

PLANBESKRIVNING

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

Samrådstitid: 28 augusti – 18 september 2026



Detaljplan upprättad
Detaljplan antagen
Laga kraft

10 juni 2026
XX- XXXX 2026
XX- XXXX 2026

Akt.nummer
Förfarande
SSN

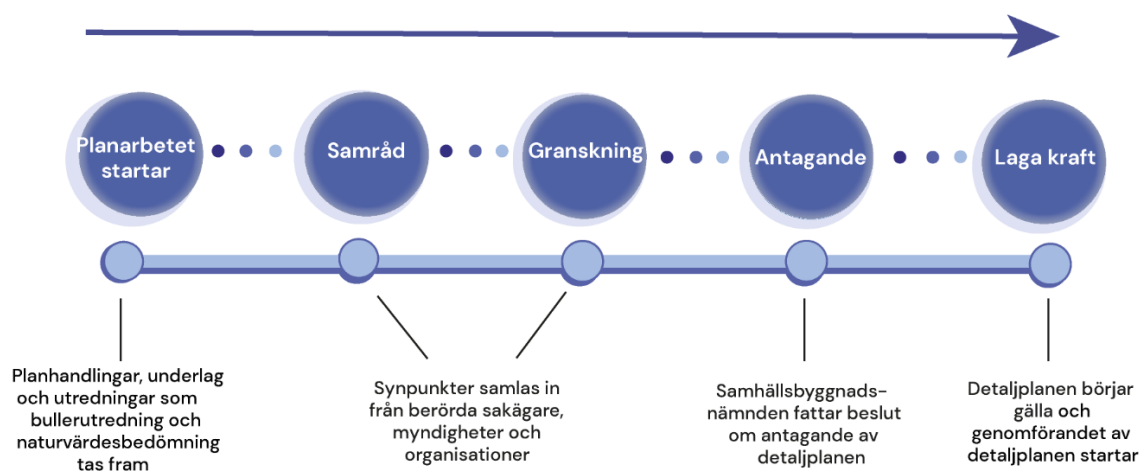
XXX
Standardförfarande
2026-00119

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som anger hur mark- och vattenområden får utformas och användas inom ett avgränsat område. Det gäller både vid ny bebyggelse och vid förändring eller bevaring av befintlig bebyggelse. Om en detaljplan gäller för ett avgränsat område har den en avgörande roll för bland annat bygglovsprövningar.

PLANPROCESSEN OCH FÖRFARANDE

Denna detaljplan handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900, kapitel 5. Planprocessen består av flera olika skeden, i denna planprocess ingår följande:



Samråd

Under samrådsskedet ges möjlighet till insyn och påverkan av förslaget. Samrådet syftar till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. Samrådsförslaget finns tillgängligt på kommunens webbplats och Karlskoga bibliotek i minst tre veckor.

Granskning

Under granskningstiden ges ytterligare en möjlighet att påverka planförslaget som finns tillgängligt på kommunens webbplats, och Karlskoga bibliotek i minst två veckor.

Antagande

Beslutet att anta detaljplanen sker i kommunfullmäktige. Planer som går i linje med Översiktsplan och inte är av principiell betydelse antas av samhällsbyggnads- och servicenämnden.

Överklagande

Antagandebeslutet kan överklagas av den som senast i granskningsskedet har lämnat skriftliga synpunkter, inte fått dem tillgodosedda och bedöms vara berörd av förslaget.

Laga kraft

Detaljplanen får laga kraft tre veckor efter att antagandebeslutet, om beslutet inte överklagas.

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 lämplighetsprövning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för 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 (*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.

PRÖVNING AV ÄNDRING AV DETALJPLAN

I fall då en äldre detaljplan ändras har marken redan lämplighetsprövats. De som den äldre detaljplanen då möjliggör, gäller även vid ändring. 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 lämpligt att genomföra som ändring av detaljplan. Det område som ändras benämns härnäst som *ändringsområdet*.

METOD FÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN

Det kan bara finnas en detaljplan (plankarta) för ett geografiskt område, det innebär att ändringar görs i den ursprungliga plankartan vid en ändring av detaljplan. Under processen att ändra en detaljplan behöver det vara tydligt för alla berörda vad ändringen avser och hur ändringen skiljer sig från den ursprungliga planen. Till ändringen tillkommer en planbeskrivning som redogör för de ändringar som har gjorts.

När ändringen har fått laga kraft så är det plankartan i sin ändrade form som gäller. Plankartan, planbeskrivningen för ändringsplanen samt den ursprungliga planbeskrivningen ska vid plantolkning läsas tillsammans.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING	1
VAD ÄR EN DETALJPLAN?	2
PLANPROCESSEN OCH FÖRFARANDE	2
ÄNDRING AV DETALJPLAN (ÄDP)	3
PRÖVNING AV ÄNDRING AV DETALJPLAN	3
METOD FÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN	3
DETALJPLANENS SYFTE	6
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	6
PLANDATA	6
PLANUPPDRAG	7
GENOMFÖRANDETID	7
BEFINTLIGT PLANOMRÅDE	7
ÄRENDEINFORMATION	7
MOTIV TILL DETALJPLAN	8
EGENSKAPSBESTÄMMELSE INOM KVARTERSMARK	8
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	9
ORGANISATORISKA FRÅGOR	9
MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV	9
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	9
TEKNISKA FRÅGOR	9
EKONOMISKA FRÅGOR	11
PLANERINGSUNDERLAG	12
KOMMUNALA DOKUMENT	12
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	15
KOMMUNALA	15
RIKSINTRESSEN	16
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	16
MILJÖKVALITETSNORMER	17
MILJÖ	17
HÄLSA OCH SÄKERHET	20



KULTURMILJÖ.....	21
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN.....	22
FYSISK MILJÖ.....	22
TEKNIK.....	23
TRAFIK.....	23
KONSEKVENSER	24
FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	24
NATUR	24
MILJÖ	24
MILJÖKVALITETSNORMER	24
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	24
HÄLSA OCH SÄKERHET	25
SOCIALA ASPEKTER.....	26
RIKSINTRESSEN	26
TRAFIK.....	26

DETALJPLANENS SYFTE

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

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

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

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

PLANDATA

Ändringsområdet utgörs av fastigheten Vänern 9, som är belägen i nordvästra delen av Karlskoga tätort, inom industriverksamhetsområdet Odlingen–Maskinvägen, i anslutning till Kilsta industriområde. Fastigheten är belägen öster om Maskinvägen, längs med Lödarevägen.

Fastigheten är privatägd, och har en yta på cirka 4800 kvadratmeter.



Lokaliseringskarta, ungefärligt ändringsområde inringat i rött.

PLANUPPDRAG

Den 10 juni 2026 uppdrar Samhällsbyggnads- och servicenämnden åt samhällsbyggnads- och serviceförvaltningen att upprätta ändring av detaljplan för fastigheten *Vänern 9*.

