

## **PLANBESKRIVNING**

Ändring av detaljplan för  
***Kv Inspektören – Besticket 12, m.fl. (ÄDP)***

LAGA HANDLING

### **ÄRENDEINFORMATION**

Ändring av detaljplan för *Kv Inspektören – Besticket 12, m.fl.*

Diarienummer: SBN 2024–00181

Planuppdrag: 2024–06–11

Laga kraft: 2024–12–18

Internt plannummer: 708

Aktnummer: 1883K–P2024/18



## PLANBESKRIVNING

**Planbeskrivningen** syftar till att underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de syften och förutsättningar detaljplanen har. Planbeskrivningen har ingen rättsverkan utan det är plankartan som fastställs och är juridiskt bindande. Planbeskrivningen redogör för planområdets befintliga förhållanden, vilka förändringar som föreslås och effekter som kan väntas vid genomförande av detaljplanen.

**Detaljplanen** (plankartan) är ett juridiskt bindande dokument som anger hur mark- och vattenområden får eller ska användas inom ett avgränsat område, kallat planområde. En detaljplan medför både rättigheter och skyldigheter som till exempel byggrätt eller skyldigheter att utforma byggnader på något speciellt sätt. En detaljplan tas fram genom en demokratisk process, *planprocess*, som kan föras med olika planförfarande, *metoder*, baserat på hur omfattande och betydande detaljplanens syfte är för människor och miljön.

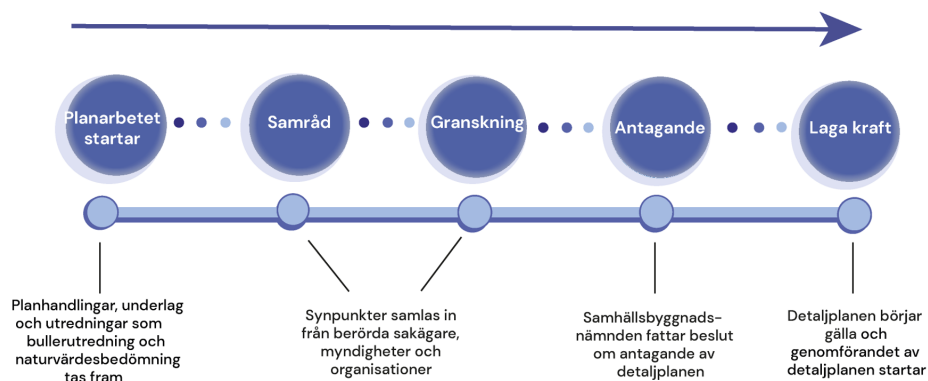
I föreliggande fall finns det en gällande detaljplan inom aktuellt område, varigenom en ändring av detaljplanen kan genomföras om det bedöms rymmas inom den ursprungliga detaljplanens syfte. Ändringen av detaljplanen tas fram genom en planprocess, som kan föras med olika planförfaranden, *metoder*, som väljs beroende på hur omfattande och betydande ändringen är för allmänheten och miljön. Ändringsförslaget som följer handläggs med standardförfarande.

### Ändringsförslaget utgörs av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning
- Fastighetsförteckning

### VAL AV PLANFÖRFARANDE OCH PLANPROCESSEN

Ändringen av detaljplanen handläggs med ett *standardförfarande* (Figur 1) i enlighet med Plan- och bygglagen 5 kap. 6 § då ändringsförslaget är förenligt med översiktsplanen, antas inte medföra en betydande miljöpåverkan samt inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.



Figur 1. Planprocessen vid ett standardförfarande.



## ÄNDRING AV DETALJPLAN (ÄDP)

Ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa den gällande detaljplanen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen (i detta fall förskola, "daghem" i ursprunglig detaljplan). Det är kommunen som i det enskilda fallet avgör om det är lämpligt att ändra en detaljplan eller om den befintliga planen ska ersättas med en ny eller upphävas (*Boverket – Ändring av detaljplan*).

Kommunen kan använda sig av ändring av detaljplan (ÄDP) när det finns en plan där syftet fortfarande är aktuellt men där justeringar av planen behövs för att den ska bli mer användbar och funktionell. Äldre planer kan till exempel kompletteras genom att öka eller minska byggrätten (exempelvis genom att justera andelen prickmark) (*jfr prop. 1990/91:146 sid. 4*).

## PRÖVNING AV ÄNDRING AV DETALJPLAN

Ifall en äldre detaljplan ändras har markens lämplighet redan prövats och om en byggrätt finns, så gäller den. Bland annat är Länsstyrelsens prövning därför avgränsad till att omfatta enbart det som ändringen avser. Vid en ändring av detaljplan, liksom vid all planläggning, är utgångspunkten lämplighetsprövning enligt 2 kap plan och bygglagen, PBL. Vid ändring av detaljplan görs dock inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Ett exempel på detta kan vara när kommunen i ett äldre bostadsområde vill öka byggrätten för att bättre möta dagens behov av standard eller ta bort alternativt lägga till planbestämmelser.

Aktuell ändring av detaljplan bedöms falla inom ramarna för vad som enligt Boverket är fullt rimligt att genomföra som ÄDP. Det område som ändras benämns *ändringsområdet* hädanefter.

## METOD FÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN

Planbeskrivningen begränsas till en framställning av syftet med och konsekvensen av ändringen till underliggande detaljplan. Planändringen genomförs genom att rita på underliggande plankarta, vilket resulterar i att det därefter finns en gällande plankarta samt en *ändringskarta*, d.v.s. en separat plankarta som redovisar ändringar till den underliggande detaljplanen. Därav begreppet *ändring av detaljplan*.

Gällande handlingar för denna ändring utgörs av planbeskrivning samt plankarta över de ändringar som görs, plankartan tillgängliggörs slutligen som *digital version* (bilaga 1). Digitalisering av denna detaljplan innebär att vi gör en tolkning av den juridiskt gällande detaljplanen och gör en digitaliserad version av den. Den digitala versionen är inte juridiskt bindande utan är en tolkning, det är ursprungskartan som är juridiskt gällande och besluten ska tas utifrån. Den digitala versionen utformas så att uppgifterna kan tillgängliggöras och behandlas digitalt enligt plan- och byggförordningen 2 kap. 5 a §.

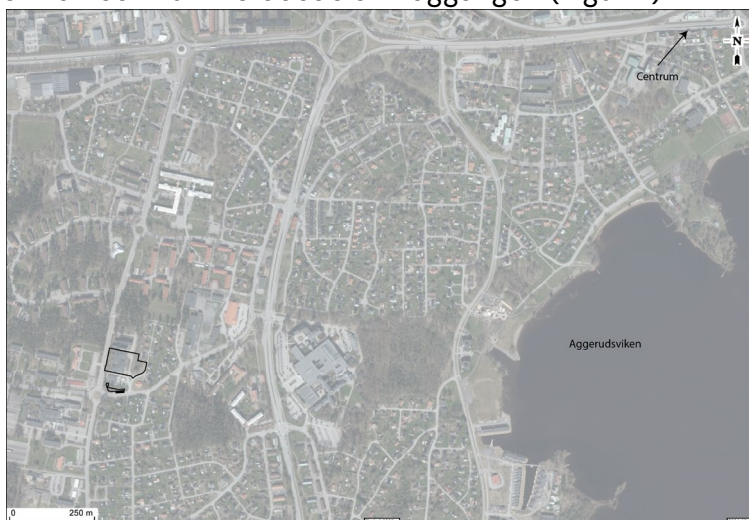
## DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

### SYFTE

Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa förutsättning för större friyta för en planerad förskola, möjliggöra ny trafiklösning samt justera mängden mark som inte får bebyggas inom området.

### LÄGE

Området som berörs av planändringen är beläget i den västra delen av Karlskoga tätort, cirka två kilometer från centrum i stadsdelen Baggängen (Figur 2).



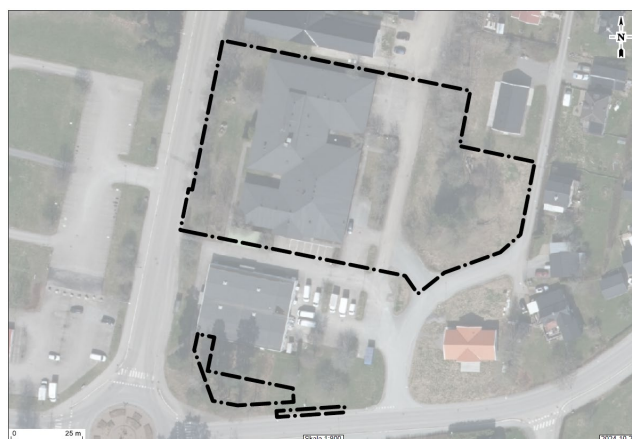
Figur 2. Lokaliseringskarta, svart markering anger aktuellt område.

## OMFATTNING OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Ändringsområdet berör del av fastigheterna Inspektören 2 och 3 samt Aggerud 2:24 och utgör ett cirka 2000 m<sup>2</sup> stort markområde (Figur 3). Inspektören 2 ägs idag av Region Örebro län, Inspektören 3 är i privat ägo och Aggerud 2:24 är i kommunal ägo.

