

Tillägg till PLANBESKRIVNING

Ändring av *Förslag till stadsplan för del av Karlskoga (industriområde vid Botorp)*

GRANSKNINGSHANDLING



ÄRENDEINFORMATION

Ändring av Förslag till stadsplan för del av Karlskoga (industriområde vid Botorp)

Diarienummer:

Upprättad: 2024-03-19 rev 2024-04-19

Laga kraft: xx xx xx

Internt plannummer: xx

Aktnummer: xx

PLANHANDLINGAR:

Plankarta

Tillägg till Planbeskrivning

Undersökning av betydande miljöpåverkan



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| | |
|---|----|
| PLANBESKRIVNING..... | 4 |
| Val av planförfarande och planprocessen..... | 4 |
| ÄNDRING AV DETALJPLAN (ÄDP)..... | 5 |
| Prövning av ändring av detaljplan..... | 5 |
| Metod för ändring av detaljplan..... | 5 |
| Varför ändring av detaljplan valts..... | 6 |
| BAKGRUND OCH SYFTE..... | 7 |
| Syfte..... | 7 |
| Bakgrund, lokalisering och omfattning..... | 7 |
| Markägarförhållanden..... | 7 |
| PLANERINGSUNDERLAG..... | 8 |
| Översiktsplan (2011)..... | 8 |
| Gällande detaljplan..... | 8 |
| Beslut om ändring av detaljplan..... | 9 |
| Undersökning enligt 6 kap. 6§ PBL (2010:900)..... | 9 |
| PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR..... | 10 |
| Området..... | 10 |
| Bebyggelse..... | 10 |
| Trafik..... | 10 |
| Naturmiljö..... | 10 |
| Kulturmiljö..... | 11 |
| Markens förutsättningar..... | 11 |
| Hälsa och säkerhet..... | 11 |
| Översvämning/skyfall..... | 14 |
| Miljökvalitetsnormer..... | 15 |
| Riksintressen Totalförsvaret..... | 16 |
| Teknisk försörjning..... | 16 |
| PLANFÖRSLAG..... | 17 |
| Planändringen i helhet..... | 17 |
| Genomförandetid..... | 17 |
| MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR..... | 18 |
| Borttagna, reviderade och nya planbestämmelser..... | 18 |



| | |
|----------------------------------|----|
| KONSEKVENSER | 19 |
| Nollalternativet | 19 |
| Bebyggelse | 19 |
| Miljö | 20 |
| Hälsa och säkerhet | 20 |
| Trafik | 20 |
| GENOMFÖRANDEFRÅGOR | 21 |
| Fastighetsrättsliga frågor | 21 |
| Tekniska frågor | 21 |
| Ekonomiska frågor | 21 |
| Organisatoriska frågor | 21 |



PLANBESKRIVNING

Planbeskrivningen syftar till att underlätta förståelsen av planförslaget samt redovisa de syften och förutsättningar detaljplanen har. Planbeskrivningen har ingen rättsverkan. Planbeskrivningen redogör för planområdets befintliga förhållanden, vilka förändringar som föreslås och de konsekvenser som kan väntas vid ett 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. En detaljplan tas fram genom en demokratisk process; planprocess, som kan föras med olika planförfarande, baserat på hur omfattande och betydande detaljplanens syfte är för människor och miljön.

Val av planförfarande och planprocessen

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen 5 kap. 6 §.

Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planförslaget har varit föremål för samråd. Efter samråd har planförslaget kompletterats med beskrivning och reglering med huvudsakligt fokus på bedömning gällande förorenad mark samt hantering av översvämningsrisk till följd av skyfall.



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. I lagen finns ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för en ändring av detaljplan. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. 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.

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. 48).

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 rimligt att genomföra som ÄDP.

Metod för ändring av detaljplan

Planändringen genomförs genom att rita på underliggande plankarta, vilket resulterar i att det därefter fortsatt endast finns en gällande plankarta som redovisar ändringar i den underliggande detaljplanen. Därav begreppet ändring av detaljplan.

Tillägget till ursprunglig planbeskrivning begränsas till en framställning av ändringens syfte, beskrivning av ändringen samt konsekvenser av ändringen av underliggande detaljplan. Gällande handlingar för denna ändring utgörs av detta tillägg till gällande planbeskrivning samt plankarta med ändringar.



