



UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Ändring av detaljplan

*Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan
Immetorp – Hyttfallet (ÄDP)*

Undersökningen i planprocessen:

SAMRÅD	GRANSKNING	ANTAGANDE
		X



Inledning

När en kommun upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen alltid ta ställning till behovet och genomförandet av en undersökning av betydande miljöpåverkan av planen i enlighet med 6 kap. 6 § Miljöbalken.

I undersökning utreds det om detaljplanen kan medföra betydande miljöpåverkan utifrån de kriterier som finns i bilaga 1 till förordningen (2017:966) om miljöbedömningar. Om den samlade bedömningen är att planen kan medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas och en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Om detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan ska beslutet redovisas i planbeskrivningen samt tillgängliggöras för allmänheten. Vid undersökningen bör man ta hänsyn till miljöpåverkan i absoluta termer, det vill säga både den positiva och negativa påverkan. Beskrivningen av den betydande miljöpåverkan av genomförandet av vad en plan kan antas medföra ska inkludera all betydande miljöpåverkan och inte begränsas till planens eller programmets geografiska omfattning.

Checklista

Checklistan nedan utgör grunden i bedömningen om planen, programmet eller ändringen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller ej. Checklistan är en samlad bedömning med identifiering av omständigheter som i det enskilda fallet talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Checklistan är försedd med tre bedömningskriterier, *ingen påverkan*, *påverkan* och *betydande påverkan*. Fylls en eller flera rutor under bedömningskriteriet *betydande påverkan*, ska en strategisk miljöbedömning övervägas. Bedömningarna är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs i ärendet.

Beskrivning av detaljplanen

Enheten för Samhällsutveckling och Geodata har av Samhällsledningsavdelningen fått förfrågan om att upprätta detaljplan för Stubben 3 och Timret 7 då gällande detaljplan, *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan Immetorp – Hyttfallet*, laga kraft 1984-06-12 (akt 1883-P84/7), försvårar den fortsatta utvecklingen av området. Fastigheterna ligger i den östra delen av Karlskoga, drygt fyra kilometer från centrum i stadsdelen Immetorp i östra delen av Karlskoga tätort.

Efter beslut i Samhällsbyggnadsnämnden (2023-06-14 § 89) fick Samhälle- och Serviceförvaltningen uppdraget att upprätta förslag till detaljplan för fastigheterna Stubben 3 och Timret 7 i syfte att utreda möjligheterna för hur området kan utvecklas. Huvudbyggnaderna på bägge fastigheterna är idag i dåligt skick. Det huvudsakliga syftet med att upprätta en detaljplan är att ta bort bestämmelsen om särskild miljöhänsyn (q) i nuvarande detaljplan. I samband med planarbetet är det även rimligt att se över möjligheten för fastigheterna att utvecklas i form av anpassning av byggrätt, höjder samt eventuellt möjligheten för andra användningsområde.

Kommunens stadsarkitekt har i utlåtande angett att huvudbyggnaderna på båda aktuella fastigheterna är i dåligt skick och rivning bör övervägas. Samhälle- och

serviceförvaltningen har med detta som bakgrund bedömt att kommunen genom en ändring av detaljplanen, *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan Immetorp – Hyttfallet*, kan pröva möjligheten att skapa förutsättningar för en ändamålsenlig framtida användning och utveckling av området.

Ställningstagande

Den sammanvägda bedömningen är att ändring av detaljplanen **inte** bedöms kunna 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. MB inte behöver genomföras.

