER

Inför publicering av samrådsredogörelse och granskningsutlåtande på kommunens webbplats så maskeras personuppgifter såsom namn, adresser och fastighetsbeteckningar för privatpersoner.

Om du tar del av samrådsredogörelsen eller granskningsutlåtandet via kommunens webbplats och vill veta vem som lämnat in en viss uppgift hänvisas till möjligheten att begära ut handlingarna enligt offentlighetsprincipen.

SÄNDLISTA	
Sakägare	Till berörda av pågående planering enligt fastighetsförteckningen samt folkbokförda sakägare.
Karlskoga kommun	
Karlskoga Energi & Miljö AB	info@karlskogaenergi.se (Karlskoga Energi & Miljö) registrator@karlskogaenergi.se (registrator)
Kommunledningskontoret	kommunstyrelsen@karlskoga.se Samhällsplaneringschef Strategisk planerare Säkerhetssamordnare Mark- och exploateringschef Stadsarkitekt Samhällsledningschef
Samhällsbyggnadsnämnden	Samhällsbyggnadsnämndens ordförande
Ungdomsfullmäktige	ungdomsfullmaktige@karlskoga.se
Samhälle och Serviceförvaltningen (SSF)	Förvaltningschef Verksamhetscontroller Projektkoordinator
SSF Enheten för ekologisk hållbarhet	ekologiskhallbarhet@karlskoga.se
SSF Enheten för social hållbarhet	socialhallbarhet@karlskoga.se
TTF Bygg- och miljökontoret	ttn@karlskoga.se Förvaltningschef
SSF Teknik- och fastighetsavdelningen	Teknikfastighet@karlskoga.se Trafikhandläggare Trafikingenjör Verksamhetschef Enhetschef Trafik och gata Enhetschef Park och verkstad
SSF Plan- och geodataenheten	Enhetschef plan- och geodataenheten Mätningssingenjör Planarkitekter
Folkhälsonämnden	fkn@karlskoga.se
Skolförvaltningen	bun@karlskoga.se
Kultur- och fritidsförvaltningen	kfn@karlskoga.se
Socialförvaltningen	sn@karlskoga.se
Lantmäterimyndigheten i Karlskoga kommun	
Intressenter	
Region Örebro län	regionen@regionorebrolan.se
Skanova	skanova-remisser-orebro@skanova.se
Trafikverket	trafikverket@trafikverket.se
Länsstyrelsen Örebro län	orebro@lansstyrelsen.se
Bergslagens räddningstjänst	info@brt.se
Karlskoga hembygdsförening	karlskogahembygd@gmail.com

INKOMNA REMISSSVAR MED KOMMENTARER

YTTRANDEN KOMMUNALA REMISSINSTANSER

Lantmäterimyndigheten i Karlskoga kommun har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 1*.

Kommentarer:

1. Koordinater/koordinatkryss läggs till på plankartan inför antagande.
2. Inför antagande kompletteras planbeskrivningen med ett förtydligande avseende Länsstyrelsens beslut om utökad byggnadsfritt avstånd på 50 meter för aktuell sträcka E18. En riskutredning har tagits fram i syfte att utreda lämpligheten att bygga närmare än 50 meter och som planförslaget tagit utgångspunkt från.
3. Projektering av fjärrvärme pågår för närvarande i området. Planbeskrivningen justeras och förtydligas inför antagande så att detta framgår.
4. Planhandlingar revideras inför antagande så att endast ett detaljplanenamn framgår – *Detaljplan för del av Högåsen 2:7 m.fl. – Botorp 1*.
5. Planhandlingar revideras inför antagande så att endast benämningen "diarienummer" används för tydlighetens skull.

Karlskoga Energi & Miljö AB har tagit del av granskningshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 2*.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med information från yttrandet.

Tillväxt- och tillsynsförvaltningen, Bygglövsenheten har tagit del av granskningshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 3*.