### BAKGRUND

Ett flertal förskolor i Karlskoga kommun har bristande byggkvalitet som inte går att åtgärda genom renovering eller reparation och behöver därmed ersättas. Med anledning av detta har fastigheterna Inspektören 2 och Aggerud 2:24 blivit föremål för planering av ny kommunal förskola om minst sex avdelningar med cirka 100–120 förskoleplatser. Den gällande detaljplanen innebär begränsade förutsättningar för effektiva och trafiksäkra lösningar för hämtning och lämning samt att planen i dagsläget inte medger förskoleverksamhet inom Aggerud 2:24 vilket begränsar möjligheten till ett önskvärt utrymme för friyta. För att kunna uppföra en förskola på platsen behövs en lämplig trafiklösning samt möjlighet till större friyta vilket förutsätter att detaljplanen ändras.



Figur 3. Aktuellt markområde som berörs av ändringsförslaget (ändringsområde).

## PLANERINGSUNDERLAG

### ÖVERSIKTSPLAN

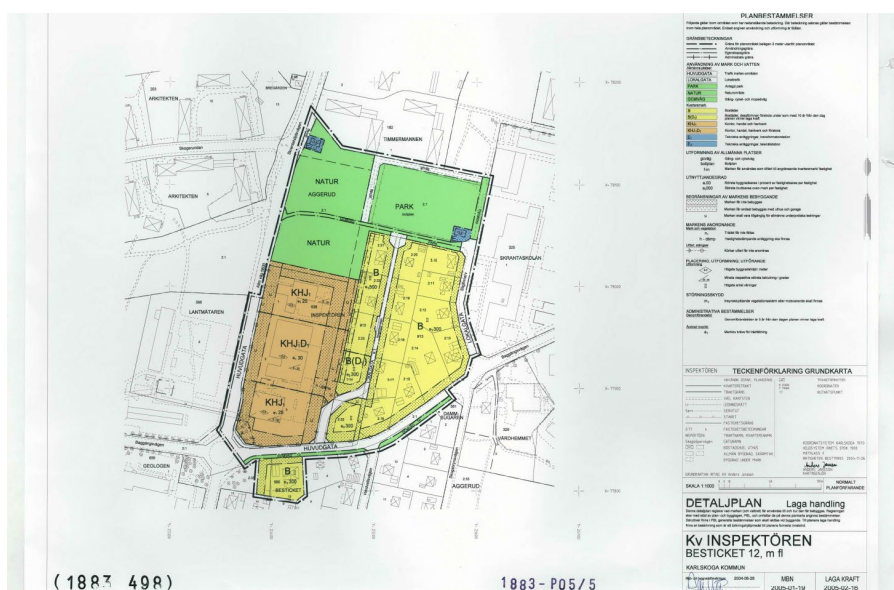
Karlskoga kommuns översiktsplan (2011) anger att den fysiska planeringen ska medverka till att utbildnings- och omsorgsbehovet kan bli tillgodosedda samt att lokalers placering och utformning ska bidra till verksamhetens kvalitet. Då ändringen av detaljplanen avser bidra till kommunens utbildningsbehov bedöms ändringsförslaget vara förenligt med översiktsplanen.

### GÄLLANDE DETALJPLAN

- Nr. 498 – Detaljplan för Kv Inspektören – Besticket 12, m.fl. Laga kraft 2005-02-16 (akt 1883K-PO5/5).

Syftet med detaljplan för Kv Inspektören – Besticket 12, m.fl. är att ändra användningsätt från industri till kontor och hantverk respektive daghem, justera byggrätter och tomt för dessa verksamheter, samt reglera ej planlagd mark i befintliga bostadskvarter.

Det aktuella ändringsförslaget berör fastigheten Aggerud 2:24 samt del av fastigheterna Inspektören 2 och 3. Inspektören 2 innefattar markanvändningarna kontor, handel, hantverk och förskola. Inspektören 3 innefattar markanvändningarna kontor, handel och hantverk. Aggerud 2:24 har markanvändningen bostäder och förskola under som mest 10 år från den dag planen vinner laga kraft, eftersom planen vann laga kraft 2005-02-16 så medger inte planen förskoleverksamhet inom fastigheten idag.



Figur 4. Gällande detaljplan (akt 1883K-PO5/5).

Åtgärderna i ändringen bedöms i sin helhet vara förenligt med syftet i gällande detaljplan.

### POLICY – FÖRSKOLEGÅRDAR OCH SKOLGÅRDAR I KARLSKOGA KOMMUN

Karlskoga Kommunfullmäktige beslutade den 2 februari 2021 att anta policyn *Förskolegårdar och skolgårdar i Karlskoga kommun*. Syftet med policyn är att lyfta fram betydelsen av utomhusmiljön som barn/elever i Karlskoga kommun vistas i dagligen och skapa ett gemensamt förhållningssätt för hur dessa miljöer ska utformas, utvecklas och förvaltas.

Punkter som anges i policyn som ändringsförslaget bedöms kunna bidra till att uppfylla:

- En plats med många utrymmen för barn och ungdomars olika behov** – Förskolegården ska ge ett andrum för barn med hänsyn till deras utveckling och



ålder. Det innebär att det ska finnas utrymme för lek och idrott, lugn och ro, kreativitet och fantasi. Utomhusmiljön ska vara tillgänglig för alla, dvs. gårdarna är anpassade utifrån behov som enskilda har. För att dessa funktioner ska rymmas på förskolgården måste det finnas tillräckliga ytor.

- **En plats för jämställd lek** – Gröna och skogsliknande utemiljöer utan traditionella lekredskap främjar jämställd lek för pojkar och flickor. Gårdarna ska utformas så att alla barn fullt ut har tillgång till hela ytan. Där kan pojkar och flickor mötas och blanda varandras lek- och lärandevärldar utan att begränsas av stereotypa könsnormer.
- **En föränderlig och levande plats** – Förskolgården ska erbjuda barnen naturupplevelser och visa på ekologiska sammanhang. Naturkontakt har positiva effekter på barns utveckling, hälsa, lärande och miljöengagemang. Gården ska följa årstiderna och innehålla mycket naturmaterial. Den ska ge plats för det naturliga kretsloppet genom till exempel odling och avfallssortering.
- **En pedagogisk resurs med plats för kreativa projekt** – Förskolgården betraktas som ett kompletterande klassrum som ska stimulera till utomhuspedagogik som ett självklart arbetssätt inom alla skolämnen.
- **En säker och hälsosam plats** – Förskolgården ska uppmuntra barns lek, kreativitet och fantasi, utan att utgöra någon fara för säkerhet eller hälsa. Ett allt för stort fokus på säkerhet kan dock motverka själva syftet med lekmiljöerna – att skapa attraktiva och spännande mötesplatser som bidrar till barns hälsa och utveckling. Strävan efter säkerhet och riskminimering måste därför balanseras mot barns behov av utmaningar för deras normala utveckling.

## RÄTTIGHETER OCH SERVITUT

Det finns inga servitut inom ändringsområdet.

Det finns två (2) ledningsrätter innanför ändringsområdet:

- 1883-99/3.1 (lr1) – ledningsrätt gällande fjärrvärme.  
Till förmån för Karlskoga Kraftvärmeverk AB
- 1883-153.1 (lr2) – ledningsrätt för teleledning  
Till förmån för Teliasonera  
Till förmån för Telia Sverige Net Fastigheter AB

## UTREDNINGAR

En miljöteknisk markundersökning (Norconsult 2024-07-09) har tagits fram i samband med ändring av detaljplanen för att undersöka föroreningar i jord, grundvatten och asfalt. Utredningen presenteras i ett separat dokument. En sammanfattning av- och bedömning utifrån utredningen redovisas i kommande avsnitt Konsekvenser av ändringsförslaget > Föroreningar.

## BESLUT OM ÄNDRING AV DETALJPLAN

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 11 juni 2024 att uppdraga Samhälle och Serviceförvaltningen att upprätta förslag till ändring av detaljplan för Kv Inspektören – Besticket 12, m.fl.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### BEBYGGELSE OCH VERKSAMHET

Inom området som berörs ändringsförslaget finns i dagsläget en enplansbyggnad på cirka 6000 m<sup>2</sup> inom fastigheten Inspektören 2. Byggnaden har haft olika användningar efter att gällande detaljplan fick laga kraft, däribland förskola, vuxenhabilitering och lokaler för städfirma. De senaste verksamheterna som förekommit i byggnaden är bland annat mottagning psykisk ohälsa för barn och unga och fotvårdssalong.

### TRAFIK OCH PARKERING

Ändringsområdet nås via Baggångsvägen. Besökare till ändringsområdet sker uteslutande via Baggångsvägen eller gång- och cykelvägen som ligger i direkt västlig anslutning till ändringsområdet. I västlig anslutning till ändringsområdet finns även en busshållplats längs Skrantahöjdsvägen. Parkering för besökare finns i dagsläget inom ändringsområdet. I samband med etablering av nya förskolan kommer trafikflöde och parkeringsmöjligheter att förändras, se vidare under avsnitt *Konsekvenser av ändringsförslaget*.