BESKRIVNING AV ÄNDRINGENS SYFTE OCH ÄNDRINGSOMRÅDET

Syfte

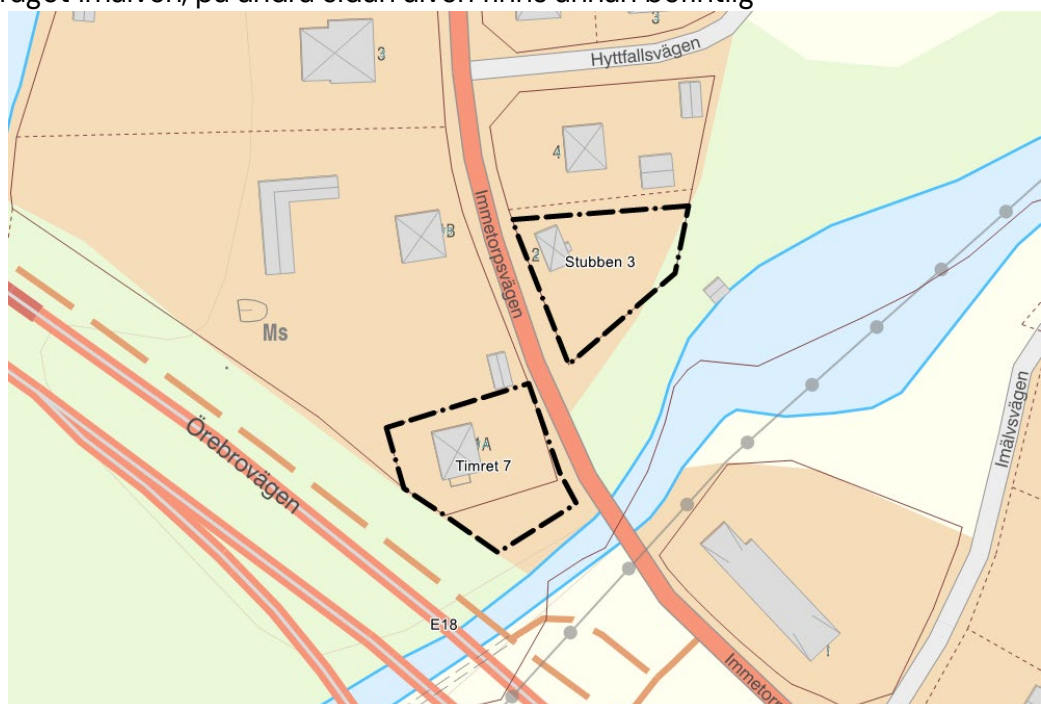
Syftet med ändringen av detaljplanen (ÄDP) är att ta bort bestämmelsen om särskild miljöhänsyn (q), dels för ett område för bostadsändamål samt dels för ett område för handelsändamål. Syftet är också att pröva möjligheten att skapa förutsättningar till utveckling av området för handelsändamål genom ökad byggrätt.

Omfattning och läge

Ändringsområdet omfattar fastigheterna Stubben 3 och Timret 7 samt del av Brickegården 6:43. Stubben 3 har idag markanvändningen bostadsändamål (B) och är i privat ägo. Timret 7 och del av Brickegården 6:43 har idag markanvändningen handelsändamål (H) och ägs av Karlskoga kommun. Ändringsområdets landareal är cirka 1500 m².

Norr om området finns bebyggelse i form av bostäder. I sydväst löper motorvägen E18 och i sydöst löper vattendraget Imälven, på andra sidan älven finns annan befintlig handelsverksamhet.

Anslutning till området sker primärt från E18 via Immetorpsvägen och bron över Imälven.



Figur 1. Ändringsområdets



Miljöbedömningsförordning (2017:966)

Skydd av områden – 7 kap. MB.				
	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
Strandskydd - LIS områden - Länsstyrelsens förordnande om att vissa strandområden i Örebro län inte ska omfattas av sådant strandskydd som avses i 7 kap miljöbalken (2008-06-27)	X			Strandskyddet inom området har sedan tidigare upphävts i samband med detaljplanen.
Biotopskydd - Allé - Källa med omgivande våtmark i jordbruksmark - Odlingsröse i jordbruksmark - Pilevall - Smävatten och våtmark i jordbruksmark - Stenmur i jordbruksmark - Åkerholme	X			Ingen påverkan.
Naturresevat	X			Ingen påverkan.
Naturminne	X			Ingen påverkan.
Djur- och växtskyddsområde	X			Ingen påverkan.
Miljöskyddsområde	X			Ingen påverkan.
Vattenskyddsområde	X			Ingen påverkan.
Miljökvalitetsnormer – 5 kap. MB.				
	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
Luftkvalitet	X			Ingen påverkan.
Omgivningsbuller - Verksamheter - Trafikbuller		X		Planområdet berörs av trafikbuller från E18 som löper cirka 15 meter från område för handelsändamål och cirka 55 meter från område bostadsändamål (mätt från vägmitt). Enklare beräkningar visar att trafikbuller från E18 uppgår till 68 ekv nivå (dBA) och 81 maxnivå (dBA) inom område för handelsändamål samt 56 ekv nivå (dBA) och 65 maxnivå (dBA) inom område för bostadsändamål. Mätt till där byggrätten startar inom område för bostadsändamål (d.v.s. där potentiell fasad kan placeras) så uppgår nivåerna till 55 ekv nivå (dBA) och 63 maxnivå (dBA)
Vattenkvalitet - Avrinningsområde - Ekologisk status - påverkar planförslaget statusen?	X			Planområdet ligger i anslutning till vattendraget Imälven som är statusklassificerad i VISS. Den ekologiska statusen för vattenförekomsten har klassats som måttlig där bottenfauna (flodpärlmussla) varit avgörande för bedömningen, detta är en försämring från den tidigare klassificeringen (förvaltningscykel 2) som var god ekologisk status. Imälven uppnår ej god kemisk ytvattenstatus med hänsyn till kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter. Dessa gränsvärden överskrider i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster. Förslag till ny miljökvalitetsnorm för Imälven inom förvaltningscykel 3 (2017-2021) med kvalitetskrav att uppnå god



