



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av detaljplan för Gammelbacka industriområde (ÄDP)

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	1
BAKGRUND OCH SYFTE	2
SAMRÅDSUTSTÄLLNING.....	2
INKOMNA REMISSVAR.....	2
PERSONUPPGIFTER	2
YTTRANDE SÄKÄGARE OCH PRIVATPERSONER	3
KOMMUNALA REMISSINSTANSER	3
STATLIGA REMISSINSTANSER.....	4

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 samråda om ett förslag till detaljplan med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända säkägare och boende som berörs.

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

BAKGRUND OCH SYFTE

Booforsen fastigheter AB ansökt om planbesked (8 april 2026) för fastigheten Gammelbacka 2 samt Bofors 1:50. Sökande efterfrågar justering av markens begränsningar i befintlig detaljplan (prickmark). Detta med syfte att möjliggöra bebyggelse. Fastigheterna i de östra delarna av Karlskoga kommun omfattar en area på cirka 33 000 m². Fastigheterna ligger intill Bofors industriområde. Samhällsbyggnads- och servicenämnden beslutade den 10 juni 2026 att ge Samhällsbyggnads- och serviceförvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till ändring av detaljplan för Gammelbacka industriområde. Syfte med ändring av detaljplan är att justera byggrätten samt säkerställa infart.

SAMRÅDSUTSTÄLLNING

Planförslaget var ute på samråd mellan den 17 juni – 8 juli 2026. Samrådshandlingarna har under perioden funnits tillgängliga på Karlskoga bibliotek samt på kommunens hemsida, www.karlskoga.se. Fysiska och digitala handlingar har skickats till sakägare och obligatoriska remissinstanser, såsom Länsstyrelsen och Trafikverket, samt till allmänheten efter förfrågan.

Fastighetsägare och sakägare i närområdet har fått informationsbrev utskickat om samråd för aktuellt planförslag. I informationsbrevet framgick det bland annat att en detaljplan över området hade upprättats, dess syfte, omfattning, kontaktuppgifter till kommunen, var detaljplanen finns att hitta samt hur man lämnar yttrande.

INKOMNA REMISSVAR

Inkomna remissvar med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Sakägare
- Kommunala lantmäterimyndigheten

Inkomna remissvar utan synpunkter på planförslaget:

- Ellevio
- Region Örebro Län
- Bergslagens räddningstjänst

Inkomna remissvar som omfattas av sekretess:

- Luftfartsverket

PERSONUPPGIFTER

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

Om du tar del av samrådsredogörelsen via kommunens webbplats och önska få information om vem som lämnat in en viss uppgift hänvisas till möjligheten att begära ut handlingarna enligt offentlighetsprincipen.

YTTRANDEN SAKÄGARE OCH PRIVATPERSONER

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

1. Egenskapsgränsen som upphör mellan fastighet Bofors 1:36 och Gammelbacka 1 är för att säkerställa att bestämmelse, g – mark ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, ska omfatta delar av båda fastigheterna och inte endast Bofors 1:36 som det är idag. Detta betyder i förlängningen att delar av båda fastigheterna ska kunna säkerställa att det finns möjlighet för vägservitut, gemensamhetsanläggning eller liknande om behov uppstår. Syftet med befintlig bestämmelse g är att säkerställa att bakomliggande fastigheter Gammelbacka 2 samt Bofors 1:50 ska kunna nås.
2. In/utfart som omfattas av y1 leds inte till planlagd del av Bofors 1:50 och möjliggör inte att fastigheten kan nås och saknar det huvudsakliga syftet att samtliga fastigheter kan nås inom detaljplanen. En gemensam lösning rekommenderas inom den avsatta ytan för egenskapsbestämmelsen g – mark ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
3. Den prickmark som finns kvar på fastigheten har syfte att hålla ett bebyggelsefritt avstånd mot gata i norr samt avstånd mot grannfastighet i öst. Prickmark mot väst syfte är att säkerställa att ytan fortsatt är tillgänglig för gemensamhetsanläggning och kombineras med bestämmelse g. Ingen ytterligare prickmark är lämplig att ta bort.
4. Markanvändning K-kontor kommer tas bort i fortsatt handläggning av ärendet. Ingen ytterligare markanvändning kommer utredas inom denna ändring av detaljplan.

KOMMUNALA REMISSINSTANSER

Karlskogas kommunala lantmäterimyndighet har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 2*.

Kommentar:

Otydligt vilka planbestämmelser som gäller efter ändringen

Det tydliggörs i planbeskrivningen att det endast är en illustration av plankartan i digitalt format och att den ej är en laga handling.

