



GRANSKNINGSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Nedre Aggerud kv. Videt m.fl.

GRANSKNINGSNENS SYFTE

Granskningen syftar till att redovisa eventuella justeringar som skett efter samrådet samt samla in synpunkter och överväga dessa inför antagande. Kommunen ska låta länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och kända sakägare granska planförslaget innan det antas. Synpunkter som kommer in under granskningstiden bemöts av kommunen och sammanställs i en granskningsredogörelse.

PLANFÖRSLAGETS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att justera utnyttjandegraden och höjden på de befintliga bostäderna samt säkerställa kulturmiljön. Planen ska också möjliggöra nya bostäder och mark för befintlig skola.

GRANSKNINGSUTSTÄLLNING

Detaljplanen var på granskning mellan den 3 september till den 17 september 2025. Ett informationsblad skickades ut till samtliga sakägare med information om granskningstiden, detaljplanens syfte och omfattning samt kontaktuppgifter till kommunen. Granskningshandlingarna har under perioden funnits tillgängliga i Karlskogas bibliotek samt på kommunens hemsida, www.karlskoga.se. Digitala handlingar har skickats till Länsstyrelsen samt till allmänheten efter förfrågan. Handlingarna har varit offentliga på kommunens hemsida under granskningsperioden.

PERSONUPPGIFTER

Inför publicering av granskningsredogörelsen på kommunens webbplats har personuppgifter såsom namn, adresser och fastighetsbeteckningar för privatpersoner maskerats. Om du tar del av granskningsredogörelsen via kommunens webbplats och vill veta vem som lämnat in en viss uppgift hänvisas till möjligheten att begära ut handlingarna enligt offentlighetsprincipen.

Inkomna remissvar med synpunkter har inkommit från:

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------|
| – Privatperson 1 | – Trafikverket |
| – Länsstyrelsen i Örebro län | – Bygglövsenheten |
| – Kultur- och fritidsförvaltningen | – Karlskoga Lantmäterimyndighet |
| – Hållbarhetsenheten | |

Inkomna remissvar utan synpunkter har inkommit från:

- | | |
|---------------------|---------------------|
| – Räddningstjänsten | – Skolförvaltningen |
| – Region Örebro | |

SÄNDLISTA

Sakägare	Till berörda av pågående planering enligt fastighetsförteckningen.
Karlskoga kommun	
Karlskoga Energi- och miljö	info@karlskogaenergi.se (Karlskoga Energi & Miljö) registrator@karlskogaenergi.se (registrator)
Kommunstyrelsens ledningskontor	kommunstyrelsen@karlskoga.se Samhällsplaneringschef Näringsliv och tillväxtschef Strategisk planerare Säkerhetssamordnare Mark- & exploateringschef Stadsarkitekt
Samhällsbyggnadsnämnden	Samhällsbyggnadsnämndens ordförande
Ungdomsfullmäktige	ungdomsfullmaktige@karlskoga.se
Samhälle och Serviceförvaltningen (SSF)	Förvaltningschef Verksamhetscontroller
SSF Miljösamordning	miljosamordning@karlskoga.se
TTF Bygg- och miljökontoret	myndighetsnamnd@karlskoga.se Förvaltningschef
SSF Teknik- och fastighetsavdelning	Teknikfastighet@karlskoga.se Trafikhandläggare Trafikingenjör Fastighetschef Stadsträdgårdsmästare
SSF Samhällsutveckling- och geodata avdelningen	Avd. chef samhällsutveckling- och geodata avd. Mätningssingenjör Planarkitekt Kommunbiolog Projektkordinator Projektledare
Skolförvaltningen	bun@karlskoga.se gymnasienamnden@karlskoga.se
Kultur- och föreningsförvaltningen	kfn@karlskoga.se
Socialförvaltningen	sn@karlskoga.se
Intressenter	
Region Örebro län	regionen@regionorebrolan.se
Skanova	skanova-remisser-orebro@skanova.se