Kommentar: Planhandlingarna revideras så att bestämmelsen om dagvattenhantering "n1" nu gäller för all kvartersmark. Motivet bestämmelsen uppdateras med ett förtydligande om att det i enlighet med utredningen kan vara lämpligt att dagvattenhanteringen delvis sker inom kvartersmarken och delvis inom allmän platsmark inom eller utanför planområdet. Bestämmelsen läggs dock inte till för all allmän platsmark då avsikten inte är att möjliggöra daganläggningar exempelvis i naturmarken norr om kvartersmarken, eftersom anläggningar där kan utgöra en säkerhetsrisk i förhållande till E18.

YTTRANDEN ÖVRIGA REMISSINSTANSER

Ellevio AB har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 4*.

Kommentarer: Prickmarksområde i söder, inom kvartersmark/ledningsrättsområde, utgår ur planområdet.

Vändplan kvarstår i sitt läge då det inte bedöms vara ett lämpligt intrång i kvartersmarksytan att flytta denna. Kommunen bedömer att det går att ordna vändplan enligt förslaget utan större risk för uppställning/upplag på platsen.

Planbeskrivningen kompletteras med information om krav på medgivande, utifrån Ellevios yttrande.

YTTRANDEN STATLIGA REMISSINSTANSER

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 5*.

Kommentarer:
Planområdet justeras för att inte omfatta vägområde för E18.

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning om hantering och reglering av dagvatten.

Plankartan kompletteras med egenskapsbestämmelse om krav på att fasader som vetter mot väg E18 inom 35 meter från vägen ska utföras i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass EI30 i enlighet med riskutredningen.

Länsstyrelsen Örebro län har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 5§ PBL samt råd enligt 2 kap. PBL. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 6*.

Kommentarer:

Prövningsgrunder

Farligt gods

Plankartan kompletteras med egenskapsbestämmelse om krav på att fasader som vetter mot väg E18 inom 35 meter från vägen ska utföras i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass EI30 i enlighet med riskutredningen.

Upplysningar

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning om hantering och reglering av dagvatten.

Förorenade områden

Planbeskrivningen kompletteras gällande beskrivning av föroreningsrisker. Kommunens ställningstagande om att provtagning inte är aktuell kvarstår.

Riksintresse

Planområdet justeras för att inte omfatta vägområde för E18.

Översvämning

Planhandlingarna kompletteras med information i enlighet med Trafikverkets krav på hantering av dagvatten och översvämningsrisker.

Utökat byggnadsfritt avstånd

Planbeskrivningen kompletteras med en motivering kring lämpligheten av ett kortare byggnadsfritt avstånd än 50 meter.

Naturmiljö

Inga skyddsvärda arter eller andra känsligare miljöer har identifierats inom området, enligt kommunbiologen. Planbeskrivningen kompletteras med information om dispens från artskyddsförordningen samt samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken.

Kommunen bedömer fortsatt att ytterligare reglering av plankartan ej är aktuellt.

Geoteknik

Planbeskrivningen kompletteras med tydliggörande av kommunens bedömning att det finns goda förutsättningar för grundläggning av byggnader.

Markavvattnings

Planbeskrivningen kompletteras med information om tillstånd för markavvattnings.

REVIDERINGAR I GRANSKNINGSHANDLINGAR

Följande revideringar görs i antagandehandlingarna:

- Koordinater/koordinatkryss läggs till på plankartan inför antagande.
- Inför antagande kompletteras planbeskrivningen med ett förtydligande avseende Länsstyrelsens beslut om utökad byggnadsfritt avstånd på 50 meter för aktuell sträcka E18. En riskutredning har tagits fram i syfte att utreda lämpligheten att bygga närmare än 50 meter, som planförslaget tagit utgångspunkt från.
- Projektering av fjärrvärme pågår för närvarande i området. Planbeskrivningen justeras och förtydligas inför antagande så att detta framgår.
- Planhandlingar revideras inför antagande så att endast ett detaljplanenamn framgår: *Detaljplan för del av Högåsen 2:7 m.fl. – Botorp 1.*
- Planhandlingar revideras inför antagande så att endast benämningen "*diarienummer*" används för tydlighetens skull.
- Planbeskrivningen kompletteras med information från KEMAB.
- Planhandlingarna kompletteras i enlighet med synpunkt om att förtydliga syftet med planbestämmelse "n1" i planbeskrivningen samt att bestämmelsen justeras så att den gäller för all kvartersmark.
- Prickmarksområdet över ledningsrättsområde i söder, inom kvartersmark, utgår ur planområdet.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om krav på medgivande, från Ellevios yttrande.
- Planområdet justeras för att inte omfatta vägområde för E18.
- Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning om hantering och reglering av dagvatten.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om krav på att fasader som vetter mot väg E18 bör utföras i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass EI30.
- Planbeskrivningen kompletteras gällande beskrivning av föroreningsrisker.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om dispens från artskyddsförordningen samt samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken.
- Planbeskrivningen kompletteras med tydliggörande av kommunens bedömning att det finns goda förutsättningar för grundläggning av byggnader.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om tillstånd för markavvattnings.

GRANSKNINGSREMISS DETALJPLAN

Karlskoga

SAMHÄLLSBYGGNADS- OCH SERVICEFÖRVALTNINGEN

KARLSKOGA KOMMUN

Datum: 2025-10-27

Förslag till detaljplan för:

del av Högåsen 2:7 m.fl. – Botorp 1

Granskningstid 28 oktober – 11 november 2025

Vid erinran tecknas yttrande nedan och återsänds senast den 11 november 2025
Om ingen erinran anges, kryssa i och återsänd gärna blanketten för dokumentation.

Jack Larsson
Samhällsbyggnads- och Serviceförvaltningen
jack.larsson@karlskoga.se

(För digital ifyllning, markera en ruta nedan och skriv in ett x)

SVAR: ☐ Ingen erinran. ☒ Ingen erinran med
kommentarer/synpunkter ☐ Invändningar mot
planförslaget se
nedanstående
anmärkningar.

Kommentarer:

Karlskoga Elnät har en ledningssträcka inom fastigheten. Kommunen eller den part som förvärvar fastigheten bekostar en eventuell flytt av ledningssträckan.

Stadsnät har en stamkanalisation genom fastigheten. Kommunen eller exploatör bekostar ledningsflytt.

Stadsnät tar inga kostnader.

Projektering av fjärrvärme pågår i området.

Vi önskar därför dialog med framtida fastighetsägare om påkoppling.



2025-11-09

Avsändare (fyll i förvaltning/enhet/instans)

Datum

GRANSKNINGSSREMISS DETALJPLAN

SAMHÄLLE OCH SERVICEFÖRVALTNINGEN

KARLSKOGA KOMMUN

Datum: 2025-10-27

Förslag till detaljplan för:

Del av Högåsen 2:7 m.fl. – Botorp 1

Granskningstid 28 oktober – 11 november 2025

Vid erinran tecknas yttrande nedan och återsänds senast den 11 november 2025

Om ingen erinran anges, kryssa i och återsänd gärna blanketten för dokumentation.

Jack Larsson

Samhällsbyggnads- och Serviceförvaltningen

Jack.larsson@karlskoga.se

Granskningshandlingarna består av:

☒ Plankarta

(För digital ifyllning, markera en ruta nedan och skriv in ett x)

SVAR: ☐ Ingen erinran

☒ Ingen erinran med
anmärkningar nedan

☐ Godkännes ej,
se anmärkning

Kommentarer:

Förtydliga syftet med planbestämmelse "n1" i planbeskrivningen och ta med bestämmelsen för hela planområdet.