Oregistrerade samfälligheter/servitut kan saknas i grundkartan

Fastighetsförteckning har beställts från KLM. Ändringen påverkar varken fastighetsgränser eller andra förhållanden där grundkartans aktualitet har avgörande betydelse. Mot den bakgrunden bedömer kommunen att det befintliga grundkartematerialet är tillräckligt som underlag.

Bristande beskrivning av planens konsekvenser

Planbeskrivningens konsekvensdel kompletteras.

Innehållet i planbeskrivningen och plankartan stämmer inte överens

Planbeskrivningens motiv gällande u-bestämmelse revideras.

Föråldrad grundkarta

I detta fall avser planförslaget en ändring av detaljplan som endast omfattar justering av egenskapsbestämmelser inom en befintlig fastighet. Ändringen påverkar varken fastighetsgränser eller andra förhållanden där grundkartans aktualitet har avgörande betydelse. Mot den bakgrunden bedömer kommunen att det befintliga grundkartematerialet är tillräckligt som underlag.

Olämpligt med illustrationer i plankarta

Vid ändring av detaljplan kan inte grundkartan ändras i plankartan. Kommunen gör ingen revidering.

Byggnadshöjd bör helst inte användas

I ändring av detaljplan lämplighetsbedöms endast de ändringar som ändringen avser. På de två norra fastigheterna kvarstår befintlig egenskapsbestämmelse om byggnadshöjd och är därmed inte en del av ändring av detaljplan.

STATLIGA REMISSINSTANSER

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

Farligt gods

Planförslaget revideras och markanvändning K-kontor tas bort.

Luftfart

Planförslaget har samråtts med Örebro flygplats och Luftfartsverket (LFV).

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 4*.

PRÖVNINGSGRUND

Människans säkerhet och hälsa:

Planförslaget revideras och markanvändning K-kontor tas bort.

Skredrisk:

Utredning har gjorts. Beskrivning och bedömning har lagts till i planbeskrivningen.

RÅD

Ändring av detaljplan

Planförslaget revideras och markanvändning K-kontor tas bort.

Plankarta

Utnyttjandegraden kommer inte revideras på den nordöstra delen.

Bestämmelse för underjordiska ledningar – u endast tas bort för delar av planförslaget klargörs i planbeskrivningen.

REVIDERINGAR I GRANSKNINGSHANDLINGAR

Följande revideringar görs i granskningshandlingarna:

Plankarta / planbestämmelser

- Markanvändningen K – Kontor tas bort ur planförslaget.

Planbeskrivning

- Det förtydligas att den redovisade plankartan i planbeskrivningen endast är en illustration i digitalt format och inte en juridiskt gällande handling.
- Planbeskrivningens avsnitt om konsekvenser kompletteras.
- Motivet till u-bestämmelsen revideras så att planbeskrivningen överensstämmer med plankartan.
- Beskrivning och bedömning av skredrisk kompletteras utifrån genomförd utredning.
- Det förtydligas att borttagandet av u-bestämmelsen endast avser delar av planområdet.

Utredningar och underlag

- Genomförd utredning redovisas i planbeskrivningen tillsammans med kommunens bedömning.

From: [REDACTED]
Sent: fre, 26 juni 2026 09:48 +0200
To: info@karlskoga.se
Subject:

Varning: Avsändarens (<<avsändarens smeknamn>>) detaljer liknar (<<känd kontakt>>), men det är de inte. Verifiera avsändarens identitet med hjälp av din organisations betrodda kontaktlista innan du svarar eller vidtar ytterligare åtgärder.

SSN: 2026-00121

Nedan synpunkter på planerad ändring samt frågor, skickat i egenskap av fastighetsägare av BOFORS 1:36. Ägs av Gammelbackaborgen AB som jag representerar.

1. Den västra gränsen mot 1:28 önskar jag förstå bättre vad man avser med att man tar bort den befintliga gränsen. Vi ser generellt att man behöver finna en rättvis lösning hur vägen används. Idag används vår sida i praktiken som genomfartsled för alla berörda fastigheter medan 1:28 används som parkering. Detta behöver göras om eller regleras i leasingavtal. Jag tar upp dialogen med fastighetsägare igen separat för att finna lösning. Vi motsätter oss föreslagen lösning att ta bort gränsdragningen.
2. Vi motsätter oss även att man tar bort väg y1 tills en lösning av utfart har lösts gemensamt. Att ta bort y1 vägen kan annars leda till att 1:28 m fl kan komma att försöka kräva ett servitut till väg på vår mark då deras utfart är borttagen.
3. Vi önskar ni tar bort övrig prickmark på 1:36 där ni finner möjligt. Finns ingen tydlig anledning att ha prickmark kvar enligt vår syn.
4. Vi anser att man kan inkludera H för Handel på 1:36 också, utöver K:et som föreslagits.

