



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Karlskoga, Kilsta – Odlingen (ÄDP 2)

Granskningstid: Granskningstid: 9-23 oktober 2026





INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMRÅDSUTSTÄLLNING	3
SYFTE	3
BAKGRUND	3
INKOMNA REMISSVAR	4
INKOMNA REMINSSVAR MED ERINRAN PÅ PLANFÖRSLAG	4
INKOMNA REMINSSVAR UTAN ERINRAN PÅ PLANFÖRSLAG	4
PERSONUPPGIFTER	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 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.



SAMRÅDSUTSTÄLLNING

Detaljplanen var ute på samråd mellan den **28 augusti – 18 september 2026**. Fysiska samrådshandlingarna var under perioden tillgängliga på Karlskoga bibliotek. Handlingarna fanns även tillgängliga digitalt på kommunens hemsida, www.karlskoga.se. Fysiska och digitala handlingar har även 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 ändring av detaljplan hade upprättats, dess syfte, omfattning, kontaktuppgifter till kommunen, var detaljplanen finnas att hitta samt hur man lämnar yttrande.

SYFTE

Syfte med ändring av detaljplan är att justera utnyttjandegraden inom fastigheten Vätern 9. Detta för att möjliggöra för utökad bebyggelse.

BAKGRUND

Ansökan om planbesked inkom år 2026, av ägare till fastigheten Vätern 9. Fastighetsägare önskar ny detaljplan i vilket utnyttjandegraden justeras. Detta för att möjliggöra för utökad bebyggelse på fastigheten.

Fastigheten Vätern 9, är belägen inom industriområdet Odlingen–Maskinvägen, i anslutning till industriområdet Kilsta. Befintlig detaljplan (laga kraft: 1957) möjliggör för industriverksamhet på fastigheten, i vilket 20% av fastighetens markyta får bebyggas. För utökning av befintlig industriverksamhet på fastigheten krävs därmed en ändring av detaljplan som möjliggör för ökad utnyttjandegrad.



INKOMNA REMISSVAR

INKOMNA REMINSSVAR MED ERINRAN PÅ PLANFÖRSLAG

- Inget yttrande med erinran inkom under samrådsprocessen.

INKOMNA REMINSSVAR UTAN ERINRAN PÅ PLANFÖRSLAG

- | | |
|-----------------------------------|------------------|
| 1. Trafikverket | |
| 2. Länsstyrelsen | Örebro Län |
| 3. Lantmäterienheten | Karlskoga kommun |
| 4. Bygglovsenheten, | Karlskoga kommun |
| 5. Miljöenheten, | Karlskoga kommun |
| 6. Enheten för social hållbarhet, | Karlskoga kommun |
| 7. Bergslagens Räddningstjänst | |
| 8. Skanova | Telia Company |
| 9. Örebro Region | |

PERSONUPPGIFTER

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

Om du tar del av samrådsredogörelsen via kommunens webbplats och önskar information om vem som lämnat en viss uppgift, hänvisas till möjligheten att begära ut handlingar enligt Offentlighetsprincipen.



SÄNDLISTA

Sakägare	Till berörda av pågående planering enligt fastighetsförteckningen samt folkbokförda sakägare.
Sakägare Till berörda av pågående planering enligt fastighetsförteckningen samt folkbokförda sakägare. Karlskoga kommun Karlskoga Energi & Miljö AB Kommunledningskontoret Samhällsbyggnadsnämndens ordförande Ungdomsfullmäktige Miljösamordningsavdelningen Hållbarhetsenheten Bygg- och miljökontoret Teknik- och fastighetsavdelningen Plan- och geodataenheten Folkhälsonämnden Skolförvaltningen Kultur- och fritidsförvaltningen Socialförvaltningen Lantmäterimyndigheten i Karlskoga kommun Säkerhetsavdelningen Intressenter Region Örebro län Skanova Trafikverket Länsstyrelsen Örebro län Bergslagens räddningstjänst Luftfartsverket	



KOMMUNALA REMISSINSTANSER

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

Kommentar från kommunen: Egenskapsbestämmelser har lagts till inom egenskapsområdet på plankartan. Utnyttjandegraden för egenskapsbestämmelse (e₁) har synkroniserats i planbeskrivning och plankarta.

Kommunen redovisar ändring av detaljplan på befintlig detaljplan. Detta då det endast får finnas en sammanhållen plankarta för en detaljplan, PBL (2010:900), 4 kap. 32 §.

I ett fall som detta, då endast egenskapsbestämmelser tillkommer på en enskild fastighet, bedömer kommunen att planförslaget i fråga inte berör fastighetsgränser eller andra förhållanden där grundkartans aktualitet bedöms ha avgörande betydelse. Kommunen anser befintligt grundkartematerial som tillräckligt underlag i sitt sammanhang.