				<p>ekologisk status till 2027 samt god kemisk ytvattenstatus.</p> <p>Imälven mynnar i Svartälven som i sin tur, cirka 700 meter nedströms, mynnar i Möckeln. Svartälven mellan Imälvens inlopp och Möckeln har otillfredsställande ekologisk potential och uppnår ej god kemisk status. Förslag till ny miljö kvalitetsnorm för Svartälven inom förvaltningscykel 3 (2017-2021) med kvalitetskrav att uppnå god ekologisk status till 2033 samt god kemisk ytvattenstatus. Möckelns ekologiska status har bedömts som måttlig. Förslag till ny miljö kvalitetsnorm för Möckeln inom förvaltningscykel 3 (2017-2021) med kvalitetskrav att uppnå god ekologisk status till 2027 samt god kemisk ytvattenstatus.</p> <p>Planförslaget kan medföra ytterligare påverkan på närliggande vattenförekomst, dock marginellt i förhållande till redan befintlig detaljplan. Vid eventuell framtida etablering inom område för handelsändamål kan det ställas krav på ex. fördröjning av dagvatten för att minimera påverkan. Bedömningen är att planförslaget i sig självt inte äventyrar möjligheten att uppnå ställda kvalitetskrav.</p>
Riksintressen – 3 och 4 kap. MB.	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
<p>Riksintresseområden:</p> <ul style="list-style-type: none"> -kulturmiljövård -totalförsvaret (skjutfält) -kommunikation/väg (E18) -industriell produktion (Bofors skjutfält), -Natura 2000 	X			Planområdet ligger i anslutning till E18 som är av riksintresse för kommunikation samt inom riksintresse för totalförsvaret med särskilt behov av hinderfrihet. Planförslaget bedöms inte påverka något riksintresse.
Särskilda bestämmelser om verksamheter – 9-15 kap. MB.	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
<p>Omfattas planområdet av:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Miljöfarlig verksamhet -Verksamheter som orsakar miljöskador -Vattenverksamhet -Genteknik och kemiska produkter -Jordbruksverksamhet -Avfall 	X			Planområdet omfattas inte av verksamheter enligt 9-15 kap. MB.
Detaljplanens omfattning och utformning – PBL 4 kap.	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
<p>Tas planområdet i anspråk för:</p> <ul style="list-style-type: none"> - industriändamål - ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat projekt för sammanhållen bebyggelse -en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar - en hamn för fritidsbåtar - ett hotellkomplex eller fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse - en permanent campingplats - en nöjespark - en djurpark - en spårväg - en tunnelbana 	X			-
Ekologi	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
<p>Rödlistade arter</p> <ul style="list-style-type: none"> -Artskyddsförordningen - Artportalen - Fridlysta arter 	X			-