Tillväxt- och tillsynsförvaltningen, Bygglövsenheten

2025-11-10

Avsändare (fyll i förvaltning/enhet/instans)

Datum

Karlskoga Kommun

Dnr: SBN 2023-00304

Granskningsyttrande – detaljplan för del av Högåsen 2:7, Karlskoga kommun

Ellevio AB har yttrat sig under samrådet och delvis fått våra synpunkter tillgodosedda.

Synpunkter som inte blivit tillgodosedda avser vändplatsens placering samt att prickmarken inom kvartersmarken närmast ledningen kvarstår.

Man behöver inte vara i direktkontakt med en kraftledning för att den ska vara farlig, risk för allvarliga olyckor finns redan i närheten av en kraftledning, tex om en lastbil blir stående/parkerar under kraftledningen.

Inom Ellevios rättighetsområde enligt gällande ledningsrätt, akt 1862-89/17, får fastighetsägare inte under eller invid ledningen ändra markanvändningen så att ledningens bibehållande enligt säkerhetsföreskrifterna äventyras. Fastighetsägare behöver även inhämta medgivande från Ellevio för att göra åtgärder som kan medföra fara för ledningen eller medföra att ledningen kan vålla skada på person eller egendom. Med hänsyn till detta anser Ellevio inte att det är lämpligt att planera för vändplan delvis under ledningsgatan samt att nyttja ledningsrättsområdet som yta för rundkörningsmöjligheter, yta som omfattas av prickmark i granskningshandlingen närmast ledningen bör undantas från planläggning.

Mer om risker från kraftledningar kan du läsa om i Energiföretagens publikation om säkerhet invid elektriska ledningar: <https://www.elsakerhetsverket.se/om-oss/publikationer/broschyror/sakerhet-nara-elektriska-ledningar/>

I dagvattenutredningen föreslås delvis mark inom Ellevios rättighetsområde att nyttjas för dagvattenhantering. Kommunen behöver säkerställa att anläggandet av dammar inte inskränker på Ellevios möjligheter att vid behov ta sig fram i ledningsgatan med maskiner för skötsel, drift och underhåll av ledningarna. Vidare dialog behöver hållas med Ellevio gällande eventuella dammars placering inom ledningsrättsområdet.

Utöver detta så skulle Ellevio förorda att kvartersmarken närmast ledningen prickas för att säkerställa ett ytterligare säkerhetsskyddsavstånd mot ledningen.

Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.



2 (2)

Med vänliga hälsningar



Samhällsbyggnad

Ellevio AB

samhallsbyggnad@ellevio.se

From [REDACTED]
Sent: tis, 11 nov. 2025 11:12 +0100
To: info@karlskoga.se
Cc: orebro@lansstyrelsen.se
Subject: SBN 2023-00304 Dp Del av Högåsen 2:7, Botorp 1, Karlskoga kommun

Bilaga 5

Kommunens dnr: SBN 2023-00304

Trafikverkets dnr: TRV 2025/120512

Granskning gällande detaljplan för Del av Högåsen 2:7 - Botorp 1, Karlskoga kommun

Trafikverkets synpunkter

Planområdet sträcker sig söder om väg E18 som utgör kommunikationsanläggning av riksintresse enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Exploatering nära E18 får inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av vägen då detta medför skada på riksintresset. Redovisning gällande riksintresset E18 har kompletterats till planbeskrivningen. Trafikverket önskar dock framhålla kvarstående synpunkter gällande vägområdet E18, dagvatten samt farligt gods enligt nedan.

Plangräns

Trafikverket framförde i samrådet behov av att se över plangränsens läge mot E18 med hänsyn till vägområde, då gränsen behöver placeras utanför vägområdet. Enligt samrådsredogörelsen följer planområdesgränsen i norr det staket som finns längs med E18, med syfte att inte detaljplanera inom vägområdet. Trafikverket anser dock att planområdet i den nord-västra delen som planläggs med allmän platsmark Natur kommer i konflikt med vägområdet. Denna del behöver justeras för att undanta vägområdet från planläggning.