### NATUR

Inom ändringsområdets västra del står ett flertal björkar på rad längs med Skrantahöjdsvägen, de utgör en allé och omfattas av det generella biotopskyddet. I övrigt finns det inga utpekade natur- eller biotopsvärden. Inom området där förskolan planeras finns dock ett flertal träd i olika trädslag, det finns bland annat en trädrad bestående av sex oxlar inom fastigheten Inspektören 2 samt en blandning av lövträd och en gran inom fastigheten Aggerud 2:24. I direkt anslutning till ändringsområdet, inom sydöstra delen av fastigheten Inspektören 3, finns även en större lönn och oxel.

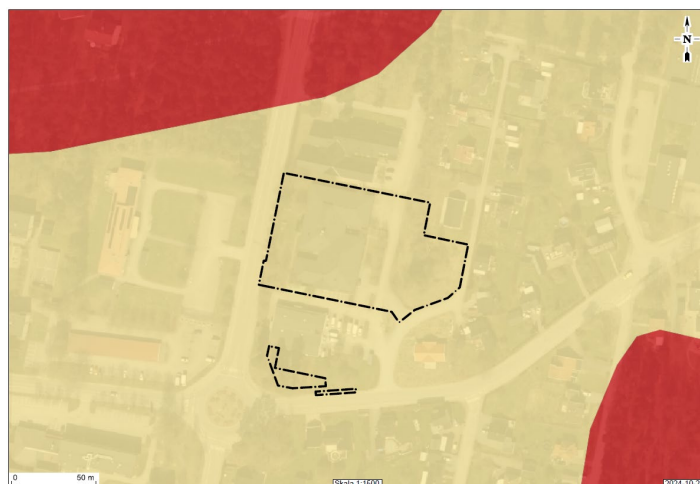
## MARKENS FÖRUTSÄTTNINGAR

### MARKFÖRHÅLLANDEN

Marken som berörs av ändringen innefattar kvartersmark som till större delen utgörs av grönytor i form av gräsmatta, träd eller annan vegetation, samt en mindre del hårdgjord mark för anslutning mellan fastigheten Inspektören 2 och lokalgatan (Skogslöparvägen).

### GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Marken inom ändringsområdet består i grundlagret primärt av lera-silt enligt Sveriges Geologiska Undersökningars (SGU) kartvisare (Figur 5). Enligt äldre provtagningar utförda år 1967 är marken inom området mestadels fast lera av torrskorpekaraktär. Jorddjupet inom området är varierande, större delen av området har ett skattat jorddjup mellan 0–1 meter och 3–5 meter. I de sydligaste delarna, närmast Baggångsvägen, uppgår dock det skattade jorddjupet till 5–10 meter. Cirka 40 meter norr och cirka 50 meter sydöst samt sydväst om ändringsområdet tangerar områden med berg



Figur 5. Jordartskarta. Jordarter inom området är lera-silt (gulfärgat område) och morän/berg (rött område) (SGU 2024).

som grundlager och med ett tunt eller osammanhängande ytlager av morän. Förekomst av berg i grundlager i närområdet kan ses som indikation på att det inte torde vara djupt till berg inom ändringsområdet.

## HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

### DAGVATTEN

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA, vilket innefattar dricks- och spillvatten<sup>1</sup> samt dagvattennät. Närliggande fastigheter tar hand om dagvatten genom det kommunala ledningsnätet men även genom naturlig infiltration via grönytor.

Det är viktigt med ett lokalt omhändertagande av dagvatten för att säkerställa att det befintliga dagvattenflödet inte förvärras till följd av planens genomförande. Karlskoga kommun har tillsammans med Karlskoga Energi och Miljö AB delvis utrett dagvattensituationen inom området genom att granska och utreda effekterna av ett skyfall i en skyfallskartering<sup>1</sup>. Enligt skyfallskarteringen för Karlskoga tätort, som tagits fram av SWECO (2019), finns det vid skyfall liten risk för vattenöverlast inom det aktuella området. I fastighetsgräns mellan Inspektören 2 och 3 löper ett mindre dagvattenstråk som slås ihop med ett större stråk vid Baggängsvägen i sydöst (Figur 6).



Figur 6. Kartbilden visar flöden, flödesriktning och djuppunkter för dagvatten vid ett 100-årsregn.

<sup>1</sup> Skyfallskartering som tagits fram av SWECO (2019) visar på flödesriktningar av dagvatten samt simulering av översvämningsnivåer vid ett 100-årsregn i Karlskoga kommun, d.v.s. ettregn som statistiskt inträffar en gång på 100 år.





## ÖVERSVÄMNINGSRISKER

Det aktuella området har inte någon förhöjd översvämningsrisk vid skyfall.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

Infrastruktur är fullt utbyggt när det gäller elledningar, fjärrvärme, bredband, spill-, dag- och vattenledningar i anslutning till ändringsområdet.

## RIKSINTRESSEN

Ändringsområdet ligger inom riksintresseområdet för totalförsvaret, hinderritt område – skjutfält, enligt Miljöbalkens kap. 3. Därför ska plan- och lovärenden för alla typer av höga (45 meter och högre) byggnadsverk, master, vindkraftverk etc. remitteras till Forsvarsmakten. Ändringen medger ingen höjd för byggnadsverk över 45 meter och berörs därmed inte av riksintresse.

## ÖREBRO FLYGPLATS

### MSA-YTA

Ändringsområdet 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 lokaliserings-bedömas av LFV. Ändringsförslaget medger ingen höjd över 20 meter och bedöms därför inte påverka MSA-ytan.

## MILJÖKVALITETSNORMER

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

### LUFT

Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft gäller i hela landet. Med utomhusluft avses enligt förordningen utomhusluften med undantag för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spårbinden trafik. Statusen på luftkvaliteten i Karlskoga är osäker eftersom övergripande luftmätningar och/eller beräkningar inte har utförts sedan 2006. Karlskoga kommun bedömer att MKN för utomhusluft inte är på väg att överskridas i nuläget eller efter genomförande av ändring av detaljplanen.

### VATTEN

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap Miljöbalken. Ändringsområdet ingår i delavrinningsområdet *utloppet av Möckeln*. Beslutad miljö kvalitetsnorm för Möckeln 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 miljö kvalitetsnorm för förvaltningscykel 3 (2017–2021) där kvalitetskravet var god ekologisk status 2033. För kemisk ytvattenstatus är PBDE samt kvicksilver och kvicksilverföreningar 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 Möckeln 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.

I dagsläget finns inga specificerade riktvärden för ljudnivåer vid skolors fasad. Dock gäller följande riktvärden avseende buller från väg- och spårtrafik vid skolgård:

| Del av skolgård  | Ekvivalentnivå, L <sub>p</sub> A |
|--|----------------------------------|
| De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet Minst 50% av skolgårdens yta | 50 dBA                           |
| Övriga vistelseytor inom skolgården  | 55 dBA                           |

Tabell 1 Riktvärden (högsta värden) för skolgård.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

### BULLER

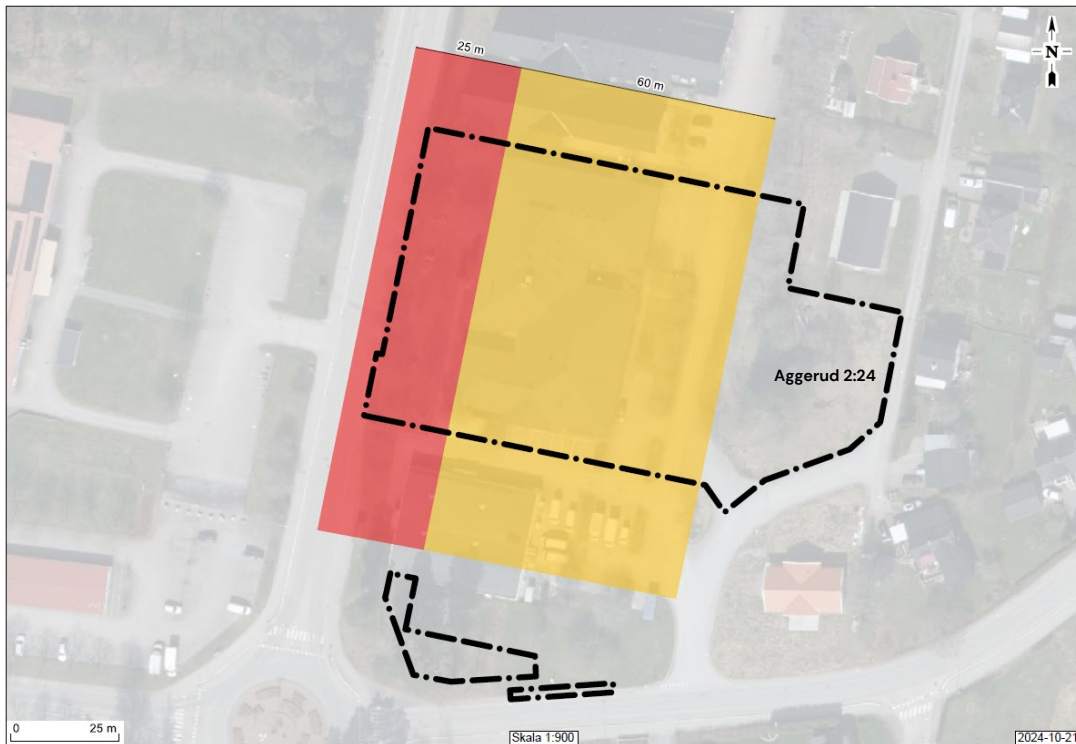
#### BULLERBERÄKNING

Marken inom fastigheten Inspektören 2 är sedan tidigare lämplighetsprövad för markanvändningen förskola, trots detta ska hänsyn tas till riktvärden för buller i samband med bygglovsprövning. Då ytan inom Aggerud 2:24 möjliggörs för förskoleverksamhet genom aktuellt ändringsförslag och avses nyttjas som en del av den planerade förskolans utemiljö, har bullerberäkningar gjorts avseende trafikbullerpåverkan från Skrantahöjdsvägen respektive Baggängsvägen på fastigheten Aggerud 2:24 (Tabell 2). Ingen bullerberäkning har utförts för lokalgatan Skogslöparvägen, då lokalgatan inte bedöms trafikeras i den utsträckning att det skulle utgöra en risk för bullerstörning.