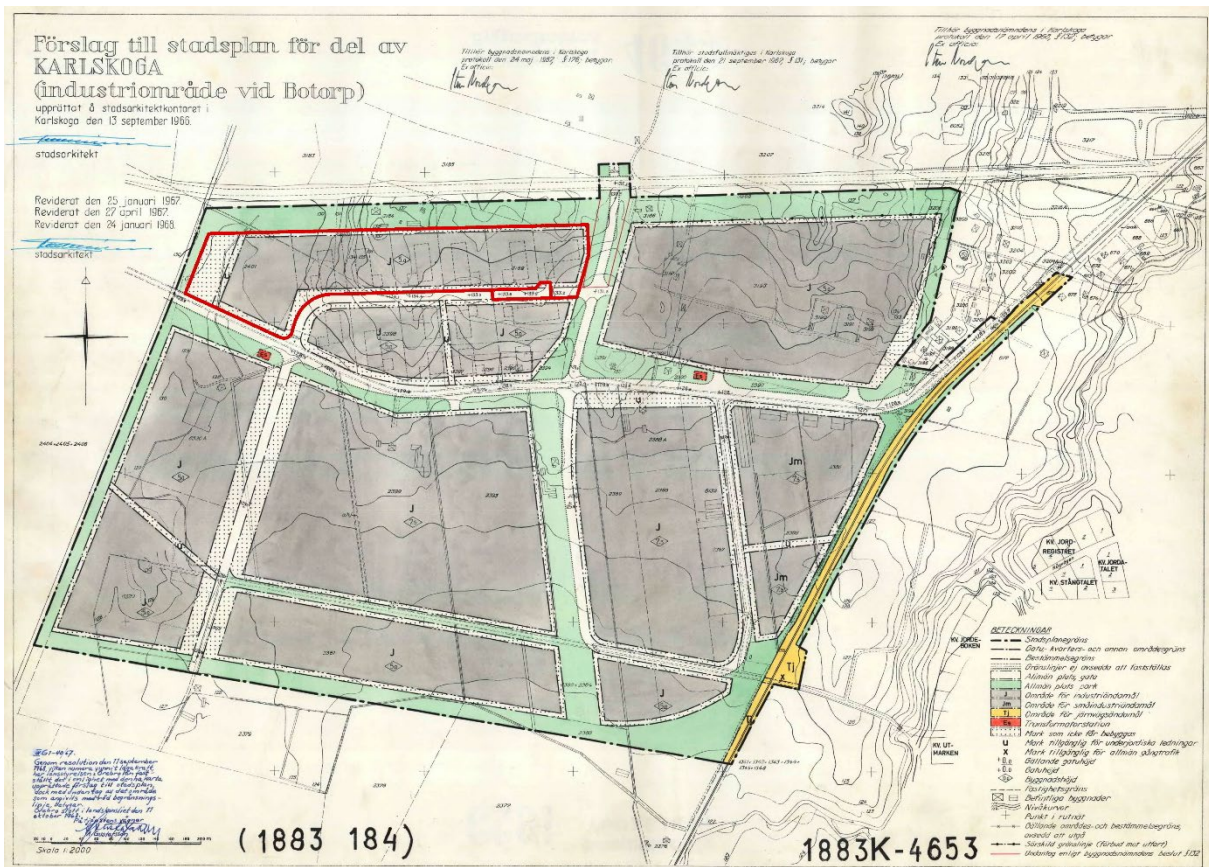
Varför ändring av detaljplan valts

Den ursprungliga planen är en stadsplan som syftar till att tillskapa kvartermark för industriändamål i området Botorp i Karlskoga. I stadsplanen regleras markanvändningen i huvudsak för industriändamål med tillhörande gatumark samt med avskiljande parkmark mellan kvarteren.

Ett planändringsförfarande har valts utifrån motivet att de justeringar som krävs inom området även fortsatt följer den ursprungliga planens syfte och struktur. Planändringen bedöms inte skapa behov av att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan eftersom den inte förändrar områdets huvudsakliga markanvändning, utan endast reviderar egenskapsbestämmelserna för att anpassas till moderna behov.

Stadsplanen, med ändringarna, bedöms fortsatt vara lämplig utifrån förutsättningar gällande läge, markens beskaffenhet, hälsa och säkerhet samt teknisk försörjning.

Planändringsområdets läge bedöms inte vara känsligt för högre byggnadselement då inga värdefulla siktlinjer eller landskapsbild berörs.



Ändringsområdet markerat med röd linje



BAKGRUND OCH SYFTE

Syfte

Syftet med planändringen är att hålla planen aktuell genom att justera bestämmelserna för att möjliggöra en mer flexibel byggrätt, inom ramen för den ursprungliga stadsplanens syfte och struktur.

Bakgrund, lokalisering och omfattning

Planändringsområdet är cirka 5 hektar stort och omfattar del av fastigheten Kilsta 3:101 samt Sektionen 1, 2 och 3. Planområdet är beläget i Botorps industriområde i västra delen av Karlskoga tätort.



Ändringsområdets läge i Karlskoga

Markägarförhållanden

Planändringsområdet omfattar del av fastigheter som ägs såväl Karlskoga kommun som av privata fastighetsägare.



PLANERINGSUNDERLAG

Översiktsplan (2011)

Karlskogas översiktsplan pekar ut planområdet som ett befintligt industri- och verksamhetsområde för lättare industri och serviceföretag med en inriktning att optimeras ytmässigt.