Dagvatten

Sedan samrådet har planen kompletterats med en dagvatten- och skyfallsutredning. I utredningen tydliggörs att det västra avrinningsområdet leder mot Botorpsmossen och vidare till en vägtrumma under Trafikverkets väg E18. En hydrodynamisk skyfallsmodellering som genomförts visar även på att västra delen av planområdet avrinner ner till lågpunkten omkring vägtrumman under E18 vid skyfall. I det västra avrinningsområdet visar dagvattenutredningen på den sammanlagda reglervolymen bör vara 2700 m³, vilket syftar till att kompensera för ökad avrinningsvolym från området vid ett 50-årsregn (och minskar negativa konsekvenser vid ett 100-årsregn). I planbeskrivningen beskrivs att den hantering av dagvatten och skyfall som föreslås i dagvattenutredningen inte innebära att utflödet mot Trafikverkets väg E18 ökar nämnvärt när området är utbyggt.

Dagvattenutredningen redovisar behovet av reglervolymer för att säkerställa både rening och lämpliga flöden, samt visar exempel på hur dessa kan fördelas mellan torr- och våtdammar i olika delar av området. I plankartan införs en övergripande bestämmelse om reglervolym. Planbestämmelsen görs för att möjliggöra viss flexibilitet i utformningen av dagvattenlösningen vid genomförandet, när marknivåer och tekniska förutsättningar är mer preciserade. Den ska följas upp genom krav på dagvattenhantering i samband med marköverlåtelse från kommunen till exploatör. Trafikverket ser behov av att tydliggöra hur den övergripande bestämmelsen om reglervolym beräknats då detta inte framgår av dagvattenutredningen eller beskrivning. Det bör även tydliggöras hur reglervolymen kan sättas övergripande för hela planområdet då dagvattenutredningen anger olika behov av fördröjning för den västra och östra delen av planområdet, dvs hur säkerställs att den sammanlagda reglervolymen i det västra avrinningsområdet blir 2700 m³ i enlighet med dagvattenutredningen? Då ytor för dagvattenhantering inte är reglerade inom plankartan önskar Trafikverket påtala att utformning och placering av dammar etc inte får riskera negativ påverkan på väganläggningen så som skador, stabilitetsproblem eller för trafiksäkerhet. Detta behöver säkerställas vid ett genomförande.

Den föreslagna hanteringen av dagvatten och skyfall utgår enligt underlaget från att befintliga avrinningsområden inte ändras efter framtida höjdsättning av området. Vid ett genomförande av planen kan det enligt utredningen dock förväntas att befintliga höjder inom planområdet kommer att jämnas ut, vilket kan innebära viss förändring av avrinningsområdena. Trafikverket önskar tydliggöra att förändringar inte får innebära ökat eller ändrat utflöde mot E18 då detta kan riskera att påverkan väganläggningen negativt.

Farligt gods

Sedan samrådet av detaljplanen har en riskutredning genomförts. Riskutredningen visar att Individrisken från olyckor med farligt gods ligger inom risknivån för tolerabel risk bortom ca 35 meter från vägkant. Vidare anges i riskanalysen att för byggnader på avstånd mellan 30-35 meter från vägkant, rekommenderas att fasader som vetter mot väg E18 bör utföras i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass EI30. Enligt planbeskrivningen regleras detaljplanen i enlighet med de riskreducerande åtgärder som föreslås i riskutredningen. Gräns för kvartermarken placeras 20 meter från vägkant (E18) och regleras med prickmark till ett avstånd på 30 meter från vägkant (E18). Genom regleringen säkerställs att risknivåerna från olycka med farligt gods på E18 kan bedömas som acceptabla enligt planbeskrivningen. Trafikverket noterar dock att rekommendationen om åtgärder för fasad mot E18 inom 30-35 inte säkerställs på plankartan. Om åtgärden är en förutsättning för att uppfylla tillräcklig risknivå så behöver detta säkerställas på plankartan. Kommunen ansvarar för att utforma detaljplanen på ett sådant sätt att en acceptabel risknivå för tredje man uppnås och Trafikverket förutsätter att olycksrisk hanterats på ett tillfredsställande sätt. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsen i Örebro läns bedömning kring risker och åtgärder kopplat till farligt gods.