## TABELL BULLERBERÄKNING RESULTAT

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Skrantahöjdsvägen 2024 – Ljudnivå vid fastighetsgräns mot Aggerud 2:24</b></p> <p>Antal fordon/dygn: 2145 st.<br/>Andel tung trafik: 5%<br/>Medelhastighet: 50 km/h.<br/>Vägbredd: 8,8 m.<br/>Mottagaravstånd: 97 m.</p> <p><u>Ekvivalent ljudnivå: 48,4 dBA</u><br/><u>Maximal ljudnivå: 55,3 dBA</u></p> <p>Bullerberäkningen visar därmed att ljudnivån <u>underskrider</u> 50 dBA ekvivalent ljudnivå och därmed ligger inom riktvärdet för ytor avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet (tabell 1). Bullerberäkningen tar inte höjd för objekt mellan fastigheten Aggerud 2:24 och Skrantahöjdsvägen, varpå ljudnivån sannolikt kan antas vara lägre inom delar av området än resultatet visar.</p>   | <p><b>Baggängsvägen 2024 – Ljudnivå vid fastighetsgräns mot Aggerud 2:24</b></p> <p>Antal fordon/dygn: 2160 st.<br/>Andel tung trafik: 2%<br/>Medelhastighet: 30 km/h.<br/>Vägbredd: 7 m.<br/>Mottagaravstånd: 50 m.</p> <p><u>Ekvivalent ljudnivå: 48,7 dBA</u><br/><u>Maximal ljudnivå: 61,0 dBA</u></p> <p>Bullerberäkningen visar därmed att ljudnivån <u>underskrider</u> 50 dBA ekvivalent ljudnivå och därmed riktvärdet för ytor avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet (se tabell 1). Bullerberäkningen tar inte höjd för eventuella objekt mellan fastigheten Aggerud 2:24 och Baggängsvägen, varpå ljudnivån sannolikt kan antas vara lägre inom delar av området än resultatet visar.</p>  |
| <p><b>Framtidsprognos:<br/>Skrantahöjdsvägen 2045 – Ljudnivå vid fastighetsgräns mot Aggerud 2:24</b></p> <p>Antal fordon/dygn år 2045: 2617 st.<br/>Andel tung trafik: 5%<br/>Medelhastighet: 50 km/h.<br/>Vägbredd: 8,8 m.<br/>Mottagaravstånd 97 m.<br/>Förändringsfaktor: 1 %</p> <p>Ekvivalent ljudnivå år 2045: 49,2 dBA<br/>Maximal ljudnivå år 2045: 55,4 dBA</p> <p>Bullerberäkningen visar därmed att ljudnivån vid en framtidsprognos år 2045 <u>underskrider</u> 50 dBA ekvivalent ljudnivå och därmed ligger inom riktvärdet för ytor avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet (se figur 7 och tabell 1). Bullerberäkning tar inte höjd för eventuella objekt mellan fastigheten Aggerud 2:24 och Skrantahöjdsvägen, varpå ljudnivån sannolikt kan antas vara lägre inom delar av området än resultatet visar.</p> | <p><b>Framtidsprognos:<br/>Baggängsvägen 2045 – Ljudnivå vid fastighetsgräns mot Aggerud 2:24</b></p> <p>Antal fordon/dygn år 2045: 2636 st.<br/>Andel tung trafik: 2%<br/>Medelhastighet: 30 km/h.<br/>Vägbredd: 7 m.<br/>Mottagaravstånd: 50 m.<br/>Förändringsfaktor: 1 %</p> <p>Ekvivalent ljudnivå år 2045: 49,6 dBA<br/>Maximal ljudnivå år 2045: 61,0 dBA</p> <p>Bullerberäkningen visar därmed att ljudnivån vid en framtidsprognos år 2045 <u>underskrider</u> 50 dBA ekvivalent ljudnivå och därmed ligger inom riktvärdet för ytor avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet (se figur 8 och tabell 1). Bullerberäkning tar inte höjd för eventuella objekt mellan fastigheten Aggerud 2:24 och Baggängsvägen, varpå ljudnivån sannolikt kan antas vara lägre inom delar av området än resultatet visar.</p> |
| <p>Tabell 2 Bullerberäkning resultat.</p>  |   |



Figur 7. Resultatet från bullerberäkningarna från Skrantahöjdsvägens mitt visar inom vilket område 55 dBA ekvivalent ljudnivå (röd yta) samt 50 dBA ekvivalent ljudnivå (orange yta) överskrids år 2045. Beräkningspunkterna är mätta i rak linje från bullerkällans mitt (vägens mitt) intill det som närmst provas för förskoleändamål inom fastigheten Aggerud 2:24.



Figur 8. Resultatet från bullerberäkningarna från Baggångsvägens mitt visar inom vilket område 55 dBA ekvivalent ljudnivå (röd yta) samt 50 dBA ekvivalent ljudnivå (orange yta) överskrids år 2045. Beräkningspunkterna är mätta i rak linje från bullerkällans mitt (vägens mitt) intill det som närmst provas för förskoleändamål inom fastigheten Aggerud 2:24 (rosa yta).

## SAMMANTAGEN BEDÖMNING AV BULLERBERÄKNINGEN

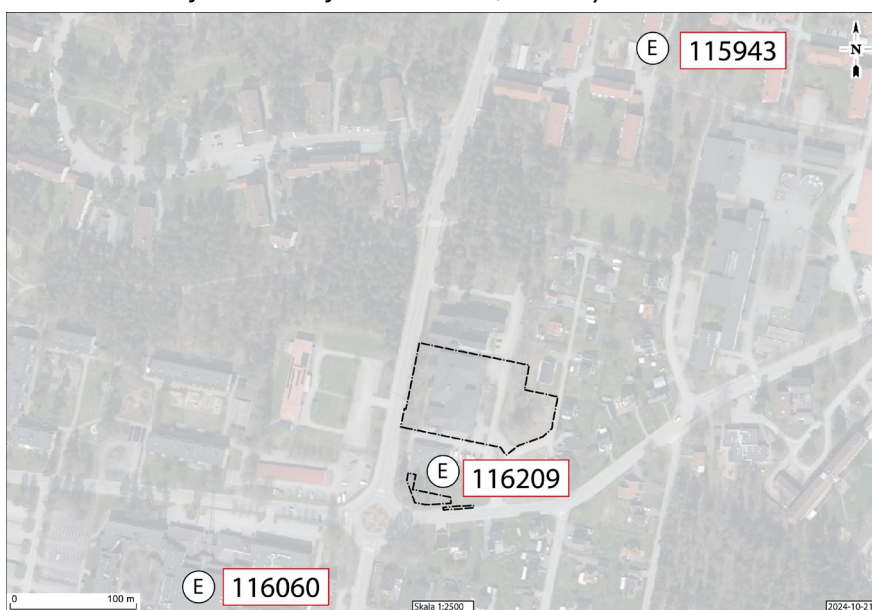
Resultatet av bullerberäkningen visar trafikbuller från både Skrantahöjdsvägen och Baggängsvägen inte överskrider riktvärden för buller från vägtrafik vid skolgård inom fastigheten Aggerud 2:24 (Tabell 1). Då samtliga bullerberäkningar är gjorda vid fastighetsgräns för Aggerud 2:24, där det är kortast mottagaravstånd från aktuella vägar, utgör fastighetsgränsen även trafikbullrets extremvärde. Slutsatsen är därför att markytan inom fastigheten Aggerud 2:24 i sin helhet är lämplig ur bullerhänsyn.

## RISK FÖR OLYCKOR

Ingen av de intilliggande vägarna till ändringsområdet är rekommenderade för transport av farligt gods och andelen tunga transporter på vägarna är låg. Skrantahöjdsvägen som ligger i direkt västlig anslutning till ändringsområdet har en hastighetsbegränsning på 50km/h. Både Baggängsvägen i söder och Skogslöparvägen i öster har en hastighetsbegränsning på 30km/h. Risken för olyckor inom- och i anslutning till ändringsområdet bedöms som liten.