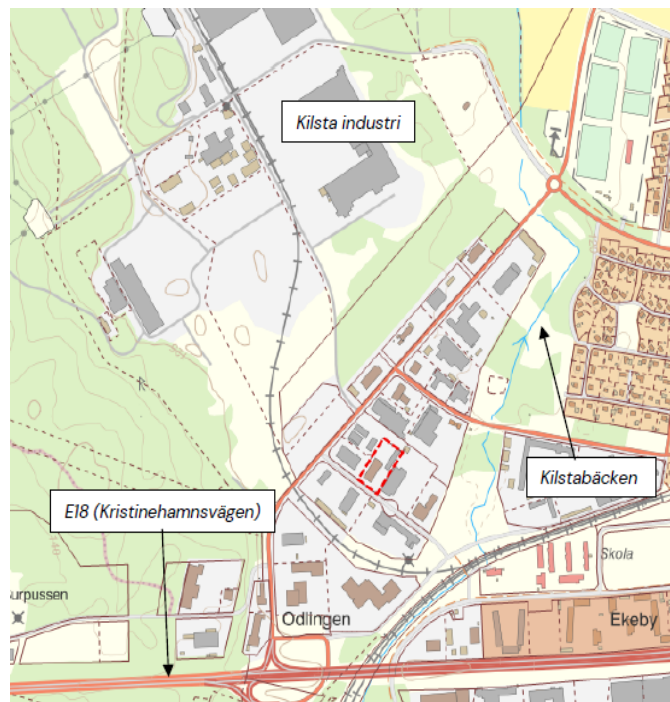
GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft. Planbestämmelserna som berör ändringen av detaljplan gäller tills den upphävs, ersätts eller ändras.

BEFINTLIGT PLANOMRÅDE

LOKALISERING OCH OMFATTNING

Ändringsområdet tillhör kvarteret *Vänern*. Tillsammans med kvarteren *Rotten*, *Rogen*, *Rusken*, *Runnen*, *Väringen*, *Vikern* och *Viren*, utgör de ett kluster med industri- och verksamhetsbebyggelse av varierande volym, ålder och utförande. Nordväst om fastigheten är *Kilsta industri* beläget, ett av Karlskogas största och äldsta industriområde. Öster om fastigheten går *Kilstabäcken*. Söder om fastigheten och *Lödarevägen*, går järnvägsspår, ytterligare söder går *E18 (Kristinehamnsvägen)*.



Lokaliseringskarta, ändringsområdet inringat med röd-streckad linje.

ÄRENDEINFORMATION

Kommun	Karlskoga kommun
Detaljplanens namn	Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Karlskoga, Kilsta - Odlingen (ÄDP 2)
Diarienummer	SSN: 2026-00119
Planuppdrag	10 juni 2026
Samråd	28 augusti- 18 september 2026
Granskning	-II-
Planändring antagen	-II-
Laga kraftdatum	-II-



MOTIV TILL DETALJPLAN

Planförslaget har utförts enligt PBL 2010:900 och de nya föreskrifterna för detaljplaner BFS 2020:5 samt planbeskrivningar BFS 2020:8. Nedan följer en presentation och motiv av förslagna planbestämmelser.

EGENSKAPSBESTÄMMELSE INOM KVARTERSMARK

PLANBESTÄMMELSER SOM TILLKOMMER INOM ÄNDRINGSOMRÅDET

Beteckning	Bestämmelse	Motiv
b ₁	Utförande Minst 10% av fastigheten ska vara genomsläpplig.	Motiv till reglering är att säkerställa att del av fastigheten bibehålls genomsläpplig. Detta i syfte att möjliggöra för infiltration och fördröjning av dagvatten lokalt.
e ₁	Utnyttjandegrad Största byggnadsarea är 50% av fastighetens area inom egenskapsområdet.	Motiv till reglering är att möjliggöra för ökad utnyttjandegrad.
p ₁	Placering Byggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.	Motiv till reglering är att säkerställa avstånd från tillkommande bebyggelse gentemot fastighetsgräns.

PLANBESTÄMMELSER SOM UPPHÖR GÄLLA INOM ÄNDRINGSOMRÅDET

§5 Mom.1. Bebyggelsens omfattning- Egenskapsbestämmelse avseende "J₁ betecknat område får å varje tomt högst 20% av tomtens areal bebyggas".

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

En 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.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Handläggning av detaljplan påbörjades sommaren 2026. Detaljplanens arbete fortgår år 2026, detaljplan förväntas antas år 2027. Genomförandet av detaljplanen bedöms vara färdigställd 5 år efter att detaljplanen har fått laga kraft.

MARK- OCH UTRYMMESFÖRVARV

Ändring av detaljplan medför inte åtgärder som kräver förvärv eller inlösen av mark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Följden av aktuell ändring av detaljplan innebär inga förändringar inför kommande fastighetsbildning jämfört med gällande detaljplan.

FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Ändringsförslaget berör inte några rättigheter eller servitut.

TEKNISKA FRÅGOR

TEKNISKA ÅTGÄRDER

Marken inom ändringsområdet är privatägd. Karlskoga kommun ansvarar för förvaltning och skötsel av anslutande allmän plats såsom gatumark, parkmark och naturmark. Fastighetsägare ansvarar för arbete, skötsel och övrig förvaltning inom kvartersmark. Fastighetsägaren ansvarar även för åtgärder inom kvartersmark på den egna fastigheten, samt de utredningar och undersökningar som byggnationen kräver och andra eventuella avgifter så som, anslutningsavgifter för VA, el, fiber, bygglov, nybyggnadskarta etcetera.

Ledningars lägen ska alltid kontrolleras före markarbeten eller byggnation och inleds av den som avser inleda åtgärden. Eventuella kostnader för flytt och förstärkning av ledningar bekostas av den som initierar åtgärden om inget annat har avtalats.



Vid genomförande av ny eller kompletterande bebyggelse inom området ska förutsättningar för räddningsinsatser säkerställas. Detta omfattar krav på räddningsvägar, uppställningsplatser, bärighet och tillgänglighet för räddningsfordon samt krav på släckvattenförsörjning.

UPPVÄRMNING (FJÄRRVÄRME)

Fjärrvärmeledning finns framdragen till ändringsområdet. Exploatören ansvarar och bekostar ytterligare anslutning till dessa ledningar i det fall det är nödvändig

VA LEDNINGAR

Ändringsområdet är beläget inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Ledningarna finns framdragna till ändringsområdet, exploatören ansvarar och bekostar eventuell ytterligare anslutning till dessa ledningar.

