

PLANBESKRIVNING

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

SAMRÅDSHANDLING

Samrådstid 26 augusti – 16 september 2024

ÄRENDEINFORMATION

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

Diarienummer: SBN 2024–00181

Planuppdrag: 2024-06-11

Laga kraft: xxxx

Internt plannummer: xxxx

Aktnummer: xxxx

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.

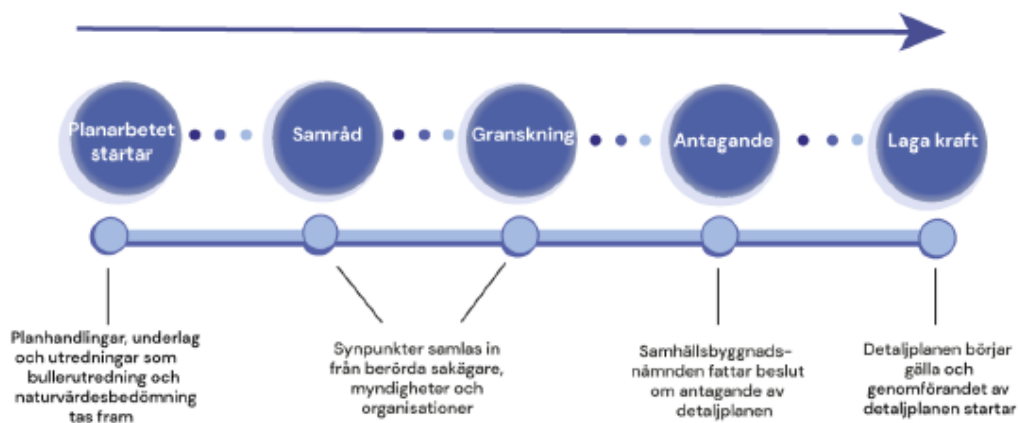
I föreliggande fall finns det en gällande detaljplan inom aktuellt område, varigenom en ändring av detaljplanen kan genomföras om det bedöms rymmas inom den ursprungliga detaljplanens syfte. Ändringen av detaljplanen tas fram genom en planprocess, som kan föras med olika planförfaranden, *metoder*, som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

Ändringsförslaget utgörs av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- 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 förutsättningar för större friyta för en framtida förskola samt möjliggöra ny trafiklösning 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).



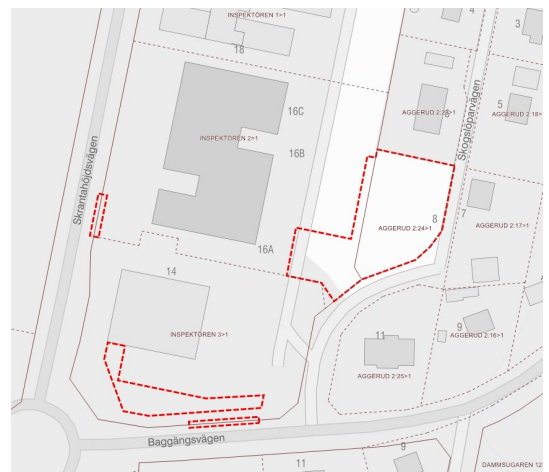
Figur 2. Lokaliseringskarta, blå markering anger aktuellt område.

OMFATTNING OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Ändringsområdet berör del av fastigheterna Inspektören 2 och 3 samt Aggerud 2:24 och utgör ett cirka 2000 m² 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. Den gällande detaljplanen innebär dock begränsade förutsättningar för en trafiksäker lösning för hämtning och lämning samt att planen i dagsläget inte medger förskoleverksamhet inom Aggerud 2:24. För att kunna uppföra en förskola på platsen med en lämplig trafiklösning behöver 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.