Jag har även tagit upp kontakt igen kring vägen med vår granne parallellt. Vi försöker finna en rättvis lösning.

Best regards



YTTRANDE

2026-09-01

Ärendenummer

KLM 2026-00037

Förrättningslantmätare

Tova Johansson

Samhällsbyggnads- och
serviceförvaltningen
Plan- och geodataenheten
Skrantahöjdsvägen 35
691 83 Karlskoga
detaljplan@karlskoga.se

Ärende Samrådsyttrande till ny detaljplan – Ändring av detaljplan för
Gammelbacka industriområde (ÄDP).

Kommun: Karlskoga

Län: Örebro

Lantmäterimyndigheten har tagit del av samrådsförslaget med ert
ärendenummer SSN 2026-00121.

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2026-06-16)
har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Otydligt vilka planbestämmelser som gäller efter ändringen

På det sätt som ändringen görs i plankartan blir det otydligt vilka
planbestämmelser som gäller. Bristen kan innebära att
tydlighetskravet i 4 kap. 32 § andra stycket PBL inte är uppfyllt.
Orsaken är att det finns två olika kartor. Den ena är plankartan och
den andra är bifogad i planbeskrivningen. Det är otydligt vilken av
dessa kartor som menas vid ändring av planbestämmelserna från sida
8. (Kartorna ser olika ut när det kommer till planbestämmelser,
grundkarta etc.).

Oregistrerade samfälligheter/servitut kan saknas i grundkartan

Vid granskningen av planen har Lantmäterimyndigheten inte gjort någon
grundlig kontroll, men det verkar som att det kan finnas oregistrerade
samfälligheter / servitut inom planområdet. Lantmäterimyndigheten
uppmärksammar därför kommunen att dubbelkolla så att inga samfälligheter eller
servitut har missats i grundkarta och fastighetsförteckning.

Bristande beskrivning av planens konsekvenser

Enligt 4 kap. 33 § tredje stycket PBL ska det i planbeskrivningen
framgå vilka konsekvenser som planens genomförande får för
fastighetsägare, rättighetsägare och andra berörda. Planbeskrivningen
redovisar inte tillräckligt tydligt dessa konsekvenser till exempel vad
gäller byggrätten.

Delar av planen som bör förbättras

Innehållet i planbeskrivningen och plankartan stämmer inte överens

I planbeskrivningen anges att "u" ska upphävas (sida 8), medan på plankartan med bestämmelser saknas denna reglering.

Föråldrad grundkarta

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

Bristen behöver åtgärdas för att det ska vara möjligt att bedöma så att redovisningen av planens konsekvenser enligt 4 kap. 33 § PBL är korrekt.

Olämpligt med illustrationer i plankarta

Lantmäterimyndigheten avråder från att använda olika illustrationer i plankartan. Anledningen till detta är att plankartan bör förbehållas för de juridiskt gällande planbestämmelserna och att det därmed är tydligt vad som är den juridiskt gällande regleringen. I många fall finns det behov av att illustrera möjlig framtida bebyggelse eller en tänkt indelning av kvartersmark i tomter. I sådana fall bör antingen en särskild illustrationskarta upprättas eller så redovisas illustrationer i planbeskrivningen.

Byggnadshöjd bör helst inte användas

I detaljplanen finns en planbestämmelse där begreppet byggnadshöjd används. Lantmäterimyndigheten vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet.

När byggnadshöjd används kan prövningen vid lantmäteriförrättningar samt lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar i stället i första hand att totalhöjd ellernockhöjd används eller i undantagsfall även takfotshöjd. [Läs gärna mer om detta på sidan om "Höjd på byggnadsverk" i PBL Kunskapsbanken](#). Dessutom är det så att totalhöjd och nockhöjd finns som egna kategorier i Boverkets föreskrifter BFS 2020:5, medan andra begrepp för att reglera höjd på byggnadsverk registreras i en gemensam kategori för övrigt. I detaljplaner där byggnadshöjd används kommer det därmed att bli svårare att utifrån data om detaljplaner på en ort göra analyser av tillåten byggnadsvolym och till exempel outnyttjade byggrätter.