## RISK FÖR FÖRORENINGAR

Enligt Länsstyrelsernas EBH-karta, karta över misstänkt eller konstaterat förorenade områden, finns ett utpekade objekt (116209) inom fastigheten Inspektören 3. Det utpekade objektet gäller ett numera nedlagt tryckeri (Dataprint i Karlskoga AB) som har bedrivit verksamhet inom fastigheten under en kortare period om cirka 5 år. Utöver detta finns det i princip inga uppgifter om tryckeriverksamheten och objektet har inte riskklassats. Vanliga föroreningar förknippade med denna typ av verksamhet (grafisk industri) är dock bland annat PAH och bly men även lösningsmedel kan förekomma. Cirka 150 meter väster om ändringsområdet finns ett utpekade objekt (116060) som identifierats som övrigt BKL 4 (objekt som inte passar under någon annan bransch). Cirka 300 meter norr om ändringsområdet finns det ett utpekade objekt (115943) som avser en tidigare kemtvätt med lösningsmedel, enligt uppgift från Länsstyrelsen i Örebro startade kemtvättsverksamheten år 1972 och avslutades 1973. Uppgifter om vilka kemikalier som hanterats är okänt och objektet är ej riskklassat (Länsstyrelsen Örebro, 2005).



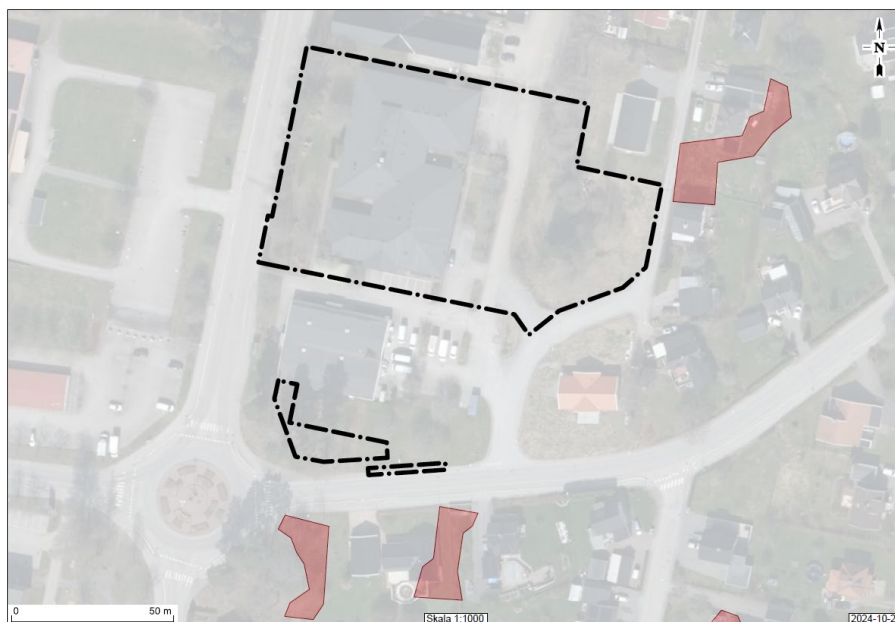
Figur 9. Karta över ändringsområdet (svartstreckat) samt potentiellt förorenade områden, med EBH-id för utpekade objekt. Kartan visar utpekade objekt inom 300 m från ändringsområdet (Länsstyrelsen 2024).



Om markföroreningar påträffas under mark-, spräng-, schakt-, eller fyllnadsarbete ska tillsynsmyndighet kontaktas.

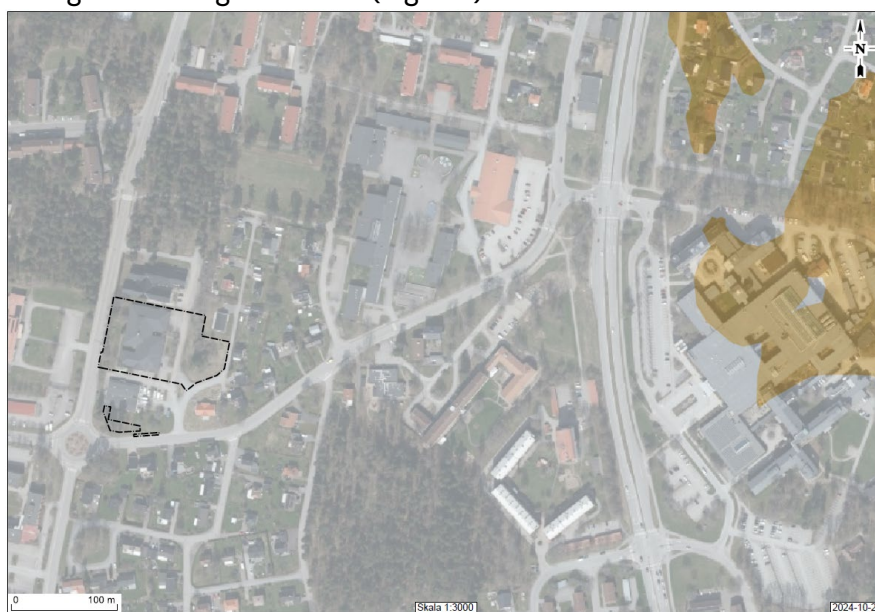
## RISK FÖR SKRED

Enligt Sveriges Geologiska Undersökningars (SGU) kartläggning av områden med skredrisk finns inga större lutningar inom ändringsområdet (Figur 10). Strax söder om Baggängsvägen och öster om Skogslöparvägen finns mindre områden med större lutning. SGU:s kartläggning av ras och skredrisker är schematiskt och baseras på lutning och höjdförhållanden (lutning större än 10%).



Figur 10. Karta över ändringsområdet (svartstreckat) samt skredrisk (rödfärgat) baserat på lutning större än 10% (SGU 2024).

Vidare finns inga aktsamhetsområden för sked i finkorniga jordarter utpekade inom- eller i direkt anslutning till ändringsområdet (Figur 11).



Figur 11. Karta över ändringsområdet (svartstreckat) samt aktsamhetsområden (orange färg) (SGU 2024).



## RISK FÖR RADON

Det finns enligt kommunens granskningskarta inga dokumenterade höga radonhalter inom eller i anslutning till ändringsområdet. 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/m<sup>3</sup>). Ansvaret för att mäta den faktiska radonrisken på varje bostadsbyggnad eller annan verksamhetsbyggnad och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger fastighetsägaren.

*För ytterligare beskrivning av området se planbeskrivning för gällande detaljplan.*

- Nr. 498 – Detaljplan för Kv Inspektören – Besticket 12, m.fl. Laga kraft 2005-02-16 (akt 1883K-PO5/5).



## ÄNDRINGSFÖRSLAG OCH FÖRÄNDRINGAR

### ÄNDRING AV DETALJPLAN

Ändringar och tillägg görs direkt i den gällande detaljplanen och redovisas med grönstreckad-, turkosstreckad- eller röd färg. Ändringen berör helt eller delvis områden som enligt gällande detaljplan har markanvändningarna bostäder **B**, kontor **K**, handel **H**, hantverk **J**, förskola **D<sub>1</sub>** samt förskola under som mest 10 år från den dag planen vinner laga kraft (**D<sub>1</sub>**). Ändringar i detaljplanen syftar i huvudsak till att ta bort tidigare tidsbegränsningen för markanvändningen förskola inom fastigheten Aggerud 2:24 och justera sträckan för gällande utfartsförbud mot Skrantahöjdsvägen respektive Baggängsvägen. Vidare införs mark som inte får förses med byggnad respektive mark som endast får förses med komplementbyggnad på plankartan samt därtill bestämmelser om högsta nockhöjd respektive största byggnadsarea. Därutöver tas bestämmelse om att hastighetsdämpande anläggning bort från sydöstra hörnet av Inspektören 2, del av bestämmelsen om insynsskyddande vegetationsskärm flyttas från Inspektören 2 till Aggerud 2:24 samt att andelen bygggrätt justeras inom Inspektören 3 och Aggerud 2:24.

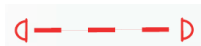
 Egenskapsgräns

### EGENSKAPSBESTÄMMELSE FÖR KVARTERSMARK

#### BESTÄMMELSER SOM UPPHÖR ATT GÄLLA INOM ÄNDRINGSOMRÅDET



Område där prickmark "*Marken får inte bebyggas*" upphör att gälla.



Område där utfartsförbud "*Körbar utfart får inte anordnas*" upphör att gälla.

**h-dämp**

Egenskapsbestämmelsen om att "*Hastighetsdämpande anläggning ska finnas*" upphör att gälla.

**u**

Egenskapsbestämmelsen om "*Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar*" upphör att gälla inom del av ändringsområdet.

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER SOM JUSTERAS ELLER TILLKOMMER INOM ÄNDRINGSOMRÅDET

##### Markens begränsningar



Marken får endast förses med komplementbyggnad.