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

Kommentar från kommunen: Egenskapsbestämmelser har lagts till inom egenskapsområdet på plankartan. Utnyttjandegraden för egenskapsbestämmelse (e₁) har synkroniserats i planbeskrivning och plankarta.

Avsnitt om *Motiv till bestämmelser och Planeringsunderlag* → *Fysisk miljö* → *Bebyggelse*, har kompletterats med mer utförlig motivering för placeringsbestämmelse (p₁) i relation till förutsättningar i angränsande detaljplan.

Egenskapsbestämmelse (b₁) har ersatts med (n₁). Planbeskrivning har även kompletteras med mer utförlig motivering för bestämmelsen.

Miljöenheten på Karlskoga kommun har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat kommentarer. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 3*.



Kommentar från kommunen: Planbeskrivningen har kompletterats med tillägg om avlopps- och processvatten från verksamheten. Se rubrik *Genomförandefrågor* → *Ekonomiska frågor* → *Drift, vatten och avlopp*.



STATLIGA OCH REGIONALA REMISSINSTANSER

Trafikverket har tagit del av handlingarna och lämnat kommentarer.

Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 4*.

Kommentar från kommunen

Avsnitt om *Rikssintresse* → *Trafikkommunikation* har korrigerats i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen Örebro har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat råd enligt 2 kap. PBL. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 5*.

Råd enligt 2 kap. PBL

Kommentar från kommun

Översvämning från skyfall

Egenskapsbestämmelse om krav på markens genomsläpplighet (b_1) ersätts av högsta tillåten procentandel för hårdgörande av markyta (n_1) inom fastigheten. Planbeskrivningen har kompletterats med mer utförlig motivering till bestämmelsen.

Höga temperaturer

Planbeskrivningen kompletteras med skrivelse avseende höga temperaturer enligt Myndigheten för civilt förvar (MCF) värmekartering.

Plankarta och planbeskrivning

Egenskapsbestämmelser har lagts till inom egenspasområdet på plankartan. Även utnyttjandegraden för egenskapsbestämmelse (e_1) har synkroniserats i planbeskrivning och plankarta.



REVIDERINGAR I GRANSKNINGSHANDLINGAR

Följande revideringar görs i granskningshandlingar:

Planbeskrivning

- Avsnitt om *Riksentresse* → *Trafikommunikation* har korrigerats i planbeskrivningen.
- Planbeskrivning har kompletterats med tillägg om processvatten för den egna verksamheten.
- Planbeskrivning har kompletterats med mer utförlig motivering för placeringsbestämmelse (p_1).
- Utnyttjandegraden för egenskapsbestämmelse (e_1) synkroniseras i planbeskrivning och plankarta.
- Egenskapsbestämmelse b_1 har ersatts med n_1 .
- Planbeskrivningen har kompletterats med skrivelse om hög temperatur avseende Myndigheten för civilt förvar (MCF).
- Illustration om markens genomsläpplighet (s.20) har kompletterats med legend i planbeskrivningen.

Plankarta

- Plankarta har kompletterats med planbestämmelser inom egenskapsområdet.
- Utnyttjandegraden för egenskapsbestämmelse e_1 synkroniseras i planbeskrivning och plankarta.
- Egenskapsbestämmelse b_1 har ersatts med n_1 .

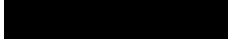
YTTRANDE

2026-09-18

Ärendenummer

KLM 2026-00038

Förrättningslantmätare



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

Ärende

Samrådsyttrande angående förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Karlskoga, Kilsta - Odlingen (ÄDP 2)

Kommun: Karlskoga

Län: Örebro

Lantmäterimyndigheten har tagit del av samrådsförslaget med ert ärendenummer SSN 2026-00119. Vid genomgång av planförslagets handlingar daterade 2026-08-18 har följande noterats.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Plankartan och planbeskrivningen innehåller inte samma information om egenskaps- och planbestämmelser inom ändringsområdet.

Egenskapsbestämmelser (b1, e1, p1) enligt planbeskrivningen är inte inritade inom plankartans ändringsområde (ÄDP2).

Egenskapsbestämmelse för störta utnyttjandegrad (e1) är redovisad med (50 %) i planbeskrivningen och (40 %) i teckenförklaringen till plankartan.

Information om planbestämmelser som upphör att gälla (J1/20 %) redovisas bara i planbeskrivningen och saknas i plankartan.

Delar av planen som bör förbättras

Grundkartan som används till plankartan är från 1956-04-04 och är föråldrad. Information om aktuell fastighetsindelning saknas i samrådshandlingarna.