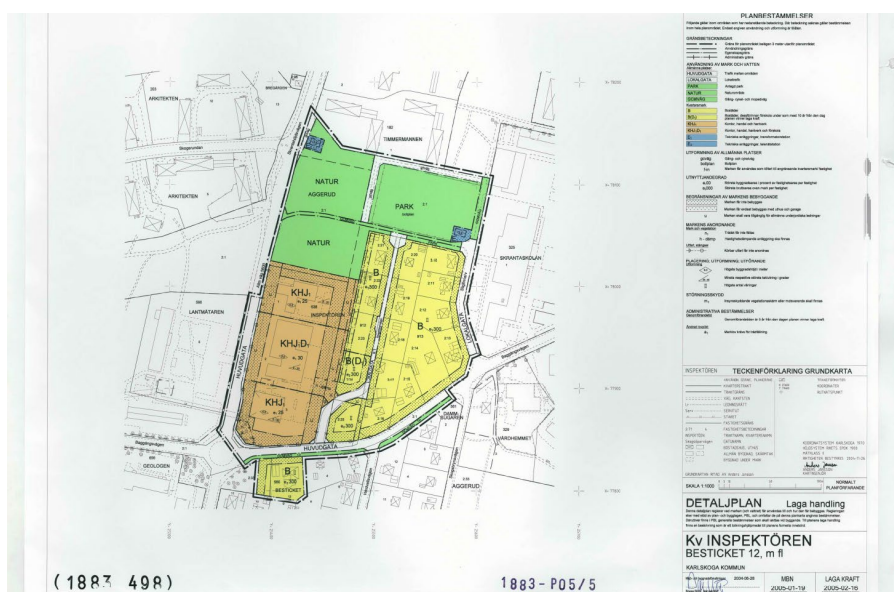
Åtgärderna i ändringen bedöms i sin helhet vara förenligt med syftet i gällande detaljplan.

RÄTTIGHETER OCH SERVITUT

Det finns inga servitut, ledningsrätter inom ändringsområdet.

BESLUT OM ÄNDRING AV DETALJPLAN

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 11 juni 2024 att uppdra Samhälle och Serviceförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för fastigheterna Aggerud 2:24 och kvarteret Inspektören.



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



PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

BEBYGGELSE

Det finns i dagsläget inga byggnader eller annan bebyggelse inom ändringsområdet.

TRAFIK OCH PARKERING

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

MARKENS FÖRUTSÄTTNINGAR

MARKFÖRHÅLLANDEN

Marken som berörs av ändringen innefattar kvartersmark som till större delen utgörs av grönytor, antingen gräsmatta och 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 som grundlager och med ett tunt eller osammanhängande ytlager av morän. Förekomsten av berg i grundlager inom det direkta närområdet kan också ses som en indikation på att det inte torde vara särskilt djupt till berg inom ändringsområdet.



Figur 5. Kartutdrag från SGU:s jordartskarta över aktuellt område – jordarter inom området är lera-silt (gulfärgat område) och morän/berg (prickat rött område) (SGU 2024).

HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

DAGVATTEN

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA, vilket innefattar dricks- och spillvatten¹ 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 skyfallskartering¹. 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 Baggångsvägen i sydöst (Figur 6).



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

ÖVERSVÄMNINGSRISKER

Det aktuella området har inte någon förhöjd översvämningsrisk vid skyfall.

¹ 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. ett regn som statistiskt inträffar en gång på 100 år.



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 Försvarsmakten. 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

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

LUFT

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft gäller i hela landet. Med utomhusluft avses enligt förordningen utomhusluften med undantag för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spårbunden 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

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap Miljöbalken. Ändringsområdet ingår i delavrinningsområdet *utloppet av Möckeln*. 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. Detta är en försämring från tidigare beslutad miljökvalitetsnorm 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 egentligen 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 skolers fasad. Dock gäller följande riktvärden avseende buller från väg- och spårtrafik vid skolgård:

Del av skolgård	Ekvivalentnivå, L _{pA}
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