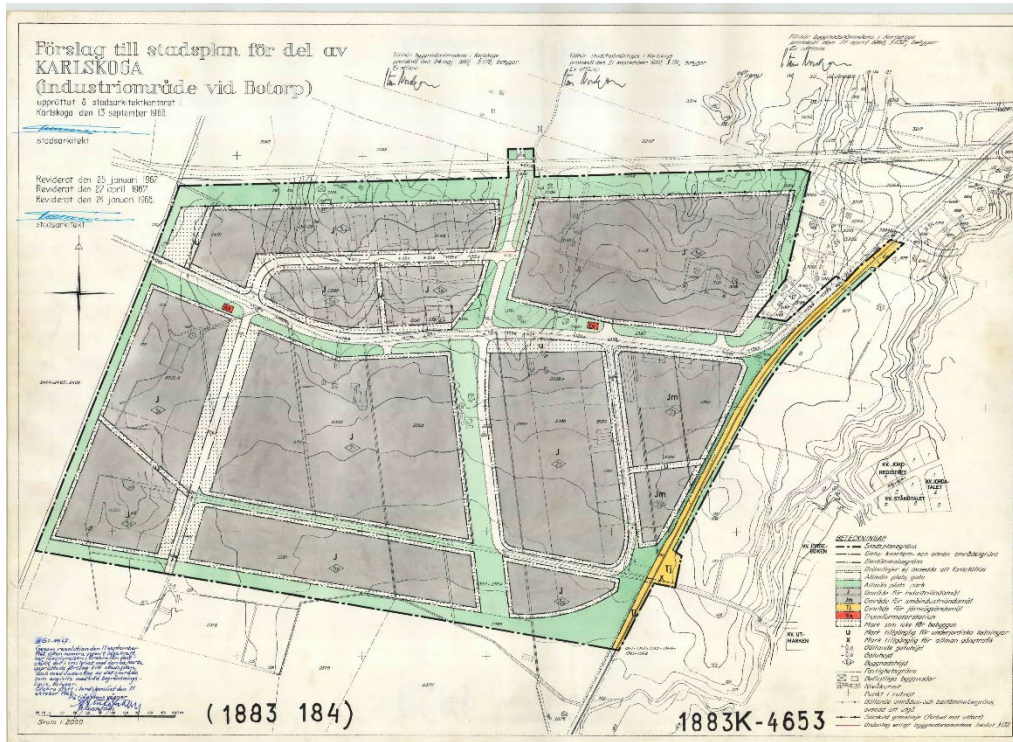
Planändringen bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

Gällande detaljplan

För området gäller *Förslag till stadsplan för del av Karlskoga (industriområde vid Botorp)*, 1883K-4653, laga kraft 1968. Planen syftar till att tillskapa kvartersmark för industriändamål i området Botorp i Karlskoga.

I stadsplanen regleras markanvändningen i huvudsak för industriändamål med tillhörande gatumark samt med avskiljande parkmark mellan kvarteren.

Inom nu aktuellt planändringsområde regleras marken för industriändamål med en högsta byggnadshöjd på 5 meter. Byggrätten omges av prickmarksområde samt markreservat för underjordiska ledningar.



Ursprunglig detaljplan (stadsplan)

Beslut om ändring av detaljplan

Samhällsbyggnadsnämnden i Karlskoga kommun har beslutat att uppdra åt Samhälle- och serviceförvaltningen att upprätta förslag till erforderligt antal detaljplaner för områden inom Botorps industriområde (norra delen) – del av Högåsen 1:27 m.fl.

Undersökning enligt 6 kap. 6§ PBL (2010:900)

När en kommun eller myndighet upprättar eller ändrar en detaljplan ska enligt 6 kap. 11 § Miljöbalken (SFS 1998:808) en miljöbedömning göras om genomförandet av planen kan antas få en betydande miljöpåverkan (Plan- och bygglagen 4 kap. 34 §, SFS 2010:900).

En undersökning om betydande miljöpåverkan som anger de huvudsakliga förutsättningar för planarbetet görs i ett tidigt skede för att avgöra om en detaljplan ska miljöbedömmas. Enligt undersökningen bedöms planförslaget inte medföra någon betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning har i utifrån den bedömningen inte tagits fram.



PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Området

Ändringsområdet är beläget intill E18, Kristinehamnsvägen i norr och Betongvägen i söder. Området är till stor del hårdgjort och delvis bebyggt. Resterande del av området består av avverkad skog i väst och ej avverkad skog i öst. Området nås via Betongvägen.



Ändringsområdet markerat med vit linje

Bebyggelse

Inom planändringsområdet finns idag två verksamhetsbyggnader. Planområdet ingår i Botorps industriområde, med industri- och verksamhetsbebyggelse. Öster om planändringsområdet finns enstaka bostadshus. Avståndet till bostadshusen överstiger 100 meter.

Trafik

Planändringsområdet omfattar planlagd gatumark som inte realiserats.

Naturmiljö

I de östra delarna av planändringsområdet finns blandskog på privatägd oexploaterad kvartersmark för industri som inte avverkats ännu.

Det finns inga naturvärden av betydande karaktär inom eller i det omkringliggande området.

Kulturmiljö

Inom planändringsområdet finns inga kända fornlämningar.

Markens förutsättningar

Planändringen bedöms inte innebära ändrade geotekniska förutsättningar inom området. Reglering gällande markanvändning revideras inte från ursprunglig plan och därmed innebär inte planändringen en mer känslig markanvändning än vad den ursprungliga detaljplanen möjliggör.

Hälsa och säkerhet

Risk för föroreningar

I Länsstyrelsens EBH-karta över misstänkt och konstaterat förorenade område finns utpekade objekt tillhörande branschen Verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel, inom ändringsområdet samt i närhet till ändringsområdet.