Information

2026-09-01 diskuterades planändringarna över teams med Miriam Adolfsson och Ida Englund där bland annat oklarheten kring de olika kartorna framfördes.

För Lantmäterimyndigheten

Tova Johansson

Från: [Diarium SSN](#)
Till: [Karlskoga - Detaljplan](#)
Ärende: VB: SSN: 2026-00121 Ändring av detaljplan för Gammelbacka industriområde (ÄDP) (Ärende: #1111066814)
Datum: den 2 juli 2026 16:24:29
Bilagor: [image001.png](#)

Vänliga hälsningar

Alexander Blomqvist

Stabsansvarig

Samhällsbyggnads- och serviceförvaltningen

Telefon: 0586-61638

alexander.blomqvist@karlskoga.se

www.karlskoga.se



Välkomnande, kloka och innovativa Karlskoga

Från: Karlskoga kommun <info@karlskoga.se>

Skickat: den 2 juli 2026 13:16

Till: Diarium SSN <samhallsbyggnad@karlskoga.se>

Ämne: Re: SSN: 2026-00121 Ändring av detaljplan för Gammelbacka industriområde (ÄDP)
(Ärende: #1111066814)

From: Maria.lindstrom@trafikverket.se <maria.lindstrom@trafikverket.se>

Sent: tors, 2 juli 2026 10:33 +0200

To: info@karlskoga.se

Cc: orebro@lansstyrelsen.se

Subject: SSN: 2026-00121 Ändring av detaljplan för Gammelbacka industriområde (ÄDP)

Kommunens dnr: SSN: 2026-00121

Trafikverkets dnr. TRV 2026/71521

Ändring av detaljplan för Gammelbacka industriområde (ÄDP)

Syfte med ändring av detaljplan är att justera byggrätten, säkerställa infart samt att förtydliga att användningen industri även medger kontor som komplement, i enlighet med gällande detaljplans planbeskrivning.

Trafikverkets synpunkter

Planområdet ligger strax söder om E18. E18 utgör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken och ska därmed skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. E18 utgör rekommenderad primär transportled för farligt gods.

Planändringen innebär tillägg av markanvändningen Kontor för kvartersmark. Motivet är att bestämmelsen syftar till att förtydliga att kontor utgör en tillåten kompletterande användning till industri. Detta då det i gällande detaljplans planbeskrivning framgår att användningen industri även avser kontor. Trafikverket anser dock att markanvändningen Kontor behöver lämplighetsprövas inom ändring av detaljplanen. Detta gäller exempelvis hantering av risker gällande farligt gods enligt nedan.

Farligt gods

E18 utgör rekommenderad primär transportled för farligt gods. Enligt planbeskrivningen är markanvändningen lämplighetsbedömd i gällande detaljplan och beaktas därav inte i ändring av detaljplan. Trafikverket anser dock att markanvändningen för användning Kontor behöver prövas inom planändringen. Trafikverket generellt att riskerna ska beaktas vid framtagande av detaljplaner inom 150 meter från väg och järnväg där det transporteras farligt gods. Trafikverket hänvisar vidare till Länsstyrelsens i Örebro bedömning kring risker. Länsstyrelsen använder Länsstyrelsen Stockholms riktlinjer för planläggning intill transportleder där det transporteras farligt gods. Trafikverket uppmärksammar att riktlinjerna anger ett rekommenderade skyddsavstånd på 40 meter mellan transportleder för farligt gods och markanvändning Kontor. Aktuellt planförslag frångår därmed riktlinjerna.

Luftfart

Ändringsområdet medger bebyggelse över 20 meter. Trafikverket upplyser om att byggnader och andra föremål som är högre än 20 meter kan komma att påverka luftfarten. Flygplatser och LFV är sakägare för civil luftfart, och ska därför samrådas innan etablerar av hinder över 20 meter. Enligt planbeskrivningen ska ändring av detaljplan samrådas med Örebro flygplats och Luftfartsverket (LFV) som sakägare för civil luftfart.

Med vänlig hälsning

Maria Lindström

Samhällsplanerare
Planering, Mellersta Regionen

maria.lindstrom@trafikverket.se

Direkt: 010-123 79 79

Trafikverket

Box 1333
701 13 Örebro
Besöksadress: Östra Bangatan 11
Telefon: 0771-921 921
www.trafikverket.se



Karlskoga kommun
Samhällsbyggnads- och serviceförvaltningen
Plan och geodataenheten
info@karlskoga.se

Samråd om ändring av detaljplan för Gammelbacka industriområde, Karlskoga kommun

Kommunens ärendenummer: SSN 2026-00121

Beskrivning av ärendet

Ändringen av detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ändringen av detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att ändringen av detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

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 människors hälsa och säkerhet samt skredrisk 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.