Trafikverket	eskilstuna@trafikverket.se
Lantmäteri (KLM)	lantmateriet@karlskoga.se
Länsstyrelsen Örebro län	orebro@lansstyrelsen.se
Bergslagens räddningstjänst	bergslagens.rtj@brt.se
Karlskoga hembygdsförening	karlskogahembygd@gmail.com

INKOMNA YTTRANDE

YTTRANDE FRÅN FASTIGHETSÄGARE ELLER SAKÄGARE

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

Kommentarer:

1. En del av Karlskoga kommuns arbete med att främja befolkningstillväxt är att möjliggöra bostadsutveckling såväl i nya som redan attraktiva lägen.
2. Förskolan har inte ännu tagit den föreslagna ytan i anspråk.
3. Bullermätningen tar höjd för en framtidsprognos för år 2040. Det stämmer att antalet fordon har ökat i Karlskoga de närmaste åren och att bullernivån till följd av detta har ökat men behov av bullerplank behöver hanteras utanför ramen av detaljplanen.
4. Det stämmer att stadsnära grönområden har positiv inverkan på människor. Karlskoga kommun tar hänsyn till stadsnära grönområden i den fysiska planeringen delvis p.g.a. de skäl som ni lyfter fram. Men kommunen har också ett bostadsförsörjningsansvar som syftar till att tillgodose bostäder för alla invånare. Det finns en allmänt accepterad princip att nya bostäder bör uppföras vid redan befintlig infrastruktur eftersom det både är ekologiskt och ekonomiskt hållbart. Då de nya bostäderna enbart ianspråktar del av grönområdet gör kommunen bedömningen att del av grönområdets kvalitéer fortfarande bibehållas.
5. Aggerudängens lekpark kommer troligen att behöva avvecklas till följd av exploateringen men som kompensation har kommunen ambition att utveckla Humleparken så att den blir mer populär än vad den redan är.

KOMMUNALA REMISSINSTANSER

Bygglövsenheten i Karlskoga kommun har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 2*.

Kommentar:

- Det finns befintliga komplementbyggnader inom planområdet som är belägna inom 1 meter från fastighetsgräns. En planbestämmelse om krav på placering kan eventuellt skapa mer bekymmer än vad den avser lösa varför en placeringsbestämmelse inte bör anges för de befintliga bostäderna. En placeringsbestämmelse har dock angetts för marken som avses bebyggas med nya bostäder, längs med Björkhagsvägen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med hänvisning till plan och bygglagens 8 kap 15§ om krav om skötsel av tomt utifrån trafiksäkerhet och SKR:s rapport som syftar till att bistå kommunen i bl.a. tillsynsärenden när vegetationen utgör skymd sikt. Vid eventuella tillsynsärenden bör SKR:s riktlinjer i rapporten kunna utgöra en tolkning av plan och bygglagens 8 kap 15§.

Kultur- och fritidsförvaltningen har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 3*.

Kommentar:

Planförslaget tar del eller hela Aggerudsängens lekplats komma att avvecklas. Som kompensation har kommunens Park och gatuavdelningen ambition att utveckla Humleparken i södra delen av området.

Planförslaget innehåller också bestämmelser som tar hänsyn till bebyggelsens kulturvärden i enlighet med kommunens kulturmiljöprogram vid bygglovsprövning.

Karlskoga kommuns Hållbarhetsenhet har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 4*.

Kommentar:

Stycket Naturmiljö har kompletterats med en skrivelse att Nedre Aggerud präglas av av närhet till naturen, lektyor och möjligheter till möten mellan människor vilka är kvaliteter som bidrar till en trivsamt och social boendemiljö för både barn och vuxna.