Inom ändringsområdet finns fastighetsgränser som i den digitala registerkartan redovisas med mycket god lägesosäkerhet (0,05 meter). Denna lägesosäkerhet kan vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollerats när lägesosäkerheten sattes. Fastighetsgränsernas lägesosäkerhet bör därför kontrolleras.

För Lantmäterimyndigheten





INTERNA KOMMENTARER

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Karlskoga, Kilsta - Odlingen (ÄDP 2)

Samrådstid: **28 augusti- 18 september 2025**

Vänligen fyll i blankett med eventuella synpunkter på ändringsförslaget inom ert kompetensområde.

Vid frågor eller funderingar kring förslaget är ni alltid varmt välkomna att kontakta detaljplanehandläggaren.

Handläggare: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Avsändare: Förvaltning, enhet & kontaktperson

Vi har ingen erinran mot detaljplanen i dess huvudsakliga utformning. Vi vill dock framföra vissa synpunkter och påpekanden som vi anser bör beaktas inför det fortsatta planarbetet.

Synpunkterna bifogas i separat dokument.

Eventuella synpunkter på ändringsförslaget

Vi har ingen erinran mot detaljplanen i dess huvudsakliga utformning. Vi vill dock framföra vissa synpunkter och påpekanden som vi anser bör beaktas inför det fortsatta planarbetet.

Inom egenskapsgränsen för ÄDP saknas angivna egenskapsbestämmelser. Det bör förtydligas vilka egenskapsbestämmelser som gäller inom området, så att planens reglering blir tydlig och entydig.

Bestämmelsen B1 anger att 10 procent av fastighetsarean ska vara genomsläpplig. I planbeskrivningen anges samtidigt att marken har låg genomsläpplighet.

Det behöver förtydligas hur kravet på 10 procent genomsläpplig yta har tagits fram och vilken dagvatteneffekt som förväntas uppnås genom bestämmelsen. Är bedömningen att 10 procent genomsläpplig yta är tillräckligt för att fördröja dagvattnet till en nivå som motsvarar vad det befintliga ledningsnätet kan ta emot?

Boverket anger att kommunen behöver kunna visa hur dagvattenhanteringen kan lösas vid detaljplaneläggning och att valda lösningar och nödvändiga planbestämmelser bör kunna motiveras i planbeskrivningen

Bestämmelsen E1 avseende utnyttjandegrad skiljer sig mellan plankartan och planbeskrivningen. Uppgifterna behöver samordnas så att bestämmelsen i plankartan överensstämmer med redovisningen i planbeskrivningen och det tydligt framgår vilken utnyttjandegrad som gäller.

Bestämmelsen P1 anger att tillkommande bebyggelse ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. Vi är positiva till att ett avstånd till fastighetsgräns regleras, men anser att syftet med avståndskravet behöver förtydligas i planbeskrivningen.

Som motiv till regleringen anges att bestämmelsen ska ”säkerställa avstånd från tillkommande bebyggelse gentemot fastighetsgräns”. Det framgår dock inte varför just 1 meter krävs eller vilket behov som ligger till grund för avståndskravet.

Det bör därför tydliggöras vad som motiverar avståndskravet och vilken funktion det är avsett att fylla, exempelvis utifrån brandskydd, tillgänglighet för underhåll, åtkomst, dagvattenhantering eller andra förhållanden.

Vi vill särskilt uppmärksamma att den intilliggande fastigheten omfattas av en nyare detaljplan där motsvarande avståndskrav till fastighetsgräns saknas. Mot denna bakgrund bör syftet och behovet av den aktuella regleringen preciseras i planbeskrivningen, så att det tydligt framgår varför ett avstånd på 1 meter bedöms vara motiverat inom den aktuella detaljplanen.

Tillväxt- och tillsynsförvaltningen

Datum
2026-08-28

Diarienummer
MI-2026-1360

Yttrande

Samrådsremiss - Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Karlskoga, Kilsta - Odlingen (ÄDP 2)

Miljöenheten på Tillväxt- och tillsynsförvaltningen önskar att det bör finnas ett tillägg för avloppsvatten/processvatten från verksamheten:

Att avloppsvatten som uppstår i verksamheten inte ska ledas till det kommunala spillvattenledningsnätet.

Verksamheten ska själv ombesörja eventuellt behov av rening av avloppsvattnet för att sedan leda det vidare till dagvattenledningssystemet.

Anmälan för inrättande av reningsanläggning lämnas till den kommunala miljötillsynsmyndigheten.