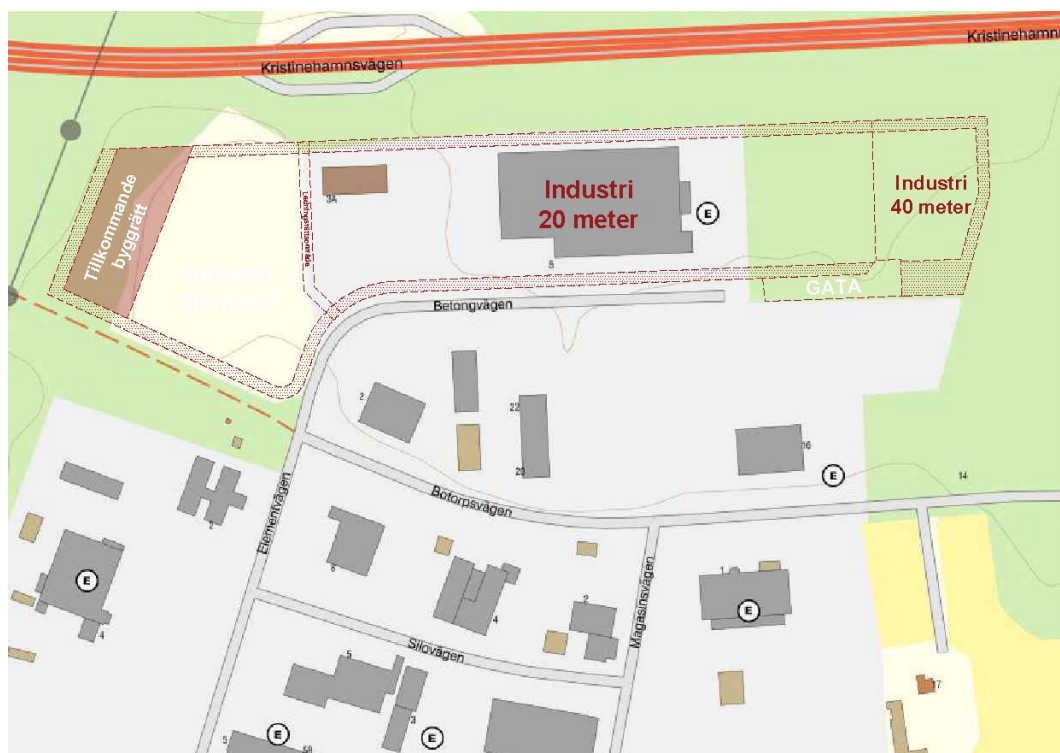
Nu aktuell planändring ändrar inte gällande markanvändning, som möjliggör industriändamål. Ändringen medför utökande av byggrätt i ett område som idag inte är utpekat som misstänkt eller konstaterat förorenat område enligt EBH-kartan.

Nollalternativet är alltså att marken fortsatt får nyttjas för industriändamål, utan byggnation.

Konsekvensen av planändringen är därmed att området, liksom tidigare, får användas för industriverksamhet, men att det möjliggörs uppförande av byggnad inom området. Frågan i detta planarbete gällande risker kopplade till föroreningar avser därför den skillnad som industriverksamhet inomhus innebär gentemot ursprunglig plans möjliggörande av industriverksamhet utomhus (utan byggnad).

Förekomst av föroreningar

Utpekade objekt i EBH-kartan finns på ett minsta avstånd (fastighetsgräns) på ca 50 meter från tillkommande byggrätt. Inom tillkommande byggrätt har det inte tidigare bedrivits verksamhet. Detta innebär att eventuell förorening når området via spridning från källområde på annan fastighet. Spridningen resulterar sannolikt en viss utspädningseffekt av föroreningen innan den når tillkommande byggrätt.



Planändringsområdet med tillkommande byggrätt i väster. Identifierade objekt från EBH-stödet syns som ringar med beteckningen E.

Bedömning

Planområdet kommer fortsatt endast möjliggöra industriverksamheter, vilket klassas som en mindre känslig markanvändning.

Tillkommande byggrätt skapar möjlighet till industriverksamhet inomhus, vilket innebär att skillnaden mot nu gällande plan främst är risk för att förorening under byggnad tränger in i byggnaden och orsakar högre koncentrationer i inomhusluften än koncentrationerna i utomhusluften.

Eftersom eventuell förorening kommer från källa utanför byggrätten samt att ändringsplanen inte ändrar markanvändningen, bedöms det inte lämpligt att utföra sanering av marken inom ändringsområdet. Vid byggnation på marken bedöms det istället lämpligt att utföra tekniska lösningar på tillkommande byggnader.

En teknisk lösning kan t.ex. vara att man på mekanisk väg skyddar huset mot inträngande gas. Skyddet kan vara en form av tätning av huset, eller en ventilation som säkerställer att förorening inte dras in från marken.

De ökade riskerna från nollalternativet jämfört mot planändringsalternativet bedöms som så pass små att inga åtgärder i plan bedöms motiverade.