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

Kommentar:

- Humleparken och Aggerudsängens lekpark är utpekad på plankartan då dessa omnämns i detaljplanen.
 - Formuleringen på sida 27 har justerats till att detaljplanen inte förhindrar avtal för ledningar samt gemensamhetsanläggningar.
 - Det är troligt att Lantmäteriets digitala underlag för gällande plan är felaktigt då fastigheten Hagtornet funnits före den gällande detaljplanen och den gällande detaljplanen följer den aktuella fastigheten. Det nuvarande planförslaget bör därmed gå i planlinje med gällande detaljplan.
 - Plangränsen måste gå i vägkant då det inte finns några andra gränser att gå efter den.
 - Björken 1 ska inte vara med i planförslaget, plankartan har justerats.
-

STATLIGA REMISSINSTANSER

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 6*

Kommentar:

Plankartan har kompletterats med bestämmelse om krav för minst en uteplats till varje bostad i ljuddämpat läge (f_2) för ett flertal bostäder närmast Degerforsvägen och Rektor Lindholmsväg. Bestämmelsen motiveras och utvecklas på sida 8 i planbeskrivningen

Länsstyrelsen Örebro län har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 7*

Kommentar:

- *Trafikbuller vid uteplats*

Plankartan har kompletterats med bestämmelse om krav för minst en uteplats till varje bostad i ljuddämpat läge (f_2) för ett flertal bostäder närmast Degerforsvägen och Rektor Lindholmsväg. Bestämmelsen utvecklas under motiv till planbestämmelser i planbeskrivningen.

- *Trafikbuller, skola*

Planbeskrivningen har kompletterats med bedömning av buller för förskolan befintliga och tillkommande utemiljö. Kommunen bedömer att någon planbestämmelse om bulleråtgärder inte kommer få någon praktisk effekt. Planbeskrivningen motiverar detta i

ett nytt stycke som berör ljudnivå för skola som finns att läsa under kapitlet som berör Buller.

- *Friyta för skola*

Bedömning om planförslagets yta för Skola är lämplig för ianspråktagande av den befintliga förskolan redovisas under motivering till användningsbestämmelsen.

- *Kulturmiljö*

Varsamhetsbestämmelsen som gäller för all kvartersmark har justerats för att poängtera att bestämmelsen avser befintliga byggnader. Vidare har den yta som tillåter nya bostäder längs med Björkhagsvägen fått en ny utformningsbestämmelse som anger att bygglovsprövningar ska ta hänsyn till omgivningen och kommunens kulturmiljöprogram.

- *Förorenade områden*

Planförslaget innehåller inte längre någon hänvisning till "Bättre plats för arbete" (Boverkets allmänna råd 1995:5). Avsnittet om förorenade områden har justerats och utgår från verksamheternas specifika föroreningsrisker.

- *Plankarta*

Plankartan har justerats och innehåller numera bl.a. både vägnamn och fastighetsbeteckningar.

- *Planbeskrivningen*

Har justerats utifrån Länsstyrelsens yttrande.

- *Planförfarande*

Plankartan, planbeskrivningen och miljöundersökningen anger numera att planförslaget handläggs med standardförfarande.

- *Syftet med planen*

Syftet med detaljplanen har justerats och poängterar att även mark för befintlig skola möjliggörs.

REVIDERINGAR I ANTAGANDEHANDLINGARNA

- Genomförd bullerutredning (Soundcon 2019) konstaterar att trafikbuller från Degerforsvägen och Rektor med tiden kommer att överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 maximal ljudnivå vid fasad på ett flertal fastigheter inom planområdet. Med anledning av detta anger planförslaget en bestämmelse om krav på uteplats mot ljuddämpad sida.
- Syftet med detaljplanen har marginellt justerats.
- Marken för de nya bostäderna har fått en utformningsbestämmelse som syftar till att byggnaderna ska anpassas till omgivningen.
- Planbeskrivningen har justerats gällande trafikbuller för förskolan.
- Grundkartan innehåller mer information än tidigare.

Nedre Aggerud – kv. Videt m.fl.

GRANSKNINGSHANDLING