Med vänlig hälsning



Miljöinspektör

Bilaga 4

Från: [Karlskoga - Detaljplan](#)
Till: [REDACTED]
Ärende: VB: SSN: 2026-00119 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Karlskoga, Kilsta - Odlingen (ÄDP 2) (Ärende: #1111070715)
Datum: den 8 september 2026 10:33:20
Bilagor: [image001.png](#)

Vänliga hälsningar

[REDACTED]

Karlskoga 

Från: Diarium SSN <samhallsbyggnad@karlskoga.se>
Skickat: den 7 september 2026 10:12
Till: Karlskoga - Detaljplan <detaljplan@karlskoga.se>
Ämne: VB: SSN: 2026-00119 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Karlskoga, Kilsta - Odlingen (ÄDP 2) (Ärende: #1111070715)

Vänliga hälsningar

[REDACTED]

www.karlskoga.se

Karlskoga 

Välkomnande, kloka och innovativa Karlskoga

Från: Karlskoga kommun <info@karlskoga.se>
Skickat: den 7 september 2026 08:51
Till: Diarium SSN <samhallsbyggnad@karlskoga.se>
Ämne: Re: SSN: 2026-00119 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Karlskoga, Kilsta - Odlingen (ÄDP 2) (Ärende: #1111070715)

From: [REDACTED]
Sent: mån, 7 sep. 2026 08:21 +0200
To: info@karlskoga.se
Cc: orebro@lansstyrelsen.se
Subject: SSN: 2026-00119 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Karlskoga, Kilsta - Odlingen (ÄDP 2)

*Kommunens dnr: SSN: 2026-00119
Trafikverkets dnr: TRV 2026/94938*

Samråd gällande Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av

Karlskoga, Kilsta - Odlingen (ÄDP 2), fastighet Vätern 9, Karlskoga kommun

Syfte med ändring av detaljplan är att justera utnyttjandegraden inom fastigheten Vätern 9. Detta för att möjliggöra för utökad bebyggelse.

Trafikverket har inget att erinra mot planändringen.

Trafikverket vill dock uppmärksamma att järnvägsstråket i Karlskoga inte utgör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Det blir därav otydligt varför redovisning av järnväg görs under rubriken Riksintresse – Trafikkommunikation. I avsnittet beskrivs också att Trafikverket arbetar med en lokaliseringsutredning för en ny järnvägslänk inom kommunikationsspråket Oslo - Stockholm. Trafikverket påtalar att lokaliseringsutredningen för Nobelbanan genomförs av bolaget Oslo-Sthlm 2.55. Nobelbanan finns inte med som objekt i nuvarande nationell plan för transportsystemet. Det finns därmed inget beslut om att järnvägens ska byggas och i och med det har Trafikverket inget uppdrag och kan därmed inte fatta några beslut kopplat till utredningen. Redovisningen blir därmed felaktig.

Med vänlig hälsning

[Redacted signature]

[Redacted name]

Trafikverket

Box 1333

701 13 Örebro

Besöksadress: Östra Bangatan 11

Telefon: 0771-921 921

www.trafikverket.se



Samhällsbyggnad- och serviceförvaltningen
info@karlskoga.se

Samråd om ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Karlskoga, Kilsta - Odlingen (ÄDP 2)

Kommunens ärendenummer: SSN 2026-00119

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. PBL. 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 har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av planändringen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Översvämning från skyfall

Ändringsområdet har låg genomsläpplighet och stor del av marken är redan hårdgjord. Enligt skyfallskarteringen leds allt vatten vid händelse av ett skyfall österut där det finns byggnader som kommer att påverkas. Kommunen anger att 10 % av fastigheten ska vara genomsläpplig i syfte att möjliggöra för infiltration och fördröjning av dagvatten lokalt. Ytterligare motivering till varför 10 % bedöms vara en lämplig andel av ytan saknas dock. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att se över möjligheten att öka andelen genomsläppliga ytor på grund av rådande markförhållanden. Vidare rekommenderar Länsstyrelsen även kommunen att utreda om det finns ytor som kan nyttjas för fördröjning inom ändringsområdet för att även minska risken för påverkan på byggnader utanför planområdet.

Höga temperaturer

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att planområdet redan i dagsläget har problem med höga temperaturer enligt Myndigheten för civilt förvar (MCF) värmekartering, [Värmekarteringar](#). Dessa problem kan även förväntas öka i och med planförslaget som möjliggör för mer hårdgjord/bebyggd yta.

Plankarta och planbeskrivning

Flera av de egenskapsbestämmelser som finns med i plankartans legend samt i planbeskrivningen saknas på ändringsområdet, vilket behöver kompletteras inför granskningsskedet.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att det i planbeskrivningen anges att största byggnadsarea är 50 % av

fastighetsarean inom egenskapsområdet medan plankartan anger att största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Vidare vill länsstyrelsen även uppmärksamma kommunen på att kartan på sida 19 i planbeskrivningen saknar legend.

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

[REDACTED]

[REDACTED]