UTBYGGNAD AV VATTEN OCH AVLOPP

Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB) är huvudman för det allmänna vatten-, avlopps- och dagvattennätet. KEMAB svarar därmed för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt. Eventuella kostnader för flytt och förstärkning av ledningar bekostas av exploatör. Avgift för VA-anslutning utökas vid anslutning av fler bostäder, se gällande taxa. Exploatören ansvarar för anmälan om nya anslutningar.

DAGVATTEN

Exploatören ansvarar för-och bekostar fördröjning och rening av dagvatten inom planområdet. Tillkommande byggnad samt omkringliggande mark ska höjdsättas så att skyfallsvatten kan rinna fritt mot lågpunkter i söder och inte översvämma föreslagen bebyggelse.

I och med ändringsförslaget tillkommer krav på att 10% av fastighetens mark skall vara genomsläpplig.

PARKERING

Plan-och bygglagen anger att fastigheter som bebyggs ska ordnas så att det på fastigheten eller i närheten finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. Enligt lagen om vägtrafikdefinitioner räknas såväl bilar och cyklar som fordon. Fastighetsägaren har ansvaret att lösa det behov av parkering. Kommunen har inte ansvar att ordna parkering för enskilt bruk.

AVFALL

Karlskoga energi & miljö (KEMAB) hämtar hushållsavfall.



Plats för avfallshantering måste vara så stor att det finns plats att hantera sopkär, alternativt container på platsen. Det ska inte heller vara någon nivåskillnad mellan avfallsutrymmet och lastningsplatsen, vid kärthantering kan en svag lutning accepteras. Fastighetsägaren ansvarar för att dessa kritiker uppfylls.

MARKFÖRORENING

I dagsläget finns ingen utredning avseende föroreningssituationen i området. Det kan därför vara lämpligt att i vidta tekniska skyddsåtgärder för tillkommande byggnader. Skyddet kan exempelvis vara en from av tätning av huset, eller en ventilation som säkerställer att förorening inte dras in från marken.

Om markföroreningar påträffas under mark- eller fyllnadsarbete ska tillsynsmyndigheten kontaktas.

EKONOMISKA FRÅGOR

PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Utbyggnad inom den egna fastigheten bekostas av exploatören. Exploator bekostar även eventuell fastighetsreglering, ledningsrätter, åtgärder kopplat till fördröjning och rening av vatten inom planområdet, samt sanering av markförorening.

PLANAVGIFT

Detaljplanen bekostas av exploatören i enlighet med gällande planavtal. Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglovsprövning.

DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Planens genomförande bedöms inte heller medföra behov av ökat ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten.

GATUKOSTNADER

Planförslaget innebär inte utökade kostnader för drift och underhåll inom planområdet.

PLANERINGSUNDERLAG

KOMMUNALA DOKUMENT

GÄLLANDE STADSPLAN

Ändringsområdet omfattas av stadsplanen: *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Karlskoga (Kilsta- Odlingen)*, akt.nr. 1883K-2544, laga kraft: 1957-07-12, intern nr: 84.

Syfte med stadsplan var bland annat att sammansluta Värmlandsvägen med dåvarande återvändsgatan mellan kvarteren Vänern och Varingen, samt att lägga till u-område för bland annat kvarteret Vänern. Detaljplanen möjliggör även för spårförbindelse från nuvarande industrispår till Kilsta.

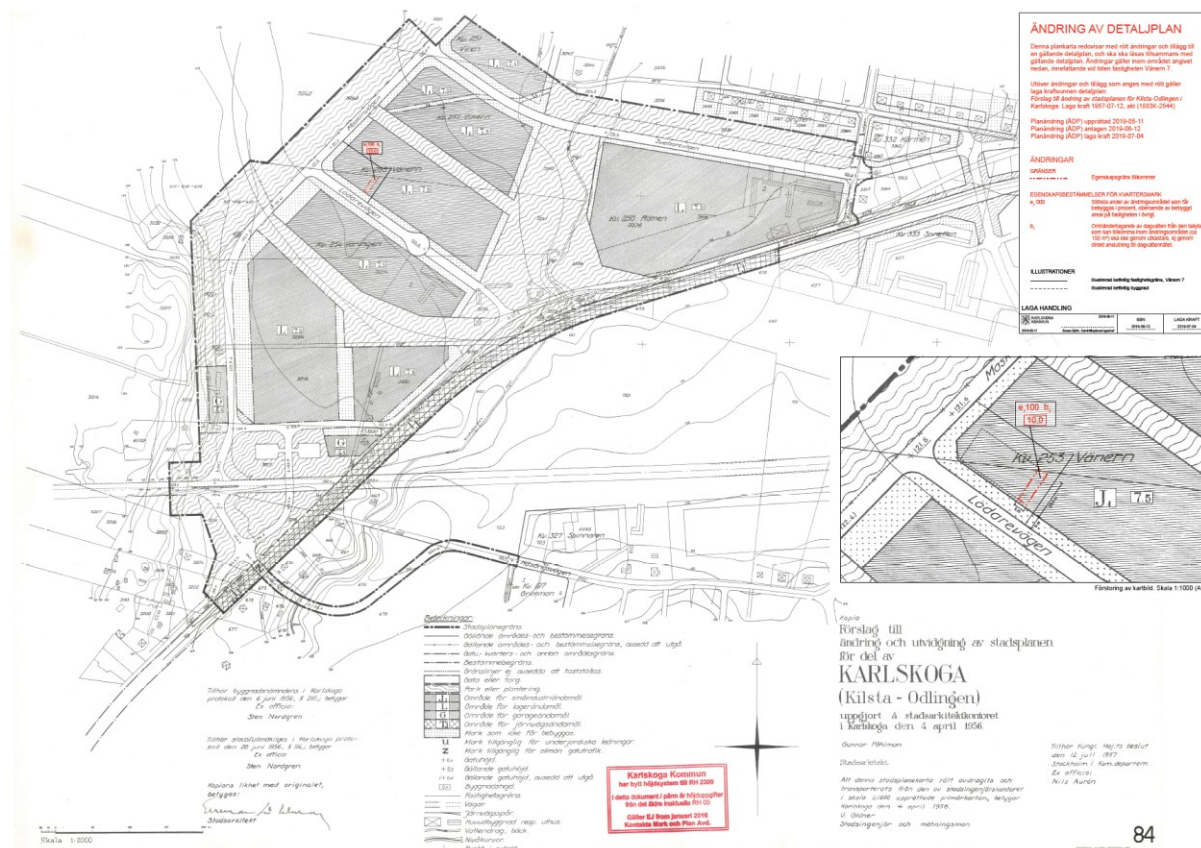


Stadsplan för *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Karlskoga (Kilsta-Odlingen)*, ungefärligt ändringsområde inringat i rött.