Med vänlig hälsning

[REDACTED]
Samhällsplanerare

Planering, Mellersta Regionen

Trafikverket

Box 1333

701 13 Örebro

Besöksadress: Östra Bangatan 11

Telefon: 0771-921 921

www.trafikverket.se



Karlskoga kommun
Samhälle och serviceförvaltningen
Plan och geodataenheten
info@karlskoga.se

Granskning av detaljplan för del av Högåsen 2:7 m.fl. – Botorp 1, Karlskoga kommun

Kommunens ärendenummer: SSN 2025-00173

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 8421-2024, daterat den 16 januari 2025.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör farligt gods ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Farligt gods

Planområdet ligger intill E18 som är rekommenderad primär transportled för farligt gods. En riskutredning för farligt gods har därför tagits fram och bifogats till planhandlingarna. Enligt riskutredningen reglerar detaljplanen att närmsta byggnad kan byggas 40 meter från E18. Enligt planbeskrivningen och plankartan ligger dock byggrätten 30 meter från E18, vilket Länsstyrelsen utgår

från i sin granskning. För byggnader på avstånd mellan 30–35 meter från E18 rekommenderar riskutredningen att fasader som vetter mot E18 bör utföras i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass EI30. Plankartan behöver anpassas efter denna rekommendation, antingen genom att införa en planbestämmelse som säkerställer kravet på fasad eller genom att utöka området med prickmark.

Upplysningar

Miljökvalitetsnormer för vatten

Lonnen och Timsälven är redan i dagsläget belastade av föroreningar från industrimark, bland annat via Kilstabäcken. Det är av stor vikt att verksamheter som etablerar sig i området inte bidrar till en ökad belastning. Förutsättningarna för infiltration i området är dåliga, vilket också påpekas i dagvattenutredningen och ytterligare understryker vikten av god rening.

Länsstyrelsen vill därför att kommunen visar hur ytbehovet i planbestämmelse n_1 har beräknats och hur den relaterar till dagvattenutredningens fördröjningsvolym. Det behöver utifrån ovanstående framgå om volymen som anges i n_1 är tillräcklig för att säkerställa god rening, så att miljökvalitetsnormer för vatten inte riskerar att äventyras. Det behöver även framgå hur kommunen planerar att säkerställa att placeringen av dagvattenlösningen blir ändamålsenlig.

Förorenade områden

I planbeskrivningen resonerar kommunen att risken att pågående verkstadsindustrier har förorenat omgivningen är låg. I resonemanget inkluderas dock inte information om verksamhetstid eller storlek på verksamheterna. Det finns inte heller någon information om grundvattenströmning eller berggrundens lutning. Detta gör det svårt att bedöma om kommunens resonemang stämmer eller ej.

I planbeskrivningen förs även ett resonemang om teoretisk hälsorisk utifrån en teoretisk spridning av halogenerade lösningsmedel. Vidare beskrivs tekniska lösningar för att åtgärda den teoretiska hälsorisken. I planen förutsätter kommunen att byggande inom planområdet ej riskerar att sprida teoretisk förorening. Klorerade lösningsmedel i grundvatten kan dock spridas mycket snabbt och

långt om jordlagren störs i samband med till exempel pålning. Då området ligger intill en mosse och på lera kan pålning inte uteslutas.

Om kommunen bedömer att det krävs åtgärder för att skydda tillkommande byggnader från inträngande gas, för att planerad markanvändning ska vara lämplig utifrån hälsorisk, behöver dessa säkerställas på plankartan. För att kunna göra detta behöver föroreningsituationen utredas då åtgärder behöver utgå från en konstaterad och avgränsad förorening.