Nyckelbiotoper - livsmiljöer för rödlistade arter	X			-
Annan värdefull natur - viktig för den biologiska mångfalden - viktig ur ett socialt perspektiv -medför planförslaget förändringar för något rekreationsområde?		X		Delar av planområdet är idag bebyggt, planförslaget möjliggör för att riva huvudbyggnader och bygga nytt inom området. Det finns ett fåtal lövträd på aktuella fastigheter. Dessa kan komma att påverkas negativt vid en eventuell nybyggnation i framtiden.
Mark, vatten och resurser	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
Vatten -medför planförslaget förändringar i flödesriktning, yt- eller grundvattenkvalitet, vattentillgång m.m?	X			Ingen påverkan.
Mark -berörs planområdet av erosion, ras, skred, sättningar m.m. -medför planförslaget förändringar gällande erosion, ras, skred, sättningar m.m?		X		Enligt SGI:s kartunderlag om ras, skred och erosion utgör området "fastmark" och är inget riskområde för ras och skred samt att strandlinjen har en låg eroderbarhet. Framtida projekteringar och utförande av byggnader bör göras i samråd med geotekniker, eventuellt kan geoteknisk undersökning krävas.
Jordbruk -medför planförslaget påverkan på jordbruket?	X			Ingen påverkan.
Hälsa och säkerhet	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
Översvämning - berörs planområdet av översvämningsrisk?	X			Enligt skyfallskartering för Karlskoga tätort (2019) föreligger ingen översvämningsrisk inom planområdet vid ett 100-års regn. Det finns inga större djuppunkter inom planområdet.
Omgivningspåverkan -berörs planområdet av miljöpåverkan från omgivande verksamheter? - medför planförslaget miljöpåverkan på omgivningen?	X			Ingen påverkan.
Risk -berörs planområdet av skyddsavstånd, farligt gods, allergener, föroreningar, radon?		X		Området för bostadsändamål ligger drygt 50 meter från E18:s vägkant som är primär transportled för farligt gods. Området för handelsändamål ligger drygt 10 meter från E18:s vägkant, inom området finns idag bebyggelse cirka 16 meter från vägkant. Enligt Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods (Länsstyrelsen Stockholm) är rekommenderat avstånd för bostäder och handel 75-150 meter. Planförslaget innebär att byggrätten ökar men förflyttas till ett avstånd om minst cirka 20 meter från E18:s vägkant.
Trafik -medför planförslaget förändringar gällande trafikmiljöer eller tillgänglighet?		X		Planförslaget möjliggör bland annat rivning av en byggnad som är placerad relativt tätt in på Immetorpsvägen. Vid rivning av byggnaden kan således sikten mellan en privat fastighetsägares utfart och lokalgatan förbättras. Planförslaget kan göra det mer attraktivt att utveckla området närmst E18 för handelsändamål genom en något utökad byggrätt. En sådan utveckling kan medföra ökad kundtrafik längs lokalgatan och på området. Detta är dock ett redan potentiellt scenario med hänsyn till att området redan är utpekad för handelsändamål i gällande detaljplan.
Kulturmiljö	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
Påverkan på kulturmiljöer skyddade enligt KML - påverkar planförslaget några fornlämningar, byggnadsminnen eller kyrkomiljöer	X			Inom planområdet finns inga kulturmiljöer skyddade enligt KML.
Kulturvärden		X		Kommunen har upprättat ett kulturhistoriskt utlåtande där det