ÄNDRING AV DETALJPLAN,

År 2019 genomfördes en ändring av detaljplan på anslutande fastighet, Vänern 7: *Ändring av detaljplan (ÄDP) för del av fastigheten Vänern 7 (del av) – Maskinvägen*, akt nr: 1883-P19/16, laga kraft: 2019-07-04, intern nr: 660. Syfte med ändring av detaljplan var att ta

bort begränsning av utnyttjandegraden för del av fastigheten Vänern 7 där tillbyggnad
avsågs placeras. Detta för att kunna medge bygglov för önskad tillbyggnad.



Ändring av detaljplan (ÄDP) för del av fastigheten Väneren 7 (del av) – Maskinvägen

Vid ändring av detaljplan redovisas ändringen på den befintliga plankartan, detta illustreras ovan, där ändringen av detaljplan som skedde år 2019, ritas in på ursprunglig detaljplan från år 1957. De justeringar som tillkommer i detta ändringsförslag, kommer också att redovisas på ursprunglig plankarta. Plankartan kommer därmed att redogöra för två planändringar: Ändring av detaljplan år 2019, (ÄDP 1) samt befintlig ÄDP, som då blir till ÄDP 2.

BESLUT OM PLANBESKED

Beslut om positivt planbesked för fastigheten Vänern 9 togs av kommunen, Plan-och geodataenheten 2026-05-11.

ÖVERSIKTSPLAN

Karlskoga kommun översiktsplan (2011) syftar till att skapa riktlinjer och vägledning för den fysiska planeringen inom kommunen. Översiktsplanen innehåller flera riktlinjer och ställningstaganden som bedöms gå i linje med utveckling av området för industri- och verksamheter.



GRUNDKARTA

Grundkartan upprättad av Plan- och geodataenheten, Samhällsbyggnad- och serviceförvaltningen, Karlskoga kommun. Koordinatsystem SWEREF 99 15 00, höjdsystem RH 2000, mätklass II.

UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § MB (1998:808)

I och med framtagande av detaljplan har det genomförts en undersökning om betydande miljöpåverkan. Kommunens sammanvägda bedömning är att förslag om ändring av detaljplan inte bedöms ge upphov till betydande miljöpåverkan. Slutsatsen är därmed att en strategisk miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i 4 kap. 34 § PBL och 6 kap. Miljöbalken, inte behöver genomföras.



PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av planeringsförutsättningarna, det vill säga de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning. Kommunen ska beskriva vilka värden och karaktärsdrag som kan ha betydelse för planen men också vilka risker och utmaningar som behöver hanteras i planarbetet. Utifrån de allmänna intressena i andra kapitlet plan- och bygglagen, PBL, kan kommunen konkretisera och beskriva de karaktärsdrag och värden som finns, hur kommunen ser på dem och vad som är viktigt att bevara, åtgärda eller bygga vidare på.

KOMMUNALA

DETALJPLAN

Ändringsområdet omfattas av stadsplanen: *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Karlskoga (Kilsta- Odlingen)*, akt.nr. 1883K-2544, laga kraft: 12-07-1957. För fastigheten Väner 9, möjliggörs område för småindustriändamål (J₁) i gällande stadsplan. För områden betecknad med "J₁" i stadsplanen, anges att endast 20% av tomtens areal får bebyggas.

ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplanen innehåller flera riktlinjer och ställningstaganden som bedöms gå i linje med utveckling av området för industri- och verksamheter.

Kap 6. Näringsliv med handel och besöksnäring

Enligt Karlskoga kommuns översiktsplan ska kommunen arbeta för att bidra till en konkurrenskraftig och hållbar utveckling av näringslivet. Kommunen ska verka för att det finns mark tillgänglig för olika typer av företag och verksamheter, samt utveckla och förbättra den lokala infrastrukturen för att tillgodose verksamheters framtida behov.

PROGRAM

Kulturmiljöprogrammet

Aktuell fastighet omfattas av Kulturmiljöprogrammet (2024) av området Ekeby-Odlingen, som avser kulturmiljöbyggnader. De ytor som omnämns i programmet är villabebyggelse i nordost, och område vid Frödingeparken. Dessa ytor avser inte fastigheten Väner 9, och påverkas därmed inte av eventuell tillkommande bebyggelse på fastigheten.



RIKSINTRESSEN

TOTALFÖRSVAR

Bofors skjutfält är riksintresse för industriell produktion. Bofors Test Center AB (BTC) använder skjutfält för provning inom försvarsmaterielområdet och provning av civila produkter inom teknikhäna områden. Intill detta riksintresse är Villingsbergs skjutfält lokaliserat, som är riksintresse för totalförsvaret (område särskilt behov av hinderfrihet). De båda fälten samutnyttjas som riskområde vid vissa skjutningar. Ändringsförslaget innebär inte konflikt med nämnt riksintresse.

TRAFIKKOMMUNIKATION

Örebrovägen

Örebrovägen, E18 söder om ändringsområdet omfattas av riksintresse för trafik kommunikation. Den planerade markanvändningen bedöms inte innebära någon konflikt med nämnt riksintresse.

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 och Luftfartsverket (LFV) ska därför alltid tillfrågas som sakägare om detaljplanen ligger inom MSA-ytan och medger byggnadsverk över 20 meter. Ändringsförslaget medger inte för bebyggelse över 20 meter. Den planerade markanvändningen bedöms inte innebära någon konflikt med nämnt riksintresse då ändringsförslaget inte möjliggör för bebyggelse över 20 meter.

Järnväg

Järnvägs kommunikation som är en del av stambanorna utgör riksintresse och ska skyddas mot åtgärder som kan försvåra järnvägens drift, underhåll eller framtida utveckling.

Trafikverket arbetar för närvarande med en lokalisering utredning för en ny järnvägs länk inom kommunikationsspråket Oslo – Stockholm. Den nya länken syftar till att förkorta resträckan mellan Kristinehamn och Örebro.

HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Ändringsförslaget berör inte skogsbruk, större oexploaterade områden. Förslaget bedöms innebära god hushållning med mark- och vattenområden och påverkar inget särskilt markanvändningsintresse.



MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormerna omfattar bland annat utomhusluft, vatten och omgivningsbuller för kommuner med över 100 000 invånare.

LUFT

Under de senaste åren har inga direkta mätningar av kvävedioxid och partiklar genomförts i kommunen. Dock indikerar VOSS-beräkningar att halterna av dessa föroreningar sannolikt ligger under de nationella utvärderingströsklarna enligt rapport U10116, IVL Svenska Miljöinstitutet, juli 2025. Detta, tillsammans med en relativt låg trafikmängd och förutsättningar för luftomblandning, pekar på att Karlskoga står väl rustad för att uppfylla MKN, samtidigt som det finns marginaler för eventuella framtida förändringar eller ökningar i utsläppsnivåer.

Karlskoga kommun bedömer att MKN för utomhusluft inte är på väg att överskridas i nuläget eller efter antagande av detaljplanen.