Risk för ras och skred

Enligt Länsstyrelsens kartering finns det mindre riskområden för skred i planområdet. Dessa bedöms dock inte utgöra någon betydande risk då områdena är små och går att förhålla sig till vid byggnation. Kartläggningen är schematisk och baseras på jordartskartering samt lutning och höjdförhållanden. I praktiken är nivåskillnaderna små och ingen risk bedöms förekomma.

Risk och buller

Planändringsområdet omfattar inte möjlighet till bostadsanvändning, vilket gör att bullerförordningen inte tillämpas för planändringen.

Planändringen innebär i huvudsak revideringar av egenskapsbestämmelser inom gällande användningsområde för industriverksamhet. Planändringen minskar inte avståndet mellan industriverksamhet och omkringliggande områden och bedöms därmed inte förändra förutsättningarna gällande risk och buller.

Kraftledning

Väster om planområdet passerar en kraftledning tillhörande Ellevio. Kraftledningen är en 130 kV direktjordad luftledning med jordtag i varje stolpe.

För att undvika åtgärder som isolering av metalliska delar bör byggnader inte placeras inom 20 meter horisontellt avstånd från närmsta faslina.

Planändringen reglerar fortsatt att marken inte får bebyggas på ett avstånd av 20 meter från närmsta faslina.

Magnetfält

Ellevio har gjort en magnetfältberäkning för kraftledningen. Beräkningen är gjord 1 meter ovan mark. Avståndet som anges är horisontellt avstånd från mitten på ledningen.

| | |
|-------|------------------|
| 17 m | 0,8 mikrottesla |
| 33 m | 0,5 mikrottesla |
| 43 m | 0,4 mikrottesla |
| 58 m | 0,2 mikrottesla |
| 100 m | 0,18 mikrottesla |

Ett stort antal vetenskapliga studier har undersökt hälsoeffektens relation till kraftfrekventa magnetfält. På de exponeringsnivåer som är aktuella under kraftledningar har inga hälsorisker kunnat säkerställas.



Enligt Folkhälsomyndigheten finns det ingen känd biologisk mekanism som kan förklara hur så svaga fält skulle kunna ge upphov till sjukdom och det saknas stöd från experimentell forskning. Epidemiologiska studier (statistiska forskningsstudier på människor) har dock observerat en förhöjd incidens av leukemi hos barn som varit bosatta nära kraftledningar. Den observerade överrisken har varit måttlig, men några sammanställningsstudier har erhållit en statistiskt signifikant ökning för gruppen som exponerats för magnetfält på nivån 0,4 mikrot Tesla eller högre jämfört med en lågexponerad grupp (exponering under 0,1 mikrot Tesla). Detta har lett till en misstanke om att exponering för magnetfält skulle kunna öka risken för barnleukemi.

Såväl Världshälsoorganisationen som flera svenska myndigheter anser på grund av den eventuella riskökningen att vissa försiktighetsmått är motiverade. Strålsäkerhetsmyndigheten anser att onödig exponering för magnetfält bör begränsas om det kan göras till rimliga kostnader och konsekvenser.

Varken svenska myndigheter eller Världshälsoorganisationen bedömer dock att gränsvärden för långtidsexponering är motiverade utifrån den omfattande forskning som bedrivits.

Nu aktuell planändring möjliggör byggrätt där en zon på ca 23 meter är beläget inom det område där försiktighetsmättet 0,4 mikrot Tesla beräknas överskridas. Närmre än 20 meter till kraftledningen medges inte byggrätt.

Planändringen möjliggör industriverksamhet vilket inte bedöms innebära att människor har sin stadigvarande vistelse inom området, och inom den specifika zonen. Då de identifierade misstänkta riskerna med magnetfält handlar om misstanke om risk för barnleukemi för barn bosatta i närhet till kraftledning, bedöms det inte vara motiverat att begränsa byggrätten inom industriområdet utifrån riskhänsyn.

Översvämning/skyfall

Planändringen omfattar inte bostadsbebyggelse eller samhällsviktiga funktioner, utan utgörs i sin helhet av mindre känslig markanvändning i form av industri (J), en användning som förblir oförändrad. Därmed ska inte lämpligheten utifrån översvämning och skyfall prövas för området som sådant.

Den aspekt som är relevant att pröva är den tillkommande byggrätten längst i väster där det finns en lågpunkt i terrängen. Det föreligger ingen generell risk för översvämning i området, däremot skulle vatten kunna samlas i lågpunkten vid ett skyfall.

Större delen av fastighet Sektionen 2, där den tillkommande byggrätten är belägen, har markberetts av kommunen inför en framtida försäljning och exploatering. För att garantera att inga byggnader förläggs i den aktuella lågpunkten på fastigheten som ännu inte markberetts, regleras en lägsta golvhöjd som med marginal ligger högre än omgivande ytor.

Avvattningskanaler kan ske till såväl befintligt dagvattennät som till ytor väster om planområdet vilka med anledning av luftledningen inte kommer att exploateras i framtiden.

Dagvattennätet i Botorp uppgraderades för cirka 10 år sedan, bland annat med en fördröjningsdamm söder om området. Eftersom ändringytan i sin helhet ingår i befintligt industrikvarter är ytan inkluderad i underlaget för den dimensionering som gjordes då, inga nya åtgärder krävs.