Riksintresse

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på Trafikverkets synpunkter om att den nordvästra delen av planområdet som planläggs som Natur kommer i konflikt med vägområdet E18. Planområdet behöver därför justeras för att undanta vägområdet från planläggning.

Översvämning

Vid ett genomförande av planen kan det enligt dagvattenutredningen förväntas att befintliga höjder inom planområdet kommer att jämnas ut, vilket kan innebära viss förändring av avrinningsområdena. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på Trafikverkets synpunkter om att förändringar inte får innebära ökat eller ändrat utflöde mot E18, då detta kan riskera att påverka väganläggningen negativt. Dagvattenanläggningen får ej heller placeras för nära vägområdet så att den riskerar att påverka vägen negativt. Detta bör vid behov säkerställas på plankartan.

Utökat byggnadsfritt avstånd

I samrådet uppmärksammade Länsstyrelsen att det för E18 gäller ett utökat byggnadsfritt avstånd på 50 meter, enligt Länsstyrelsens beslut 2008-08-21. I planförslaget möjliggörs bygg rätt närmare än 50 meter från vägkanten på E18. Länsstyrelsen anser därför att planbeskrivningen behöver kompletteras med en motivering kring lämpligheten av ett kortare byggnadsfritt avstånd i planförslaget utifrån frågan om trafiksäkerhet.

Naturmiljö

Av underlaget framgår att kommunbiologen har varit ute på platsen, men det finns inget underlag som beskriver vad för naturvärden som

identifierats samt hur inventeringen har gått till eller när den har gjorts. Det beskrivs i underlaget att stora delar av området består av skog som brukats genom åren, men detta är ingen garanti för att området inte hyser naturvärden. I brukad skog finns det naturvärden, även om de kan skilja sig från de i en orörd skog. Länsstyrelsen rekommenderar att en naturvärdesinventering i fält enligt svensk standard, nivå medel, utförs på platsen. Beroende på vad som framkommer i denna inventering kan det finnas behov av att göra en fördjupad inventering.

Artskyddsförordningen omfattar bestämmelser till skydd för fridlysta arter, både växter och djur. Arbetsföretag i naturmiljöer kan komma att skada fridlysta arter. Beroende på art och syftet med åtgärden kan en dispens från artskyddsförordningen krävas. Länsstyrelsen får medge dispens från artskyddet om det finns särskilda skäl. En prövning av om det finns särskilda skäl avgörs från fall till fall och alternativa lösningar måste utredas. I första hand ska skyddsåtgärder vidtas för att undvika skada då en dispens kan vara svår att få. Åtgärder som väsentligt kan ändra naturmiljön kan behöva samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken. Detta kan gälla åtgärder som exempelvis avverkning av skog.

I dagvattenutredningen anges att anläggning av damm i mossen utanför planområdet har diskuterats. I utredningen rekommenderas inte detta, dels utifrån gränsen för naturvårdshänsyn som kommunen angett, dels då det bedöms innebära svårigheter med stabiliteten att schakta en damm i torvmark. Länsstyrelsen delar utredningens rekommendation om att det inte är lämpligt med en anläggning för hantering av dagvatten där.

Geoteknik

I planbeskrivningen anges att område som identifierats som blött område/torv på lera undantas från planområdet. Länsstyrelsen noterar dock att ett blött område/kärr/lös lera ingår i planområdet. Kommunens bedömning att det finns goda förutsättningar för grundläggning av byggnader på detta område bör tydliggöras.

Markavvattning

Enligt samrådsredogörelsen har planbeskrivningen kompletterats med information om tillstånd för markavvattning. Länsstyrelsen kan dock inte hitta någon sådan information i planbeskrivningen.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef [REDACTED] med
samhällsplanerare [REDACTED] som föredragande.