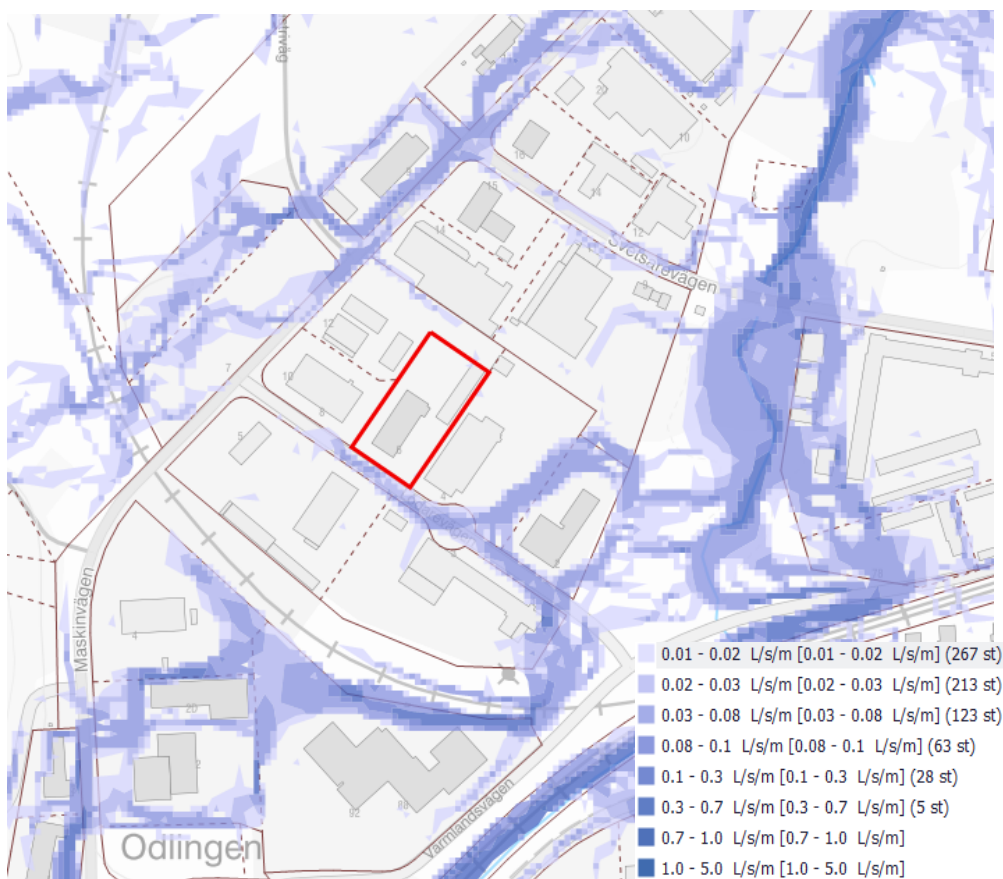
VATTEN

Delavrinningsområde för förstudieområdet är utloppet av Lonnen. Lonnen har en måttlig ekologisk status men uppnår inte god kemisk status. Beslutad miljökvalitetsnorm för Möckeln är en förlängning av förvaltningscykel 3 och innebär kvalitetskrav om måttlig ekologisk status 2033 samt god kemisk ytvattenstatus är god kemisk ytvattenstatus. För kemisk ytvattenstatus är PBDE samt kvicksilver och kvicksilverföroreningar 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. Huvudavrinningsområde är Göta Älv. Grundvattenmagasin; sand-och grusförekomst med god kemisk-och kvantitativ status.

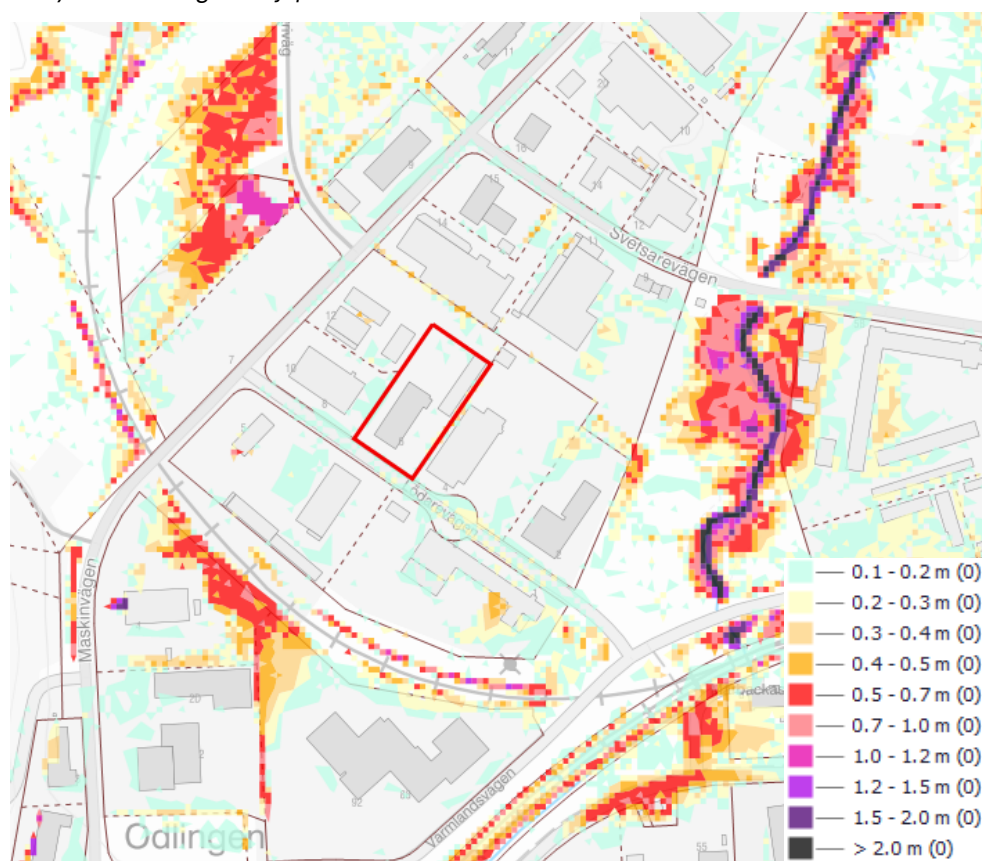
MILJÖ

DAGVATTEN

Karlskoga kommun har tillsammans med Karlskoga Energi och Miljö skapat underlag för dagvattnets flöden genom en skyfallskartering¹ för Karlskoga tätort (2019). Ett scenario som studerats i skyfallskarteringen är ett klimatanpassat 100-årsregn. I Skyfallskartringen kan det avläsas att fastighetsområdet inte påverkas av betydande lågpunkter eller flöden.