Marken får inte förses med byggnad samt befintliga egenskapsgränser upphör att gälla.

##### Skydd mot störningar





**n<sub>2</sub>** Insynsskyddande vegetationsskärm eller motsvarande skall finnas.

### Utnyttjandegrad

**e<sub>3</sub> 50** Största byggnadsarea är 50 m<sup>2</sup> fördelat på minst två enheter om max 25 m<sup>2</sup>.

### Höjd på byggnadsverk

**h<sub>1</sub>** Högsta nockhöjd är 3,5 meter.

### Villkor för startbesked

**a<sub>2</sub>** Startbesked får inte ges för bebyggelse förrän markens lämplighet för byggande har säkerställts genom att marken har sanerats till en för ändamålet lämplig nivå.

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är fem (5) år och börjar gälla från den dag planen får laga kraft. Planbestämmelserna som berör ändring av detaljplan gäller tills den upphävs, ersätts eller ändras.



## MOTIV TILL ÄNDRINGENS REGLERINGAR

### EGENSKAPSBESTÄMMELSE FÖR KVARTERSMARK

#### BESTÄMMELSER SOM UPPHÖR ATT GÄLLA INOM ÄNDRINGSOMRÅDET



Motivet till att delar av gällande prickmark "*Marken får inte bebyggas*" upphör att gälla är att utöka andelen byggrätt i syfte att möjliggöra uppställning av container, carport eller dylikt.



Motivet till att del av gällande utfartsförbud "*Körbar utfart får inte anordnas*" mot Skrantahöjdsvägen och Baggängsvägen upphör att gälla är att skapa förutsättningar för en säkrare och effektivare trafiklösning för såväl den planerade förskolan som boende och andra verksamheter inom området. Vidare är syftet att reglera de nya utfarterna med trafikföreskrifter om *förbud mot infart med fordon* (infartsförbud), detta för att uppnå önskat trafikflöde. Den nu befintliga infarten från Baggängsvägen kommer således fortsatt vara den primära infarten till området.

#### h-dämp

Motivet till att egenskapsbestämmelsen "*Hastighetsdämpande anläggning ska finnas*" tas bort är för att behålla flexibiliteten avseende den aktuella ytan som istället kan komma att nyttjas helt eller delvis som en del av den planerade förskolans utemiljö.

#### u

Motiv till att egenskapsbestämmelsen "*Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar*" tas bort inom del av ändringsområdet är möjliggöra för uppförande av komplementbyggnader och anläggningar som behövs för förskoleverksamheten, exempelvis bullerplank längs Skrantahöjdsvägen. I dagsläget förlagda ledningar inom området säkerställs gällande ledningsrätt (1883-99/3.1) och i övrigt finns inga planer på att förlägga nya ledningar inom det aktuella u-området, som därmed tas bort.

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER SOM JUSTERAS ELLER TILLKOMMER INOM ÄNDRINGSOMRÅDET

##### Markens begränsningar



Motiv till egenskapsbestämmelsen är att begränsa möjligheten till uppförande av huvudbebyggelse, men samtidigt bibehålla möjligheten att inom området kunna uppföra kompletterande bebyggelse till förskoleverksamheten såsom förråd, barnvagnsgarage eller dylikt.



Motiv till egenskapsbestämmelsen är att inte tillåta byggnader i direkt anslutning till grannfastigheten. Sådana anläggningar som syftar till att skydda mot störning, exempelvis insyns- eller bullerskyddande skärm medges dock.

## Skydd mot störningar

**n<sub>2</sub>**

Motiv till att egenskapsbestämmelsens läge justeras är att säkerställa den nya aktuella sträckan för insynsskydd mot den planerade förskolans verksamhetsområde.

## Utnyttjandegrad

**e<sub>3</sub> 50**

Motiv till egenskapsbestämmelsen är att skapa förutsättning för uppförande av exempelvis förråd, barnvagnsgarage eller dylikt om behovet uppstår, samtidigt som områdets totala bebyggelse begränsas till fördel för att bibehålla ytor för förskolans utemiljö.

## Höjd på byggnadsverk

**h<sub>1</sub>**

Motiv till egenskapsbestämmelsen är att reglera höjden på bebyggelse inom området.

## Villkor för startbesked

**a<sub>2</sub>**

Motiv till egenskapsbestämmelsen är att säkerställa att förorenade halter i ytliga jordmassor som överstiger riktvärden för känslig markanvändning avlägsnas innan området används för förskoleverksamhet.

## KONSEKVENSER AV ÄNDRINGSFÖRSLAGET

### LANDSKAP, STADSBILD OCH SIKTLINJER

Ändringsförslaget anses inte medföra betydande konsekvenser för vare sig landskapet eller stadsbilden. I och med att ändringsförslaget inte innebär högre tillåten bebyggelse i jämförelse med den gällande detaljplanen påverkas inte områdets siktlinjer. Syftet med ändringen av detaljplanen är delvis att skapa förutsättningar för en större friyta för den planerade förskolan, vilket i sin tur kan innebära att mer grönska anläggs inom området. Ändringsförslaget bedöms inte få någon nämnvärd påverkan för stadsbilden.

### NATUR

#### BIOTOPSKYDD

Den nya utfarten mot Skrantahöjdsvägen som ändringsförslaget möjliggör för kan, beroende på placering och utformning, påverka en eller flera björkar som ingår i en allé längs vägen. Inom ramen för projektering av den nya utfarten är avsikten att ta stor hänsyn till allén i syfte att inte negativt påverka den. Om genomförandet skulle innebära en negativ påverkan på allén krävs dispens från det generella biotopskyddet.

### TRAFIK

#### MOTORTRAFIK

Etableringen av en förskola kommer att innebära en ökad mängd trafik inom- och kring ändringsområdet, däribland en liten andel tyngre fordon såsom avfallsfordon och varuleveranser till förskolan vilket kräver utrymme. Ändringsförslaget skapar förutsättningar för ny trafiklösning genom att möjliggöra nya utfarter mot Skrantahöjdsvägen respektive Baggångsvägen. Avsikten är att reglera de nya utfarterna med trafikföreskrifter om *förbud mot infart med fordon* (infartsförbud), detta för att uppnå önskat trafikflöde. Den befintliga infarten från Baggångsvägen till Skogslöparvägen kommer således fortsatt vara den primära infarten till området för hämtning och lämning av förskolebarn, avfallsinsamling och varuleveranser med mera. Men för utfart så kommer trafiken kunna köra ut mot Skrantahöjdsvägen. Denna lösning har bedömts som mest yt-effektiv och därav till fördel för förskolans friyta, vilket varit av särskilt vikt med hänsyn till områdets relativt begränsade yta totalt sett. Eftersom lösningen möjliggör för ett trafikflöde i en riktning minimerar det antalet backrörelser samt mötande trafik vilket ökar trafiksäkerheten inom det planerade förskolområdet. Alternativet att anordna vändplan inom fastigheten för att möjliggöra ett trafikflöde in och ut via befintlig angöringsväg har under planprocessen utvärderats och förkastats. Detta då en sådan lösning bedömts som ytineffektiv och skulle ske på större bekostnad av förskolans friyta jämfört med den nu aktuella trafiklösningen.

En ny utfart mot Skrantahöjdsvägen kan utgöra ytterligare en konfliktpunkt, vilket kan påverka trafiksäkerheten negativt längs den aktuella vägsträckan. Ett alternativ som kan utvärderas vidare under kommande detaljprojektering är möjligheten att flytta befintlig in-/utfart från fastigheten Lantmätaren 5, där Karlskoga Energi och Miljö AB för närvarande har sin verksamhet, söderut så att denna linjeras med den aktuella utfarten från den planerade förskolan. Detta i syfte att samordna konfliktpunkterna till en och



samma punkt. Vidare vid projektering och utformning av utfarten är det viktigt att beakta åtgärder som kan påverka trafiksäkerheten positivt (och minska utfartens konflikt). En möjlig åtgärd som lyfts är att göra en mindre sväng innan själva utfarten för att sänka hastigheten in mot utfarten. Det är även viktigt med efterföljande underhåll för att undvika att exempelvis växande vegetation skymmer sikt.

Vid projektering av den nya utfarten ska hänsyn även tas till eventuell påverkan på- och från den busshållplats som finns längs Skrantahöjdsvägen. I samband med busstopp kan eventuellt skymd sikt mot den nya utfarten uppstå, varpå detta behöver beaktas vid utformningen av den nya utfarten. Ett alternativ som lyfts i samråd med Region Örebro län är anläggning av busskuddar och övergångsställe i anslutning till busshållplatsen och den nya utfarten i syfte att sänka hastigheten och öka trafiksäkerheten både vid nya utfarten samt för oskyddade trafikanter som passerar vägen. Att flytta busshållplatsen så att den hamnar norr om den nya utfarten har även tagits upp som ett förslag men har i samråd med Region Örebro län bedömts olämpligt med hänsyn till det redan idag relativt korta avståndet mellan aktuell busshållplats och nästkommande busshållplats norr ut längs Skrantahöjdsvägen.