Inom ramen för en pågående planläggning för att utvidga industriområdet mot väster kommer därutöver den nämnda ytan i anslutning till kraftledningen att regleras för dagvattenhantering.

Miljö kvalitetsnormer

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

Karlskoga kommun bedömer att MKN för utomhusluft inte är på väg att överskridas. Risken för påverkan på luftkvaliteten bedöms inte förändras genom de ändringar som görs i planen.

Vatten

Det finns inga miljö kvalitetsnormer gällande vatten inom planändringsområdet.

Buller

Miljö kvalitetsnormer för buller är inte aktuellt.



Riksintressen

Totalförsvaret

Planområdet berörs av påverkansområde; *område med särskilt behov av hindersfrihet*, enligt Miljöbalkens kap. 3. Alla höga objekt över 20 meter utanför tätorten samt objekt högre än 45 meter inom tätorten ska samrådas med Försvarsmakten.

Planändringen bedöms inte innebära någon konflikt med område för särskilt behov av hindersfrihet.

Teknisk försörjning

Ändringsområdet är anslutet till de allmänna ledningsnäten. De förändringar planen medger innebär inget behov att utökad kapacitet.



PLANFÖRSLAG

Planändringen i helhet

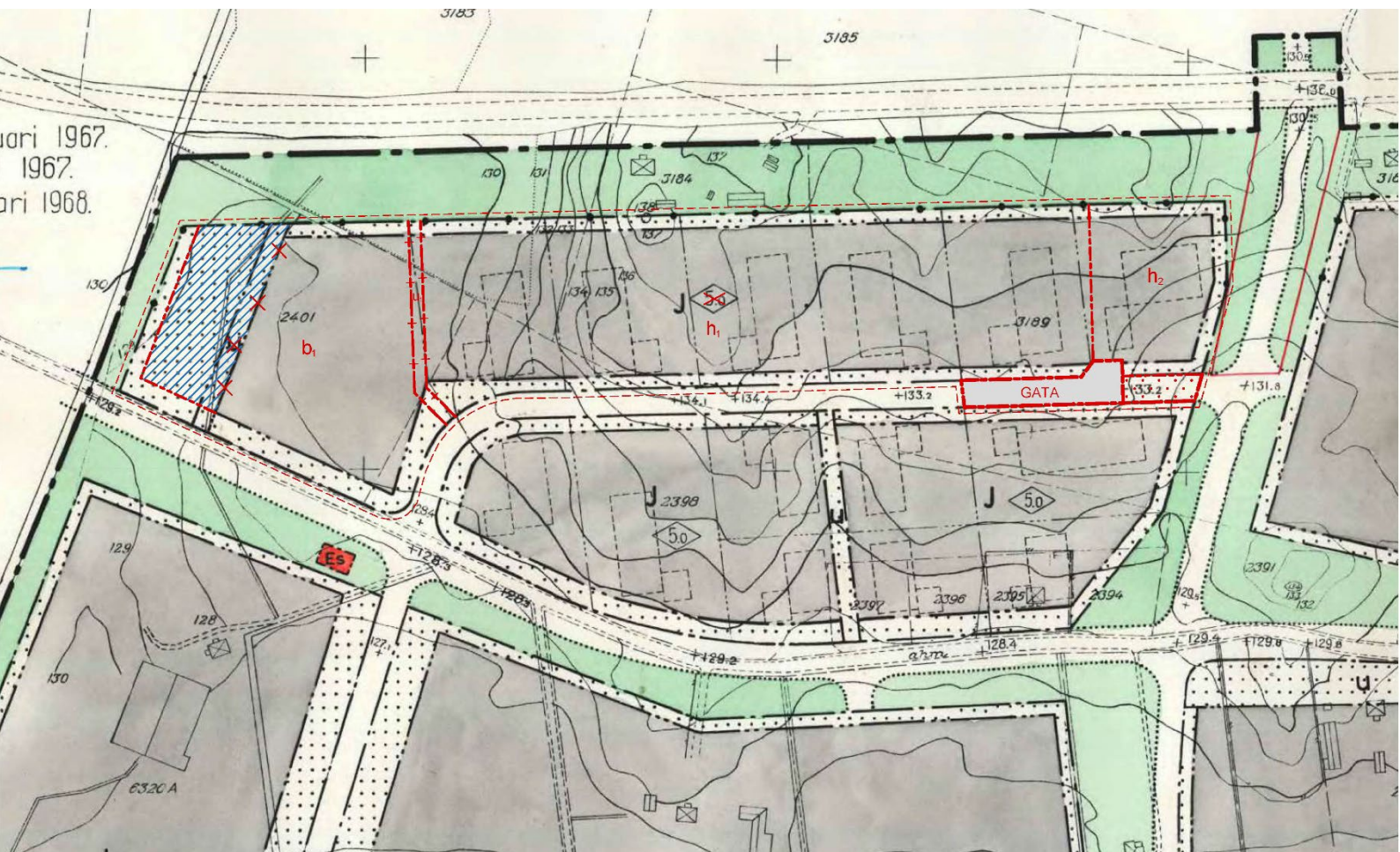
Planändringen möjliggör i huvudsak högre byggnader och tar även bort prickmark längst i väster av kvarteret som inte längre bedöms som nödvändig. Dessa ändringar påverkar inte den ursprungliga planens huvudsyfte eller struktur, men möjliggör en mer flexibel byggrätt inom befintliga ramar.