Skyfallskartering maxdjup, Sweco 2019



MARKENS GENOMSLÄPPLIGHET

Markens genomsläpplighet inom fastighetsområdet kategoriseras som låg (SGU). Markens genomsläpplighet, även kallad permeabilitet, är ett mått på hur lätt vatten kan passera genom marken. Genomsläppligheten kan bland annat påverka regnvattens möjlighet till att infiltrera och fylla på grundvattentillgången. Den kan även avgöra dagvattens möjlighet att infiltrera mark snarare än att rinna av och därmed öka risk för översvämning. Genomsläppligheten kan även påverka huruvida föroreningar kan spridas i marken.

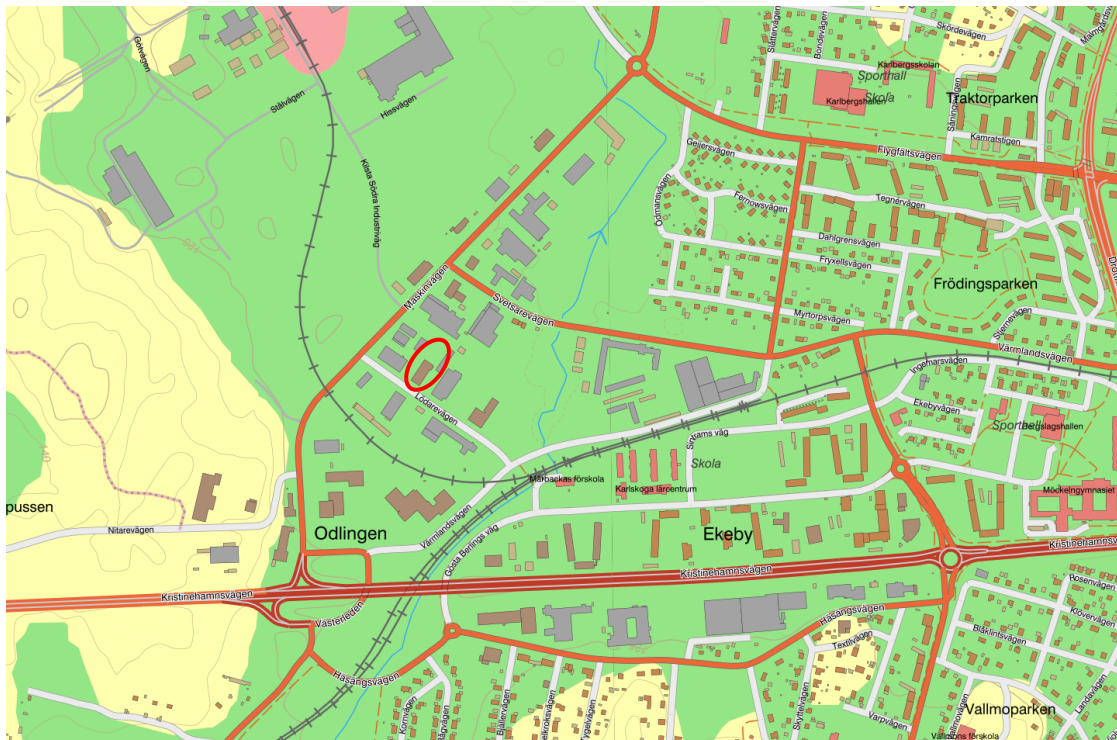


Illustration över markens genomsläpplighet, ungefärligt ändringsområde inringar i rött.

HÄLSA OCH SÄKERHET

RISK FÖR ÖVERSÄMNING

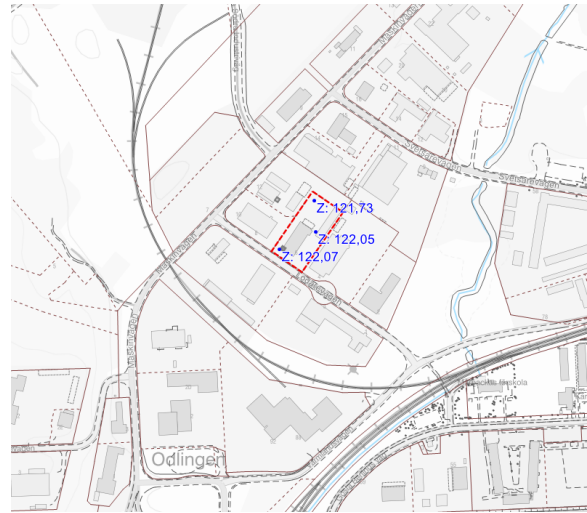
Aktuell fastighet omfattas inte av flöden eller lågpunkter, se rubrik *Miljö* → *Dagvatten*. Ändringsområdet är inte heller beläget i nära anslutning till något vattendrag.

RISK FÖR EROSION, RAS OCH SKRED

I SGU:s karta över förekomst för risk för ras och skred (Sveriges geologiska undersökning) anges ingen risk för förekomst av aktsamhetsområde (efterarbetad lutningsanalys) i aktuell fastighet. Det förekommer inte heller risk för ras och skred (lutning minst 10%) från SGU. Det finns inte heller betydande höjdskillnader inom området. Höjdskillnad i m.ö.h (meter över havet) södra delen av fastigheten, till den norra, är det cirka en meter i skillnad.



Figur som illustrerar eventuell förekomst av risk för ras och skred inom aktuellt område (röd-streckad linje). Gult fält motsvarar aktsamhetsområde, rött fält motsvarar område med lera-siltt som lutar minst 10%.



Figur som illustrerar höjdskillnader inom aktuellt område (röd-streckad linje), Z anger meter höjdvärde (hämtat från Lantmäteriets nationella höjddgrid).

RISK FÖR OLYCKOR

Aktuellt fastighetsområde är beläget i anslutning till Maskinvägen och Lödarevägen. Vägarna är inte utpekade som vare sig primär- eller sekundär transportled för farligt gods. Området är beläget ca. 330 meter (fågelväg) från Kristinehamnsvägen (E18), som är utpekad primär transportled för farligt gods.

RISK FÖR MARKFÖRORENINGAR

I och med närheten till diverse industriverksamheter, finns det ett antal källor för potentiella föroreningar inom-och omkring området. Inom fastigheten *Vänern 9* är det verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel, det är även den potentiella källan väster om fastigheten. Potentiella källorna väster om Maskinvägen utgör drivmedelshantering och halogenerade lösningsmedel. Även verksamheterna norr och söder om fastighetsområdet utgörs av halogenerade lösningsmedel.

Enligt Länsstyrelsens EBH-karta (efterbehandling av förorenade områden), är riskklass på de utmärkta områdena ej identifierad. Områden med mycket hög riskklass kategoriseras som en etta, vilket avser "mycket stor risk", varav områden med mindre risk, läs "liten risk" utmärks med en fyra (se illustration nedan).