-medför planförslaget förändringar på kulturvärden?				<p>framgår att byggnaderna inom aktuella fastigheter har ett visst kulturhistoriskt värde, i synnerhet byggnaden på fastigheten Stubben 3 som enligt tidigare dokumentation även är mer känd som "Sjögrens stuga". Då byggnaderna är i dåligt skick bedöms byggnadernas kulturvärden delvis redan vara förvanskade och ett föreläggande om renovering har ansetts orimlig ur ett kostnads- och nyttoperspektiv. Att byggnaderna slutligen dokumenteras innan eventuell rivning är av vikt.</p> <p>Anslutning från E18 till området sker via Immetorpsvägen och bron över Imälven. Bron, som tidigare varit en stenbro men som ersatts av en betongbro, inventerades 1981 och är utpekad i Riksantikvarieämbetets fornsök. Vid en framtida utveckling inom planområdet kan trafikmängden öka längs Immetorpsvägen och över bron, påverkan bedöms dock som obetydlig.</p> <p>Planförslaget bedöms få en liten negativ påverkan på kulturvärden.</p>
Gestaltning	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
Landskap- och stadsbild? -medför planförslaget förändringar på landskap- eller stadsbild?		X		Då bebyggelsen på fastigheterna är i dåligt skick kan stadsbilden komma att påverkas positivt vid rivning och eventuell nybyggnation i framtiden.
Siktlinjer -medför planslaget förändringar på siktlinjer?		X		Siktlinjer påverkas i samband med att byggnader rivs samt vid en eventuell nybyggnation i framtiden. Nuvarande byggnad på fastigheten Stubben 3 ligger olämpligt nära lokalgatan Immetorpsvägen, vid rivning kan siktlinjer påverkas positivt ur trafiksäkerhetssynpunkt. I övrigt bedöms inte planförslaget påverka siktlinjerna.
Sociala aspekter	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
Tillgänglighet -påverkar planförslaget grupper med funktionsnedsättningar eller funktionshinder		X		Planförslaget möjliggör för rivning av nuvarande bebyggelse som inte är tillgänglighetsanpassad. Vid en framtida utveckling kan området tillgänglighetsanpassas bland annat med hänsyn till dagens krav.
Jämställdhet - påverkar planförslaget ekonomi, hälsa, utbildning, arbete m.m. mellan kvinnor och män?	X			Planförslaget bedöms inte påverka jämställdhet mellan kvinnor och män i någon större utsträckning. Planförslaget kan leda till att fler arbetstillfällen skapas och potentiellt inom branscher såsom restaurang och detaljhandel där andelen kvinnor generellt sett varit högre än andelen män (SCB 2021).
Barnkonventionen - medför planförslaget påverkan på barns och ungas särskilda behov och rättigheter?	X			Ingen påverkan.
Strategiskt helhetsbild	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
Hållbar utveckling - främjar planförslaget en hållbar utveckling?	X			Planförslaget innebär att ett redan exploaterat område med befintlig infrastruktur kan förnyas och fräschas upp vilket bedöms positivt ur såväl ekonomisk, social som ekologisk hållbarhet.
Förening med andra projekt -Översiktsplan -Planprogram -Bostadsplaneringsprogram	X			Planförslagens helhet går i linje med Karlskoga kommuns Översiktsplan (2011) visioner samt Bostadsplaneringsprogram (2017).



Planens effekter

Planförslaget handläggs med ett standardförfarande i enlighet med PBL 5 kap 7 §. Allmänhet, sakägare, intressenter och myndigheter m.m. lämnas under samråd- och granskningstiden tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Planförslaget bedöms gå i linje med Karlskoga kommuns översiktsplan (2011). I översiktsplanen framgår att stor frihet bör råda vid ny- eller ometableringar av caféer, restauranger, hotell och närbesläktad verksamhet, bland annat eftersom det är av stor betydelse för att tillgodose turisternas eller förbipasserandes behov. Vidare belyser översiktsplanen att ett varierat utbud av mark och lokaler för företag är av vikt för den ekonomiska hållbarheten, och att kommunen aktivt ska verka för att företag kan få tillgång till lämpliga lokaler, antingen genom ett kommunalt fastighetsinnehav eller samarbete med privata aktörer.

Del av planområdet utgörs av en bostadsfastighet som fortsatt kommer att vara avsedd för bostadsändamål. Övriga delen av planområdet ligger i anslutning till E18 och därmed i attraktivt läge för utveckling av avsett ändamål, d.v.s. handels-, restaurang- eller kontorsverksamhet. Detaljplanen bedöms bidra med positiva ekonomiska och sociala effekter då en utveckling och förnyelse av området kan öka dels det visuella intrycket för Karlskoga tätort i synnerhet med hänsyn till att området utgör en del av inkörsporten till Karlskoga från öst. Planen kan potentiellt i framtiden bidra till Karlskogas utbud av handel och service, mötesplatser och aktiviteter.

Sammanfattningsvis anses den totala effekten av detaljplanen vara god då området inte bedöms påverkas i en negativ bemärkelse.

Slutlig bedömning

Utifrån ovanstående checklista och resonemang görs bedömningen att ett genomförande av planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning i form av en miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte göras.

*Samhälle och Serviceförvaltningen
Karlskoga kommun*