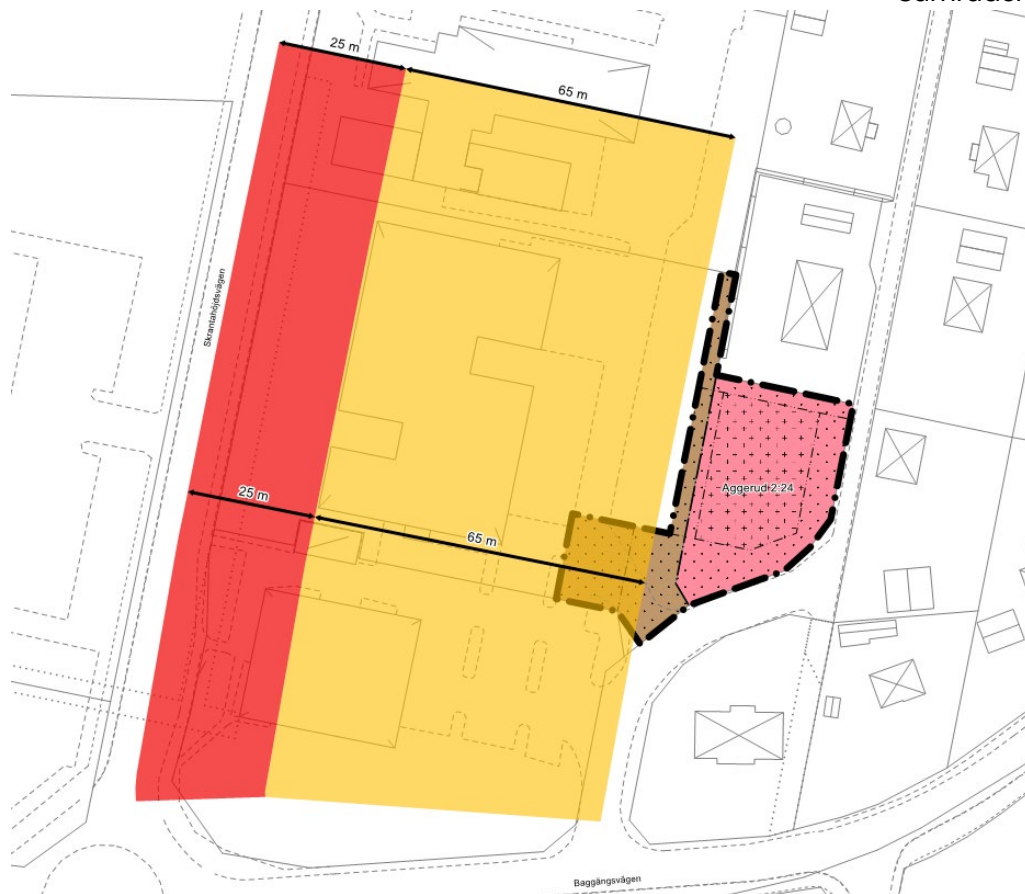
Marken inom fastigheten Inspektören 2 är sedan tidigare lämplighetsprövad för markanvändningen förskola, trots detta ska hänsyn tas till riktvärden för buller i samband med bygglovsprövning. Då ytan inom Aggerud 2:24 möjliggörs för förskoleverksamhet genom aktuellt ändringsförslag och avses nyttjas som 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