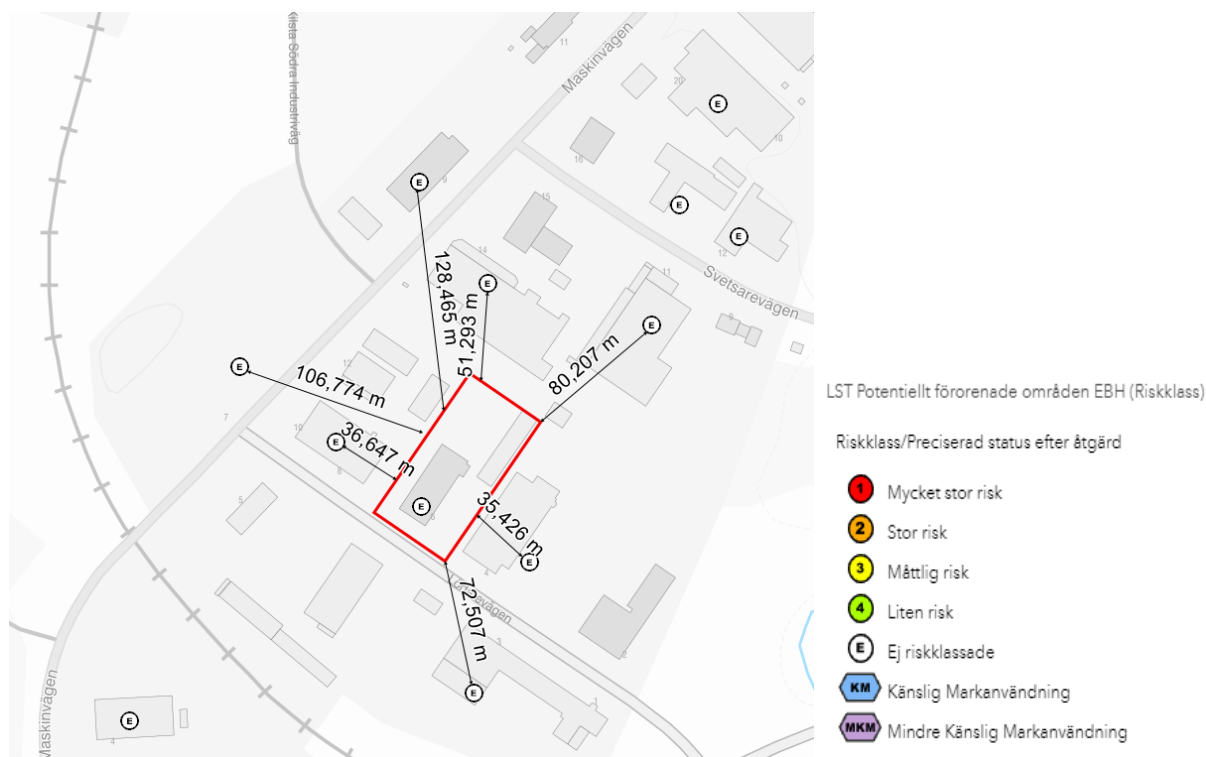


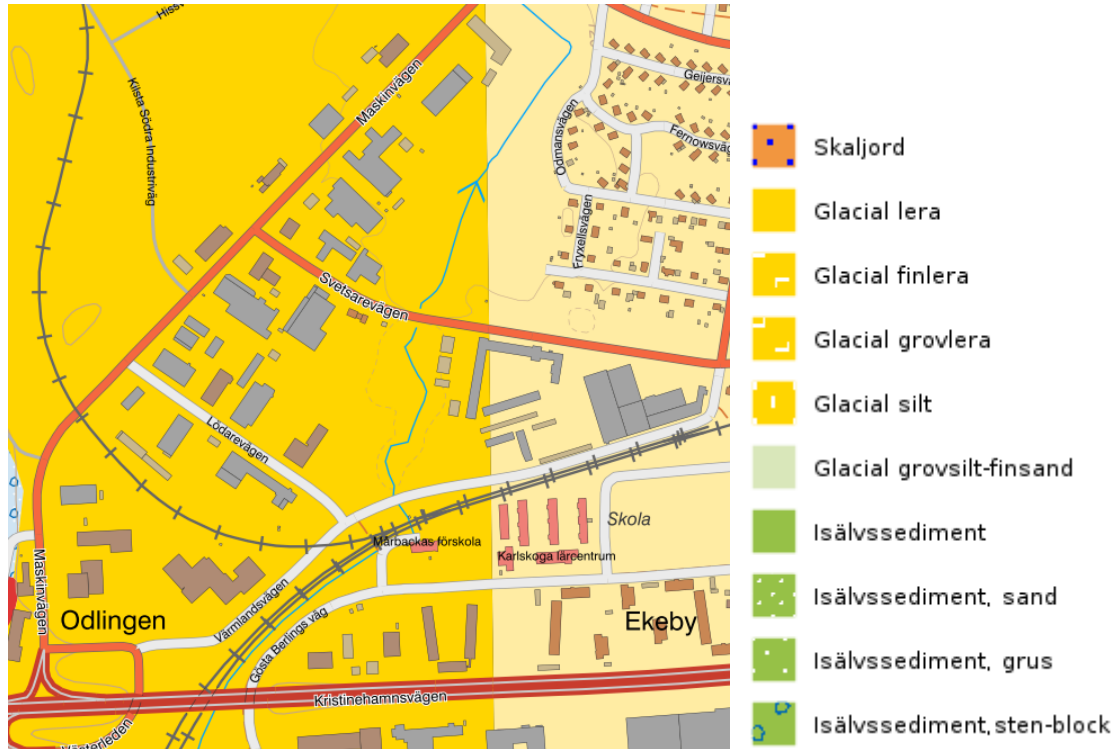
Illustration av avstånd från fastigheten *Vänern 9* (röd linje) till källa för potentiellt förorenat område.

KULTURMILJÖ

Ändringsförslaget berör inte byggnadsminne, kyrkligt kulturarv eller känd fornlämning.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Marken inom- och runt aktuell fastighet består av glacial lera (Sveriges geologiska undersökning, SGU).



Figur som illustrerar jordart, underliggande lager och grundlager. Ungefärligt aktuellt område inringat i svart (Kartvisare: Jordarter 1:25 000–100 000 från SGU).

FYSISK MILJÖ

BEBYGGELSE

Fastigheten Väner 9, som utgör ändringsområdet, tillhör kvarteret Väner. Tillsammans med kvarteren Rotten, Rogen, Rusken, Runnen, Väringen, Vikern och Viren, utgör de ett kluster med industri- och verksamhetsbebyggelse av varierande volym, ålder och utförande. Nordväst om fastigheten är Kilsta industri beläget, ett av Karlskogas största och äldsta industriområde. Öster om fastigheten går Kilstabäcken. Söder om fastigheten, och Lödarevägen går järnvägsspår, ytterligare söder går E18 (Kristinehamnsvägen).