Planområdet omfattar även ej realiserad gatemark. Ändringen skapar ett nytt vändzonsläge på Betongvägen då det tidigare vändzonsläget tagits bort i en tidigare planändring. Denna ändring bedöms inte heller ändra ursprunglig plans huvudsyfte, men möjliggör en bättre trafiklösning och ett mer effektivt markutnyttjande i området.

Ett markreservat för underjordiska ledningar tas bort men ersätts av en ny dragning av markreservat med samma syfte.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planändringen är 5 år efter den har vunnit laga kraft.



Utdrag ur den ändrade plankartan



MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

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.

Borttagna, reviderade och nya planbestämmelser

Revidering av användningsbestämmelse för GATA

Ändringen av gatuområdet syftar till att skapa en bättre trafiklösning för området, då det tidigare vändplatsläget tagits bort i en annan redan fastställd detaljplan. Ändringen möjliggör åter en vändzon på Betongvägen. Den mindre yta gatumark som därmed utgår inkluderas i stället i industrikvarteret, (beteckning J) dock utan byggrätt.

Borttagande av prickmark – mark som inte får bebyggas

Inom planändringsområdet tas prickmark bort längst i väster av ändringsområdet, för att öka flexibiliteten vad gäller byggnaders omfattning och lokalisering samt att det inte bedöms innebära negativa konsekvenser för området.

Revidering av höjdreglering – Högsta byggnadshöjd (5 meter) tas bort och ersätts med högsta totalhöjd (20 respektive 40 meter)

Ändringen motiveras med att det ökar planens flexibilitet och säkerställer en anpassning till de behov av höjder som identifierats för kommande etableringar. Planområdets lokalisering, där landskapsbilden inte bedöms som känslig och där det redan finns befintlig industri och verksamheter omkring, gör att det bedöms som lämpligt att öka totalhöjden. Bland annat finns redan byggrätt med totalhöjd 40 meter i en nyligen laga kraftvunnen plan omedelbart öster om den ytan ändras i denna detaljplan.

Borttagande av u-område och tillkommande av nytt u-område

Det bedöms möjligt och mer lämpligt att placera ledningar och/eller avvattningsdiken i ett annat stråk än det som tidigare reglerats som u-område. Genom revidering av u-område görs byggrätten mer flexibel.

Ny bestämmelse, b₁, för lägsta golvhöjd för västra delen av industrikvarteret

Med anledning av en lågpunkt längst västerut inom befintligt industrikvarter regleras en lägsta golvhöjd för den västligaste fastigheten som med marginal ligger högre än omgivande terräng. Planen inväntar resultat från pågående höjdvägning. Plushöjden kommer uppdateras vid det formella utskicket.



KONSEKVENSER

Nollalternativet

Nollalternativet beskriver planområdets troliga utveckling om planförslaget inte genomförs. Nollalternativet ska inte förväxlas med nuläget.