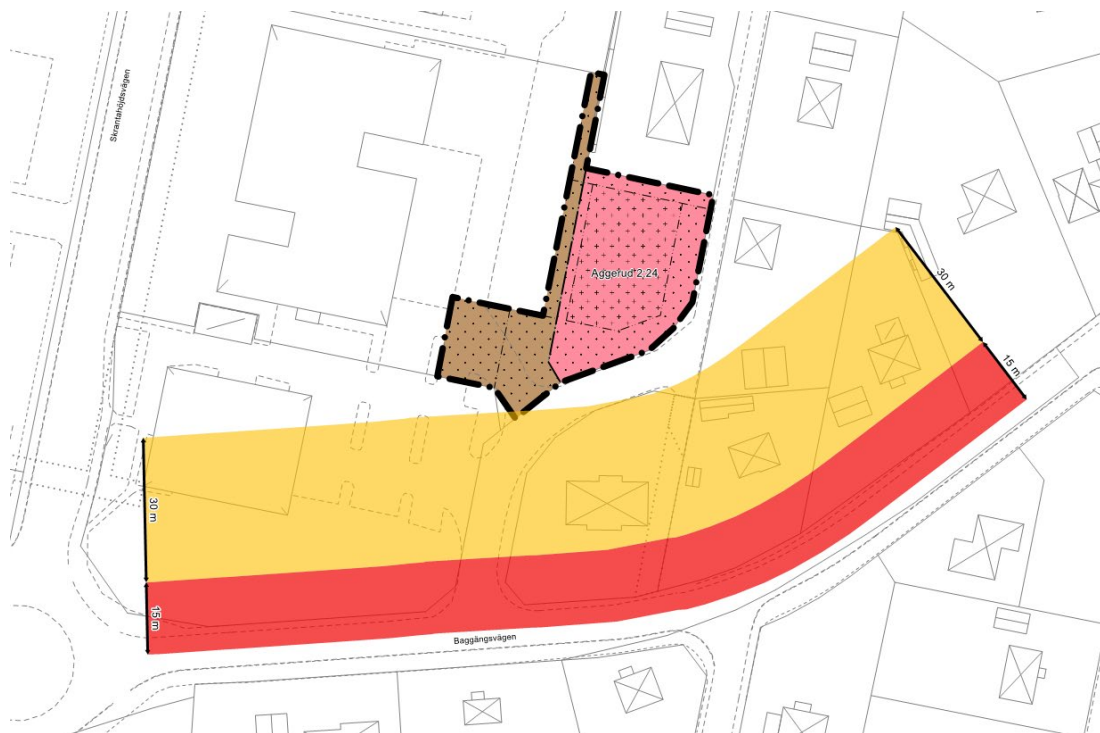
Skrantahöjdsvägen 2024 – Ljudnivå vid fastighetsgräns mot Aggerud 2:24	Baggängsvägen 2024 – Ljudnivå vid fastighetsgräns mot Aggerud 2:24
Antal fordon/dygn: 2145 st. Andel tung trafik: 5%	Antal fordon/dygn: 2160 st. Andel tung trafik: 2%



<p>Medelhastighet: 50 km/h. Vägbredd: 8,8 m. Mottagaravstånd: 97 m.</p> <p><u>Ekvivalent ljudnivå: 48,4 dBA</u> <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). Utförd bullerberäkning tar inte höjd för objekt mellan fastigheten Aggerud 2:24 och Skrantahöjdsvägen, varpå ljudnivån sannolikt kan antas vara lägre än resultatet från bullerberäkningen.</p>	<p>Medelhastighet: 30 km/h. Vägbredd: 7 m. Mottagaravstånd: 50 m.</p> <p><u>Ekvivalent ljudnivå: 48,7 dBA</u> <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). Utförd bullerberäkning har inte tagit höjd för eventuella objekt mellan fastigheten Aggerud 2:24 och Baggängsvägen, varpå ljudnivån sannolikt kan antas vara lägre än resultatet från bullerberäkningen.</p>
<p>Framtidsprognos: Skrantahöjdsvägen 2045 – Ljudnivå vid fastighetsgräns mot Aggerud 2:24</p> <p>Antal fordon/dygn år 2045: 2617 st. Andel tung trafik: 5% Medelhastighet: 50 km/h. Vägbredd: 8,8 m. Mottagaravstånd 97 m. Förändringsfaktor: 1 %</p> <p>Ekvivalent ljudnivå år 2045: 49,2 dBA 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). Utförd bullerberäkning tar inte höjd för eventuella objekt mellan fastigheten Aggerud 2:24 och Skrantahöjdsvägen, varpå ljudnivån sannolikt kan antas vara lägre än resultatet från bullerberäkningen.</p>	<p>Framtidsprognos: Baggängsvägen 2045 – Ljudnivå vid fastighetsgräns mot Aggerud 2:24</p> <p>Antal fordon/dygn år 2045: 2636 st. Andel tung trafik: 2% Medelhastighet: 30 km/h. Vägbredd: 7 m. Mottagaravstånd: 50 m. Förändringsfaktor: 1 %</p> <p>Ekvivalent ljudnivå år 2045: 49,6 dBA 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). Utförd bullerberäkning tar inte höjd för eventuella objekt mellan fastigheten Aggerud 2:24 och Baggängsvägen, varpå ljudnivån sannolikt kan antas vara lägre än resultatet från bullerberäkningen.</p>
<p>Tabell 2 Bullerberäkning resultat.</p>	