NATURMILJÖ

Inom aktuellt fastighetsområde finns det inte natur- eller parkmark, eller övrig grönyta. Det finns inte heller utpekade naturvärden. Öster om fastigheten finns Kilstabäcken belägen, i vilket det arbetas med klimatanpassningsåtgärder.



TEKNIK

DAGVATTEN, VATTEN OCH AVLOPP

Området ligger inom *Verksamhetsområde för allmänna vattentjänster* som innebär att varje fastighet är skyldig att ansluta till det kommunala VA-nätet (vatten, spillvatten och dagvatten). Ledningsägare är Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB) som ansvarar för både skötsel och hantering av ledningarna.

EL, TELEFONI OCH IT

Ändringsområdet ligger inom ett befintligt industrikvarter där teknisk försörjning och infrastruktur är utbyggt såsom el-, bredband-, vatten- och avlopp. De som har ledningar inom området är Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB).

AVFALL

Karlskoga energi & miljö (KEMAB) hämtar hushållsavfall.

TRAFIK

PARKERING

Fastighetsägaren har ansvaret att lösa behov av parkering. Kommunen har inte ansvar att ordna parkering för enskilt bruk.

GATUNÄT OCH BILTRAFIK

Aktuellt område är beläget i direkt anslutning till Lödarevägen via Maskinvägen och E18. Maskinvägen fungerar i praktiken som en del i ringledningssystemet runt Karlskoga och ansluter till Västerleden från två håll. En stor andel tung trafik passerar på Maskinvägen då ett flertal industri, service- och logistikföretag är belägna i området. År 2010 gjordes en mätning som redovisade ca. 3500 fordon ÅDT¹ (årsmedeldygnstrafik).

Längst med Lödarevägen finns trottoar, men ingen cykelbana.

KOLLEKTIVTRAFIK

Det finns busstopp vid Myrtorpsvägen, drygt en halv kilometer (fågelvägen) från aktuellt område, som trafikeras med stadsbuss, linje 52 som utgår från Karlskoga busstation där regionaltrafik finns. Pendlingsmöjligheten via kollektivtrafik till området bedöms därmed som relativt god.

¹ ÅDT står för **årsmedeldygnstrafik** och är det genomsnittliga antalet fordon som passerar en viss punkt på en väg per dygn, räknat som ett medelvärde under ett helt år.

KONSEKVENSER

FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Ändringsförslaget medför inte ändring av fastighetsindelning eller inlösen av fastighet. Ändringsområdet, fastigheten Vätern 9, innefattar inte heller servitut eller övriga rättigheter.

NATUR

Ändringsförslaget innefattar inte grönområden eller naturreservat. De bedöms därmed inte medföra påverkan på dessa, eller på landskapsbild.

MILJÖ

MILJÖBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Det har genomförts en *undersökning om betydande miljöpåverkan* i samband med framtagande av detaljplan. I och med denna gjorde kommunen bedömningen att ändringsförslaget inte medför betydande miljöpåverkan. Strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen samt 6 kap. miljöbalken, behövs därmed inte tas fram.

STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Enligt *undersökning om betydande miljöpåverkan* bedöms önskad åtgärd inte innebära betydande miljöpåverkan. Detta motiveras av att önskad användning av marken redan möjliggörs i befintlig detaljplan. Ändringsförslaget berör endast egenskapsbestämmelser avseende utnyttjandegrad, som kan komma att möjliggöra för mindre justeringar inom den aktuella fastigheten.

MILJÖKVALITETSNORMER

Ändringsförslaget möjliggör endast för justering av mindre karaktär inom aktuell fastighet. Detta bedöms som för små åtgärder för att detaljplanens genomförande ska medföra påverkan på samtliga miljökvalitetsnormer; luftkvalitet och vatten.

HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Ändringsförslaget bedöms innebära god hushållning med mark- och vattenområden och påverkar inget särskilt utpekat markanvändningsintresse.

HÄLSA OCH SÄKERHET

- *Konsekvensbeskrivning gällande människors hälsa och säkerhet till följd av detaljplanen och dess genomförande:*

RISK FÖR MARKFÖRORENINGAR

I dagsläget finns ingen utredning avseende föroreningssituationen i området. Det kan därför vara lämpligt att i vidta tekniska skyddsåtgärder för tillkommande byggnader. Skyddet kan exempelvis vara en from av tätning av huset, eller en ventilation som säkerställer att förorening inte dras in från marken. Det kan vara så att tekniska åtgärder, inom ramen för vad som är ekonomiskt försvarbar, kan vara tillräckligt i sitt sammanhang.

Om markföroreningar påträffas under mark- eller fyllnadsarbete ska tillsynsmyndigheten kontaktas.

ÖVERSVÄMNING

Förslaget avser öka utnyttjandegraden inom fastigheten, vilket i sin tur möjliggör för ökad andel hårdgjord mark på fastigheten. Markytan i området Kilsta-Odlingen är av låg genomsläpplighet. Ökad hårdgjord yta i kombination med låg genomsläpplighet kan komma att påverka dagvattens möjlighet att infiltrera marken. Önskad åtgärd avser dock endast en mindre del av markytan på fastigheten. Ytan bedöms vara så pass liten att eventuell påverkan på översvämningsrisken i området bedöms som minimal i sitt sammanhang.

Ändringsförslaget medför även säkerställande att minst 10% av markytan inom ändringsområdet, läs fastigheten, förblir genomsläpplig. Vilket kan motverka risk för översvämning inom- och runt området.

OLYCKOR

Ändringsförslaget bedöms inte medföra risker kopplat till trafikolyckor. Utökning av verksamhet på aktuell fastighet kan komma att medföra viss ökning av besökare på platsen, som i sin tur kan komma att resultera i tillkommande trafikerörelser. Dessa bedöms dock som minimala i sitt sammanhang. De antas inte vara av karaktär att medföra ökat trafikbuller inom- och runt området

EROSION, RAS OCH SKRED

Ändringsförslaget bedöms inte medföra risker kopplat till erosion, ras eller skred.

Initial bedömning är att geoteknisk utredning inom ramen för ändringsförslaget inte är nödvändigt då ändringsområdet inte är utpekad som riskområde för ras eller skred. Framtida projekteringar och utförande av byggnader bör göras i samråd med geotekniker.



SOCIALA ASPEKTER

Ändringsförslaget bedöms inte medföra påverkan på sociala hållbarhetsaspekter så som barnperspektivet, jämlikhet eller tillgänglighet.

RIKSINTRESSEN

Ändringsförslaget bedöms inte medföra påverkan på något riksintresse.

TRAFIK

Ändringsförslaget bedöms inte medföra konsekvenser gällande trafikvolym, trafiksäkerhet, motortrafik, gång- och cykeltrafik eller övriga frågor kopplat till trafik.