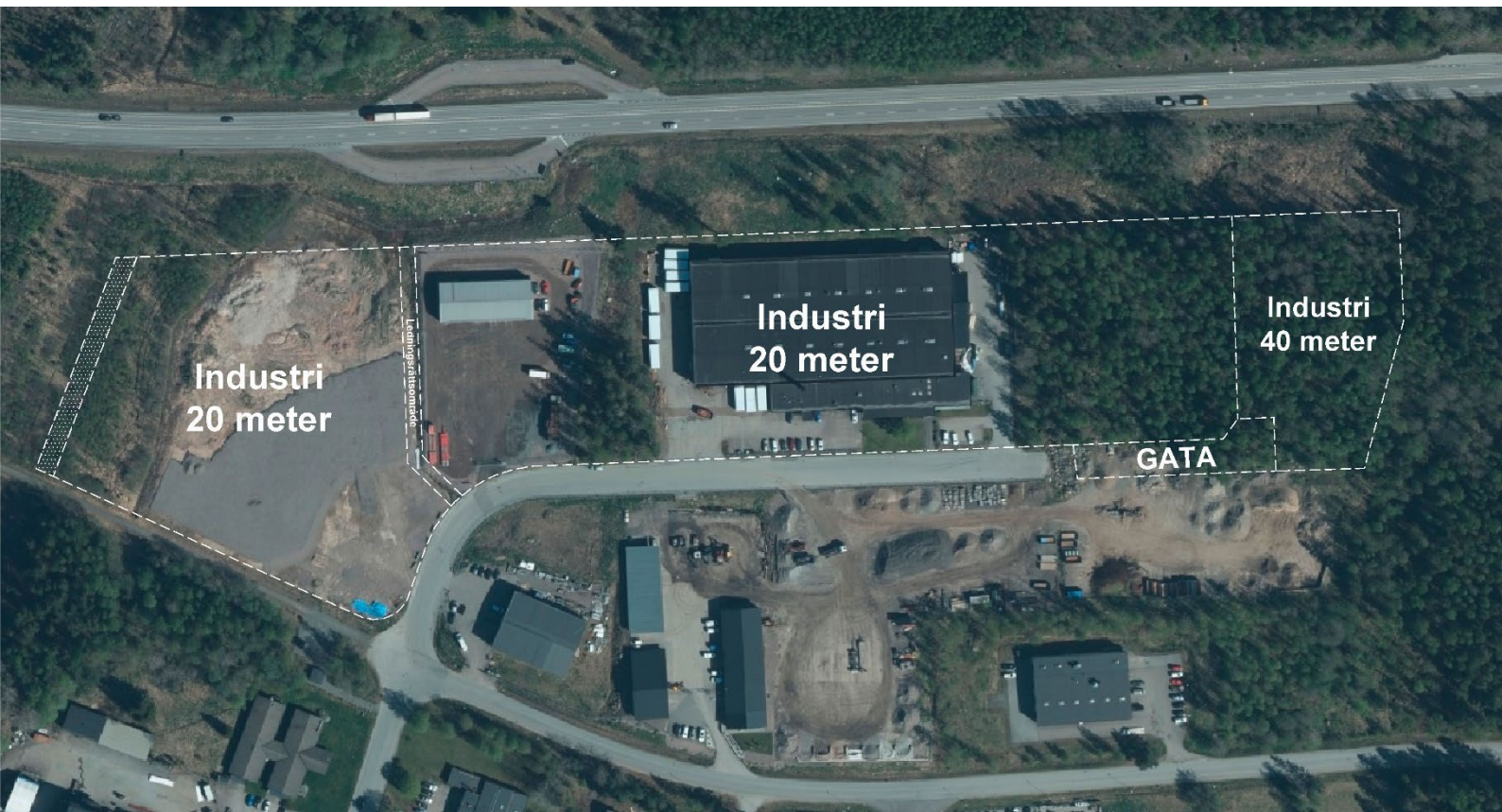
Om planförslaget inte förverkligas kvarstår de ursprungliga regleringarna i detaljplanen. Det innebär att prickmarken, u-området samt byggnadshöjden kvarstår i ursprunglig omfattning vilket begränsar byggrätten och bedöms ge ett mindre effektivt utnyttjande av marken i området, där förändring av byggnadshöjden är helt avgörande för om marken kan komma till användning över huvud taget.

Bebyggelse

Bebyggelse möjliggörs inom tidigare prickmarksområde och u-område. Bebyggelsen tillåts ha en totalhöjd på 20 respektive 40 meter.

Konsekvensen av planändringen gällande omfattningen av byggrätten bedöms som marginell.

Konsekvensen av ändring av totalhöjd medför att bebyggelse som kan ses på ett större avstånd kan uppföras. Områdets lokalisering i utkanten av Karlskoga, i ett befintligt industriområde, gör att den utökade höjden inte bedöms medföra betydande negativ påverkan på landskapsbild eller orsaka skuggning som påverkar närliggande bebyggelse eller nyttjande av mark.





Miljö

Planändringen bedöms inte förändra förutsättningar för miljön i, och omkring, planområdet.

Hälsa och säkerhet

Bedömningen är att planändringen inte förväntas leda till förändrade konsekvenser gällande människors hälsa och säkerhet.

Trafik

Planområdet nås från Betongvägen. Planändringens möjliggörande bedöms inte medföra en större trafikförändring än vid genomförande av den ursprungliga planen.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandefrågorna redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Beskrivningen är vägledande för genomförandet och har ingen rättsverkan.

Fastighetsrättsliga frågor

Planändringen utgör underlag för fastighetsrättsliga förändringar som kan aktualiseras vid genomförande.

Tekniska frågor

Planändringen medför inga behov av tekniska åtgärder i allmän infrastruktur. Vid ett genomförande av planändringen kan avslutet på Betonggatan byggas i enlighet med planändringen.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Planändringen bekostas av kommunen som är huvudsaklig ägare inom planändringsområdet.

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Huvudmannaskapet förändras inte genom planändringen, kommunen är fortsatt huvudman för allmän plats. Fastighetsägare ansvarar för genomförande av planen inom den egna fastigheten.

Handläggning och tidplan

Ändring av detaljplan handläggs med standardförfarande. Förslag till ändring av detaljplan bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller kunna medföra en betydande miljöpåverkan.

Handläggningen påbörjades februari år 2024.

Ändring av detaljplan förväntas antas under våren 2024.

Fastighetsförteckning

Under arbetet med att ta fram en detaljplan ska, om det inte är uppenbart onödigt, en fastighetsförteckning upprättas. Fastighetsförteckningen är formellt inte en del av detaljplanen utan utgör ett underlag för planarbetet och ska ange vilka fastigheter som berörs av planförslaget och vilka fastighetsägare med flera som är sakägare.

Kommunen har bedömt att nu aktuell planändrings begränsade omfattning medför att det inte krävs upprättande av fastighetsförteckning.

Följande fastigheter har bedömts vara berörda av planändringen:

- Kilsta 3:101
- Sektionen 1
- Sektionen 2
- Sektionen 3
- Modulen 5

Berörda fastighetsägare har erhållit kompletta planhandlingar för godkännande.

Prövning enligt annan lagstiftning

Planändringen bedöms inte medföra förändring gällande prövning enligt annan lagstiftning.