Ändringsförslaget möjliggör även för en ny utfart mot Baggängsvägen från fastigheten Inspektören 3 som kan anordnas cirka 40–50 meter från cirkulationsplatsen som ligger väster om ändringsområdet. För att minska risken för konflikt mellan den nya utfarten och cirkulationsplatsen kan trafikföreskrift om *påbjuden körriktning: högersväng* användas så att fordon ej korsar körbanan vid utfart. Eftersom cirkulationsplatsen ligger i direkt närhet till utfarten uppstår inte en orimlig omväg för att ta sig österut då cirkulationsplatsen kan nyttjas för att vända körriktning.

Då ändringsförslaget även möjliggör för att både pågående och planerad verksamhet inom fastigheterna Inspektören 2 och 3 i framtiden nyttja ny utfart mot Skrantahöjdsvägen respektive Baggängsvägen, så kan detta potentiellt medföra att trafikbullret minskar för vissa bostäder längs Skogslöparvägen.

## GÅNG-OCH CYKEL

Ändringsförslaget innebär inga direkta förändringar för gång- och cykelanslutningar till området. Vid projektering av ny trafiklösning ska möjligheten till säkra gång- och cykelanslutningar till ändringsområdet beaktas, däribland har behovet av att bredda den befintliga gångbanan/trottoaren som går längs östra sidan av Skrantahöjdsvägen förbi fastigheterna Inspektören 1 och 2. Det bedöms finnas utrymme att bredda gångbanan/trottoaren, dels österut in mot fastigheterna, dels västerut på bekostnad av vägens bredd som idag uppgår till cirka 9 meter längs den aktuella sträckan. Vidare har möjligheten till ett nytt trafiksäkert övergångsställe över Skrantahöjdsvägen i anslutning till ändringsområdet lyfts och behovet avses undersökas vidare i den efterföljande detaljprojekteringen.

## HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

### DAGVATTENHANTERING

Ändringsförslaget medför inga planmässiga förändringar för dagvattenhanteringen jämfört med gällande detaljplan. Kommunen bedömer dock att etableringen av förskola och dess



utemiljö kommer att medföra att det blir fler permeabla ytor inom området då delar av idag hårdgjorda ytor görs om till gräsytor och vegetation, sandlåda, lekplats (ex. med bark, träflisor eller sand som markmaterial) m.m. Därmed kan ett genomförande av etableringen av en förskola förbättra möjligheterna till dagvattenhantering inom området.

Inom ramen för kommande projektering och byggnation av förskola, trafiklösning m.m. ska hänsyn tas till förutsättningar att infiltrera och fördröja dagvatten lokalt. Möjligheten till att bevara befintliga träd är av betydelse ur flera aspekter, inte minst dagvattenhanteringen då träd har en förmåga att absorbera vatten. I första hand ska det eftersträvas att minska den totala mängden dagvatten som avleds efter ett genomförande av detaljplanen, exempelvis genom infiltrering i mark, och i andra hand ska dagvatten fördröjas innan det avleds. Karlskoga Energi och Miljö AB som är huvudman för dagvattenledningsnätet bedömer utifrån nuvarande belastning att det finns god kapacitet på ledningsnätet. Vid behov kan det därmed kompletteras med ytterligare dagvattenbrunnar inom området för att minska risken för översvämning.

## MILJÖ

### MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT

Ändringsförslaget innebär inte någon risk för att miljökvalitetsnormer för utomhusluft överskrids eller på annat sätt påverkas.

### MILJÖKVALITETSNORMER FÖR YTVATTEN

Ändringsförslaget bedöms inte innebära en negativ påverkan på vattenkvaliteten i- eller möjligheten att uppnå beslutad MKN för närliggande vattenförekomster.

### MILJÖKVALITETSNORMER FÖR BULLER

Ändringsförslaget innebär inte någon risk för att miljökvalitetsnormer för buller utomhus överskrids eller på annat sätt påverkas.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

### ÖVERSVÄMNING

Ändringsförslaget antas inte ha större påverkan på översvämningsrisken i förhållande till nuläget och gällande detaljplan. Vid ett genomförande av den ändrade detaljplanen ska det i första hand eftersträvas att minska totala mängden dagvatten vilket kan leda till minskad översvämningsrisk, vid behov kan området även kompletteras med ytterligare dagvattenbrunnar på platser där det bedöms lämpligt.

### OLYCKOR

Ändringsförslaget bedöms möjliggöra för en säkrare trafikmiljö inom området, vilket kan minska risken för trafikolyckor. I övrigt bedöms inte ändringen medföra några förändringar avseende risken för olyckor i förhållande till nuläge och gällande detaljplan.

### EROSION, SKRED, OCH RAS

Ändringsförslaget innebär inga förändringar avseende risken för erosion, skred och ras.



## FÖRORENINGAR

Det finns tre (3) verksamheter inom ett närområde på cirka 300 meter som eventuellt hanterat farliga föroreningar med möjlighet till spridning enligt EBH-stödet (Länsstyrelsen 2024). En översiktlig miljöteknisk markundersökning har utförts (Norconsult) för jord-, asfalt- och grundvattenprovtagning inom fastigheterna Inspektören 2 och Aggerud 2:24, d.v.s. område avsett för en planerad förskoleverksamhet, i syfte att undersöka markens lämplighet för känslig markanvändning (KM). Jordprovtagning har utförts i åtta (8) provpunkter, asfaltsprover i tre (3) provpunkter samt grundvattenprov i en (1) provpunkt.

Den sammantagna bedömningen är att området ur föroreningssynpunkt är lämpligt att omvandla till förskoleverksamhet efter det att rekommenderade åtgärder vidtagits. Rekommenderade åtgärder är att ytliga jordmassor som innehåller föroreningshalter över riktvärden för KM vid provpunkt NC2407 schaktas bort och transporteras till mottagningsanläggning innan området omvandlas till förskoleverksamhet. Provpunkten NC2407 ligger inom fastigheten Aggerud 2:24, detta utesluter dock inte att föroreningsutbredning i den ytliga jorden även sträcker sig in på fastigheten Inspektören 2. Vid kommande arbete för att schakta bort förorenade jordmassor ska därför schaktarbete utföras med särskild uppmärksamhet över föroreningsutbredning i den ytliga jorden genom exempelvis lukt- och synintryck. Innan jordmassor med halter över KM schaktas bort rekommenderas att en anmälan enligt § 28 *förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd* upprättas och lämnas till tillsynsmyndigheten.

För påvisade halter över KM inom fastigheten Inspektören 2 (provpunkt NC2403 och NC2406) föreligger inget akut saneringsbehov. Detta då jorden med förhöjda halter ligger under asfalterade ytor som fortsatt kommer vara asfalterade samt ej i det ytliga jordlagret, således föreligger ingen exponeringsrisk. I det fall teknisk schakt avses utföras i läge för punkterna NC2403 och NC2406 rekommenderas att massor med halter över KM schaktas ur och transporteras till mottagningsanläggning.

Den tekniska genomförbarheten att sanera marken till en för ändamålet lämplig föroreningsnivå har utvärderats. Tekniska åtgärder som rekommenderas enligt markmiljöundersökningen är bortschaktning av ytliga jordmassor, vilket är en väl etablerad teknik och som använts i andra liknande projekt i syfte att minska föroreningarna till godtagbara nivåer. Anmälan om saneringsåtgärder ska göras till tillsynsmyndighet som i sin tur kontrollerar att saneringsprocessen går till på ett ändamålsenligt sätt i enlighet med miljölagstiftning och myndigheters beslut. Därigenom bedöms den tekniska genomförbarheten för rekommenderade saneringsåtgärder som god och hållbar.

Vidare har den ekonomiska genomförbarheten att sanera marken till en för ändamålet lämplig föroreningsnivå utvärderats. Med hänsyn till det aktuella behovet av att ersätta ett flertal kommunala förskolor har ändringsområdet bedömts lämpligt för att möjliggöra en ny förskola. I dagsläget finns en byggnad på platsen som med enklare renoveringsåtgärder bedöms kunna anpassas för ändamålet kan den nya förskolan komma till stånd med relativt kort varsel och ersätta en eller flera nu bristfälliga förskolor. Renoveringskostnader har uppskattats till betydligt mindre kostsamt än ett nybyggnadsalternativ, där ett flertal utredningar kan krävas för att säkerställa markens lämplighet. Vidare är infrastruktur såsom VA, fjärrvärme, el m.m. redan utbyggt inom ändringsområdet, vilket gör att ytterligare



kostnader besparas. De föreslagna tekniska åtgärderna uppskattas även rymmas inom det pågående projektets utsatta tid och budget. Därmed har den ekonomiska genomförbarheten för saneringsåtgärderna bedömts som god.

Ändringsförslaget innebär att en egenskapsbestämmelse om villkor för startbesked **a<sub>2</sub>** införs i detaljplanen i syfte att säkerställa att förorenade halter i ytliga jordmassor, som överstiger riktvärden för känslig markanvändning, avlägsnas innan området används för förskoleverksamhet.