Människors hälsa och säkerhet

Planområdet ligger i närheten av väg E18 som är rekommenderad primär led för transporter med farligt gods. Länsstyrelsen använder *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods*, Länsstyrelsen i Stockholms län, 2016:4, för vägledning i frågan. Planområdet ligger även inom ett industriområde. Närheten till E18 och industrier kan innebära risker utifrån människors hälsa och säkerhet.

I planförslaget tillkommer markanvändningen Kontor (K). Denna markanvändning har inte lämplighetsprövats i gällande detaljplan utifrån ovanstående planeringsförutsättningar. Länsstyrelsen anser att en lämplighetsprövning av användningen Kontor (K) utifrån människors hälsa och säkerhet behöver ske i samma omfattning som att den gällande detaljplanen ersätts med en ny detaljplan. Länsstyrelsen anser därför att en ny detaljplan ska tas fram. Genom att ta fram en ny detaljplan prövas de nya förutsättningarna och syftet med detaljplanen. Se vidare under rubriken Ändring av detaljplan nedan.

Skredrisk

I planbeskrivningen framgår att delar av planområdet är utpekade som aktsamhetsområde utifrån skred. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver kompletteras med en bedömning av skredrisken utifrån planförslaget. Bedömningen behöver även omfatta prickmark. Om ändringen medför att större laster tillåts påföras marken kan en geoteknisk utredning behöva göras för att utreda vilka laster som är möjliga att tillföra.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Ändring av detaljplan

I planförslaget tillkommer markanvändningen Kontor (K). I planbeskrivningens motiv till detaljplanens regleringar anges att bestämmelsen syftar till att förtydliga att kontor utgör en tillåten kompletterande användning till industri. Kommunen hänvisar även till att det i gällande detaljplans planbeskrivning framgår att användningen industri även avser kontor.

Enligt Boverket kan ändringar i en detaljplan göras om ändringen är förenlig med planens syfte, med övriga planbestämmelser och i övrigt inte innebär några olägenheter. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att det i den gällande planens syfte inte anges att kontor medges i planområdet. Det finns inte heller en planbestämmelse på plankartan som anger att kontor medges. Vid tiden när detaljplanen togs fram fanns möjlighet att med en planbestämmelse reglera att Kontor (K) medges, vilket alltså inte har gjorts. I den gällande planbeskrivningens avsnitt "Förändringar, Industrifastigheter" anges dock bland annat att ändamålet är industri eller kontor. Länsstyrelsen vill dock uppmärksamma att kontor som behövs för industri- och handelsverksamheten ingår i markanvändningarna för Industri (I) och Handel (H), vilket medges i planområdet idag. Kontorsdelen bör dock uppta mindre än hälften av den byggda bruksarean inom en industrifastighet, enligt Boverkets allmänna råd 1993:3 *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser*.

Den gällande detaljplanens grundstruktur har tagits fram genom den lämplighetsprövning som gjordes vid planläggningen. Den avsedda användningen är också angiven i planens syfte. Om markanvändningen Kontor (K) ska tillföras planområdet anser Länsstyrelsen att detta behöver ske genom att den gällande planen ersätts med en ny detaljplan. Genom att ta fram en ny detaljplan prövas de nya förutsättningarna och syftet med detaljplanen. Det är inte möjligt att göra större förändringar av den planlagda markanvändningen genom en ändring av detaljplan.

Plankarta

Det bör införas en planbestämmelse som reglerar utnyttjandegrad i den nordöstra delen av planområdet.

I planbeskrivningens motiv till detaljplanens regleringar bör det tydliggöras att planbestämmelsen som reglerar att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (u) endast tas bort på delar av området.

På plankartan ändras formuleringen för prickmark från ”Marken får inte bebyggas” till ”Marken får inte förses med byggnad”. Den nya formuleringen innebär att ingen byggnad får uppföras på prickmarken. I planbeskrivningens motiv till detaljplanens regleringar anges dock att den nya formuleringen innebär att byggnadsverk möjliggörs inom prickmark. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att byggnadsverk definieras som en byggnad eller annan anläggning enligt 1 kap. 4 § PBL. I planbeskrivningen bör det därför tydliggöras att det är andra anläggningar än byggnader som möjliggörs på prickmark (inte byggnadsverk).

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av ändringen av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Anna Andersson med samhällsplanerare Helena Siegert som föredragande.