Figur 7. Resultatet från bullerberäkningarna från Skrantahöjdsvägens mitt visar inom vilket område 50 dBA ekvivalent ljudnivå (röd yta) samt 55 dBA ekvivalent ljudnivå (orange yta) överskrider 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).



Figur 8. Resultatet från bullerberäkningarna från Baggångsvägens mitt visar inom vilket område 50 dBA ekvivalent ljudnivå (röd yta) samt 55 dBA ekvivalent ljudnivå överskrider 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 ingen förorening eller misstanke om förorening inom planområdet. Cirka 100 meter väster om ändringsområdet finns det ett potentiellt förorenat område som inte är riskklassat. Cirka 200 meter norr om ändringsområdet finns det ett potentiellt förorenat område med riskklass 2. Om markföroreningar påträffas under mark-, spräng-, schakt-, eller fyllnadsarbete ska tillsynsmyndighet kontaktas.



Figur 9. Kartutdrag från Länsstyrelsernas EBH-kartan över området för aktuellt ändringsförslag (2024).

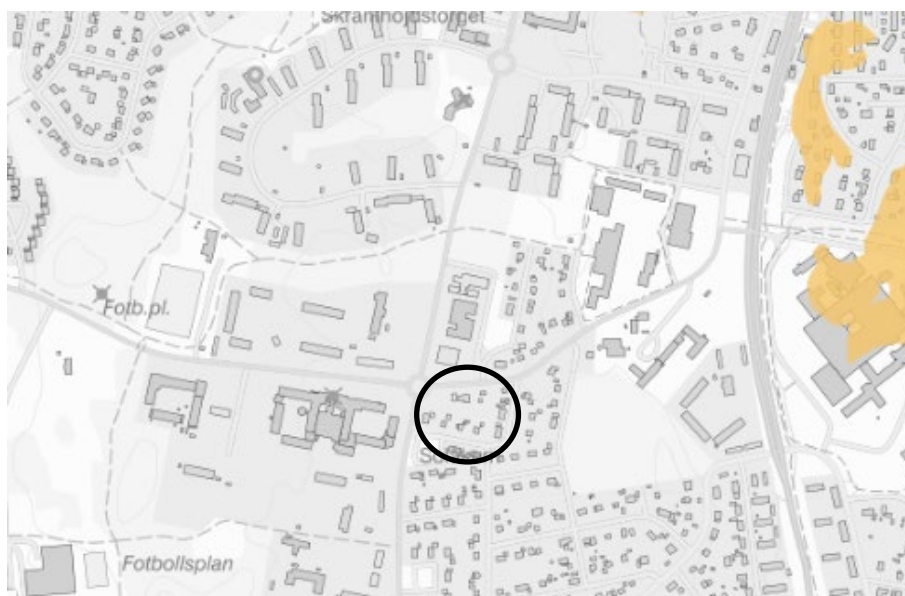
RISK FÖR SKRED

Enligt Sveriges Geologiska Undersökningars (SGU) kartläggning av områden med skredrisk finns inga större lutningar inom ändringsområdet (Figur 10). Strax söder om Baggångsvägen 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. Kartutdrag från SGU:s kartvisare över ändringsområdet (svart ring) och 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/m³). 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 **D₁** samt förskola under som mest 10 år från den dag planen vinner laga kraft (**D₁**). Ändringar i detaljplanen syftar i huvudsak till att ta bort tidsbegränsningen för markanvändningen förskola inom fastigheten Aggerud 2:24 och justera sträckan för gällande utfartsförbud mot Skrantahöjdsvägen respektive Baggängsvägen. 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 byggrätt justeras inom Inspektören 3 och Aggerud 2:24.