## STÖRNING

Ändringsförslaget innebär att det tidigare området avsatt för insynsskydd mot anslutande bostadsfastighet justeras för att fortsatt ligga mot anslutande bostadsfastighet. Detta i syfte att minska risken för störning från den planerade förskoleverksamheten på närliggande bostäder.

## BARNPERSPEKTIVET

### FRIYTA

Ändringsförslaget skapar förutsättningar för större friyta för den planerade förskolan inom fastigheten Inspektören 2. Dels genom att ändringen innebär att användningen förskola tillåts på fastigheten Aggerud 2:24, dels genom att ändringen möjliggör för uppförande av bullerskydd inom västra delen av Inspektören 2 vilket innebär att större ytor inom fastigheten uppfyller riktlinjer för buller vid förskolgårdar och därmed en godtagbar ljudmiljö.

Friytans totala areal beror till stor del på val av bullerskydd och dess placering, vilket avgörs i detaljprojekteringen. Bullerskyddet avses placeras både med hänsyn till björkallén och ledningsrätten för fjärrvärme (1883-99/3.1) som ligger längs med Skrantahöjdsvägen i syfte att inte negativt påverka dessa. Den uppskattade potentiella friytan, inkluderat båda fastigheterna Inspektören 2 och Aggerud 2:24, uppgår till totalt 4 500 m<sup>2</sup>. Då förskolan i dagsläget planeras inrymma upp till 120 förskolebarn så skulle det innebära en friyta på cirka 37,5m<sup>2</sup>/barn, vilket underskrider den rekommenderade friytan på 40m<sup>2</sup>/barn enligt Boverkets vägledning *Gör plats för barn och unga* (2015). Trots detta bedömer kommunen att det finns goda möjligheter att utforma och utveckla området och ta vara på dess kvaliteter, exempelvis gröna och skogsliknande inslag med träd och buskar i olika storlekar samt varierande terräng, för att uppnå kommunens policy för förskolgårdar.

### VÄRME

Ändringsförslaget innebär att det skapas förutsättningar för en utökad friyta inom ett område där det idag finns grönska. Förslaget möjliggör även för uppförande av komplementbyggnader som behövs för förskolans funktion, exempelvis förråd, barnvagnsgarage m.m. I den efterföljande detaljprojekteringen ska hänsyn tas till möjligheten att bevara och integrera befintlig växtlighet i förskolans utemiljö, i synnerhet större träd och buskage som kan bidra med förutsättningar för svalkande platser och partier av skugga då barn är särskilt känsliga för höga temperaturer. Åtgärder och efterbehandling av jordmassor (se avsnitt *Föroreningar*) bör inte ses som ett hinder för bevarande av exempelvis större träd eftersom det kan generera sådana kvaliteter för





utemiljön som i sammanhanget kan anses kostnadseffektivt. Vikten av gröna inslag i förskolans utemiljö betonas även i kommunens policy för förskolgårdar. Vidare ska en strategisk placering av både ny växtlighet och komplementbyggnader eftersträvas i syfte att förbättra barnens upplevelse och välmående i förskolans utemiljö.

## BARNKONVENTIONEN

Barnkonventionen, lagen om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter (2018:1197) inkorporerades i svensk lag år 2020, och innehåller bestämmelser om särskilda rättigheter för alla barn 0–18 år. Tillsammans med Plan- och bygglagen, PBL (2010:900), skall den ge kunskap, inspiration och verktyg för att skapa jämlika livsmiljöer och tillgodose barns rättigheter genom hela samhällsbyggnadsprocessen. Detta då den byggda miljön påverkar vuxna och likaså barns identitet och självbild. Inom ramen för aktuell ändring av detaljplanen har det inte utförts någon riktad insats för att involvera barn och ungdomar. I stället har ett barnperspektiv (ett vuxet perspektiv för barnets bästa) legat till grund för beskrivningen av de huvudsakliga konsekvenserna som ändringsförslaget kan innebära för barn.

Ett flertal nuvarande kommunala förskolor behöver ersättas till följd av bristfällig konstruktion där renovering inte bedömts möjlig eller lämplig. Ändringsförslaget skapar bättre förutsättningar för etablering av en förskola inom ändringsområdet och bidrar således positivt till artikel 28 i barnkonventionen om barns rätt till utbildning. Ändringen av detaljplanen möjliggör bland annat för en större friyta och därmed utrymme för anpassade lekområden som främjar fysisk aktivitet, vilket är viktigt för barns hälsa och lärande. Ändringen möjliggör även för en effektivare och säkrare trafikmiljö inom området för hämtning och lämning. Därigenom bedöms ändringsförslaget förenligt med- och bidrar positivt till ett flertal artiklar i barnkonventionen. Samtidigt är det viktigt att lyfta att alla barn inte har möjlighet att ta sig till förskolan med bil eller annat fordon, varigenom det är av särskilt vikt att i den efterföljande planeringsprocessen beakta barns möjligheter att ta sig till- och från förskolan på ett säkert sätt oberoende av tillgången till transportmedel.

## HÅLLBAR UTVECKLING

Ändringen av detaljplanen möjliggör för ett förbättrat och mer effektiviserat trafikflöde inom området för en planerad förskola. Detta kan minska trafikträngsel och därmed i sin tur minska både utsläpp av växthusgaser samt risken för trafikolyckor i området. Likaså bidrar det planerade övergångsstället samt eventuella anslutande gång- och cykelbanor att fler kommer ha möjlighet att välja andra transportsätt än bilen för att lämna sina barn på förskolan, vilket är viktigt såväl ur ekologisk- som social hållbarhetssynpunkt.

Översyn och anpassning av den befintliga byggnaden inom fastigheten Inspektören 2 till förskola kommer att innebära kostnader för kommunen. Vidare kommer anläggningen av nya utfarter, övergångsställen, parkeringar, iordningställande av friytor med mera. innebära kostnader. Ställs denna kostnad i relation till ett nybyggnadsalternativ där oexploaterad mark tas i anspråk kan dock kostnaden för det föreliggande alternativet anses relativt låg. I föreliggande alternativ kan andra kostnader undvikas, exempelvis kostnader för att utreda markförutsättningar, kostnader för ny förskolebyggnad och infrastruktur såsom VA, El med mera. samt att eventuella ekologiska och sociala värden för annan oexploaterad mark slipper gå förlorade.



Sammantaget bedöms ändringsförslaget positivt utifrån samtliga hållbarhetsaspekter.

## **NOLLALTERNATIVET**

Nollalternativet beskriver den troliga utvecklingen av området om ändringsförslaget inte genomförs. Nollalternativet ska inte förväxlas med nuläget.

Om ändringsförslaget inte förverkligas kvarstår de ursprungliga regleringarna i gällande detaljplan. Det innebär att det inte möjliggörs för nya utfarter från ändringsområdet utan förblir endast en väganslutning via Baggångsvägen–Skogslöparvägen. Vidare innebär nollalternativet att det ej skapas förutsättningar för större friyta för förskola inom området.

Denna begränsning bedöms i huvudsak riskera att medföra en försämrad trafiksituation inom området, i synnerhet sett till hämtning och lämning vid den planerade förskolan inom fastigheten Inspektören 2. Begränsningarna medför även att den totala friytan för förskoleverksamheten blir mindre, vilket försämrar utrymmet för lek och rörelse samt minskar möjligheten till anpassade lekrområden.

## **HÄNVISNING TILL URSPRUNGLIG PLANBESKRIVNING**

Ändringen av detaljplanen bedöms för övriga aspekter inte medföra förändringar gällande konsekvenser som redovisats i ursprunglig planbeskrivning.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

*Genomförandebeskrivningen är vägledande för genomförandet av ändring av detaljplanen.*

### HANDLÄGGNING OCH TIDPLAN

Ändring av detaljplanen handläggs med standardförfarande i enlighet med 5 kap 6 § Plan- och bygglagen (2010:900). Ändringsförslaget anses vara förenligt med kommunens översiktsplan (2011) och antas inte medföra en betydande miljöpåverkan samt bedöms inte vara av intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Handläggningen påbörjades i juni år 2024. Ändringen av detaljplanen förväntas antas under fjärde kvartalet år 2024.

### HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARSFÖRDELNING

Kommunen är fortsatt huvudman för allmän plats.

Fastighetsägare ansvarar för arbete, skötsel och övrig förvaltning inom kvartersmark. Fastighetsägaren ansvarar för åtgärder inom kvartersmark på den egna fastigheten, samt de utredningar och undersökningar som byggnationen kräver, till exempel fastighetsbildning, anslutningsavgifter för VA, el, tele etc. och andra avgifter såsom bygglov, nybyggnadskarta etc.

### AVTAL OCH PLANEKONOMI

Ändring av detaljplanen bekostas av Teknik och Fastighetsavdelningen inom Samhälle och Serviceförvaltningen, Karlskoga kommun. Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglovsprövning inom ändringsområdet.

### FASTIGHETSBLDNING

Följden av aktuell ändring av detaljplan innebär inga förändringar inför kommande fastighetsbildning jämfört med gällande detaljplan Nr. 498 – *Detaljplan för Kv Inspektören – Besticket 12, m.fl.* Laga kraft 2005-02-16 (akt 1883K-PO5/5).