Ny egenskapsgräns

EGENSKAPSBESTÄMMELSE FÖR KVARTERSMARK

BESTÄMMELSER SOM UPPHÖR ATT GÄLLA INOM ÄNDRINGSOMRÅDET



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



Område där utfartsförbud upphör att gälla.

h-dämp

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

BESTÄMMELSER 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

m₁

Insynsskyddande vegetationsskärm eller motsvarande skall finnas.

Utnyttjandegrad

e₃ 50

Största byggnadsarea är 50 m² fördelat på minst två enheter om max 25 m².

Höjd på byggnadsverk

h₁

Högsta nockhöjd är 3,5 meter.



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.



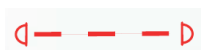
MOTIV TILL ÄNDRINGENS REGLERINGAR

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 mot Skrantahöjdsvägen och Baggångsvägen 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 Baggångsvägen kommer således fortsatt vara den primära infarten till området.

h-dämp

Motivet till att egenskapsbestämmelsen om "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.

BESTÄMMELSER SOM JUSTERAS ELLER TILLKOMMER INOM ÄNDRINGSOMRÅDET

Markens begränsningar



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

m₁

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

Utnyttjandegrad

e₃ 50

Motiv till egenskapsbestämmelsen är att skapa förutsättning för uppförande av exempelvis förråd eller dylikt om behovet



uppstår, samtidigt som områdets totala bebyggelse begränsas till fördel för att bibehålla ytor för förskolans utemiljö.

Höjd på byggnadsverk

h₁

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

KONSEKVENSER AV ÄNDRINGSFÖRSLAGET

LANDSKAP, STADSBILD OCH SIKTLINJER

Ändringsförslaget anses inte medföra betydande konsekvenser för varken landskapet. I och med att ändringsförslaget inte innebär högre tillåten bebyggelse i jämförelse med den gällande detaljplanen påverkas inte området 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

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

Mängden trafik inom- och kring ändringsområdet kommer att öka i samband med den planerade förskolan. Detta har föranlett ett behov för en ny trafiklösning för ett effektivt trafikflöde och ökad trafiksäkerhet för den förväntade trafikmängden. Ändringsförslaget skapar förutsättningar för en ny trafiklösning genom att möjliggöra nya utfarter mot Skrantahöjdsvägen respektive Baggångsvägen. Syftet är 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 Baggångsvägen kommer således fortsatt vara den primära infarten till området.

Vidare ska vid projektering av den nya trafiklösningen bland annat stor hänsyn 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 är anläggning av ett förhöjt övergångsställe mellan busshållplatsen och den nya utfarten i syfte att sänka hastigheten och öka trafiksäkerheten både vid nya utfarten samt för oskyddade trafikanter som passerar vägen. Ett annat alternativ som lyfts är att flytta busshållplatsen norr om den nya utfarten.

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 Baggångsvägen, 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 ett nytt



trafiksäkert övergångsställe över Skrantahöjdsvägen i anslutning till ändringsområdet lyfts och planeras att genomföras.

HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

DAGVATTENHANTERING

Ändringsförslaget medför inga planmässiga förändringar för dagvattenhanteringen jämfört med gällande detaljplan. Inom ramen för kommande projekteringar av förskola, trafiklösning m.m. ska hänsyn tas till förutsättningar att infiltrera och fördröja dagvatten lokalt. I första hand ska det eftersträvas att minska den totala mängden dagvatten som avleds efter ett genomförande, exempelvis genom infiltrering i mark, och i andra hand ska dagvatten fördröjas innan det avleds.

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.

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.

BARNPERSPEKTIVET

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 lekrområden 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 Baggängsvägen–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 lekområden.

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 ANSVARFÖRDELNING

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

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

FASTIGHETSBILDNING

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).