

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för

Bregården 2:8 – del av Spelgatan

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| INNEHÅLLSFÖRTECKNING .....                 | 1  |
| BAKGRUND OCH SYFTE .....                   | 2  |
| SAMRÅDSUTSTÄLLNING.....                    | 2  |
| SAMRÅDSMÖTE.....                           | 2  |
| INKOMNA REMISSSVAR MED KOMMENTARER .....   | 4  |
| YTTRANDE KOMMUNALA REMISSINSTANSER.....    | 8  |
| STATLIGA REMISSINSTANSER .....             | 8  |
| REVIDERINGAR I GRANSKNINGSHANDLINGAR ..... | 11 |

*Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget och överväga dessa i ett tidigt skede av detaljplanearbetet. Kommunen ska vid standardförfarande vid minst två tillfällen, samråd och granskning, låta allmänheten, kända sakägare, intressenter och myndigheter m.m. ta del av detaljplaneförslaget för möjligheten att lämna synpunkter på förslaget.*

*Synpunkter som har kommit in under samrådet om förslag till detaljplan redovisas i en samrådsredogörelse, och bemöts där av kommunen.*

## BAKGRUND OCH SYFTE

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 planeras nya förskolor. Den 6 maj 2024 fick plan- och geodataenheten i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden (numera Samhällsbyggnads- och servicenämnden) att upprätta en detaljplan för del av Bregården 2:8. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för förskola inom delar av fastigheten Bregården 2:8.

## SAMRÅDSUTSTÄLLNING

Detaljplanen var ute på förlängt samråd mellan den **22 maj – 12 juni 2025**. Samrådshandlingarna har under perioden funnits tillgängliga på Karlskoga bibliotek, Skrantahöjdsvägen 35 samt på kommunens hemsida, [www.karlskoga.se](http://www.karlskoga.se). Fysiska och digitala handlingar har skickats till sakägare och obligatoriska remissinstanser, såsom Länsstyrelsen och Trafikverket, samt till allmänheten efter förfrågan.

Fastighetsägare och sakägare i närområdet har fått informationsbrev utskickat om samråd för aktuellt planförslag. I informationsbrevet framgick det bland annat att en detaljplan över området hade upprättats, dess syfte, omfattning, kontaktuppgifter till kommunen, var detaljplanen finns att hitta samt hur man lämnar yttrande.

## SAMRÅDSMÖTE

Den 3 juni klockan 17 bjöd kommunen in sakägare och fastighetsägare på samrådsmöte. På mötet deltog 4 privatpersoner som alla var boende i närområdet av planområdet. På mötet presenterades planförslaget och det gavs möjlighet att ställa frågor och diskutera. Tjänstepersoner från kommunen fanns på plats.

### Inkomna remissvar med erinran på planförslaget:

1. Privatperson (samlingsyttrande)
2. Kommunala lantmäteriet
3. Länsstyrelsen

### Inkomna remissvar utan erinran på planförslaget:

1. Räddningstjänsten
2. Skanova
3. Trafikverket

## PERSONUPPGIFTER

Inför publicering av samrådsredogörelse på kommunens webbplats maskeras personuppgifter såsom namn, adresser och fastighetsbeteckningar för privatpersoner.

Om du tar del av samrådsredogörelsen via kommunens webbplats och önska få information om vem som lämnat in en viss uppgift hänvisas till möjligheten att begära ut handlingarna enligt offentlighetsprincipen.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SÄNDLISTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                               |
| <b>Sakägare</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Till berörda av pågående planering enligt fastighetsförteckningen samt folkbokförda sakägare. |
| <p><b>Sakägare</b><br/>Till berörda av pågående planering enligt fastighetsförteckningen samt folkbokförda sakägare.</p> <p><b>Karlskoga kommun</b><br/>Karlskoga Energi &amp; Miljö AB<br/>Kommunledningskontoret<br/>Samhällsbyggnadsnämndens ordförande<br/>Ungdomsfullmäktige<br/>Miljösamordningsavdelningen<br/>Hållbarhetsenheten<br/>Bygg- och miljökontoret<br/>Teknik- och fastighetsavdelningen<br/>Plan- och geodataenheten<br/>Folkhälsonämnden<br/>Skolförvaltningen<br/>Kultur- och fritidsförvaltningen<br/>Socialförvaltningen<br/>Lantmäterimyndigheten i Karlskoga kommun<br/>Säkerhetsavdelningen</p> <p><b>Intressenter</b><br/>Region Örebro län<br/>Skanova<br/>Trafikverket<br/>Länsstyrelsen Örebro län<br/>Bergslagens räddningstjänst</p> |                                                                                               |

# INKOMNA REMISSSVAR MED KOMMENTARER

## YTTRANDEN SAKÄGARE

**Samlingsyttrande från privatpersoner.** Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 1*. Inkomna synpunkter redovisas enligt nedanstående principfrågor och bemöts under respektive punkt.

**Översvämningsrisk:** *Vissa fastigheter på Spelgatan och Solvargsvägen har idag fortfarande problem med att dagvatten och avloppssystem inte fungerar vid nederbörd och en ny fastighet som tillför betydande avloppsvatten och dagvatten, då befintlig yta av gräs försvinner som idag suger upp vatten och ersätts med hårdgjord yta som ska ut i samma rörsystem kommer öka problemen ytterligare. Idag finns endast en tillfällig nödlösning i slutet av Spelgatan, för pumpning av avloppsvatten när befintliga ledningar är överbelastade.*

**Svar:** I dagsläget finns det ett flertal bostadsfastigheter som har felkopplade ledningar där dagvatten leds till avloppsnätet. Det betyder att det finns kapacitet för spillvatten i området, men vid mycket nederbörd leds dagvatten till avloppsnätet i stället för dagvattenledningen vid vissa bostadsfastigheter, vilket skapar problematik i området. VA-huvudmannen har arbetat med informationsinsatser kring detta och uppmanar bostadsfastighetsägare att åtgärda eventuella felkopplingar. Planerad förskola ersätter befintlig förskola (Lärkan) i området vilket innebär att det inte blir en betydande ökning av avloppsvatten. Vid ny bebyggelse kopplas dagvatten på mot det kommunala dagvattenledningsnätet som är separat från avloppsnätet. Den tillfälliga nödlösningen för pumpning är nu ersatt med en permanent pumpstation. Bedömningen är att planförslaget inte förvärrar problematiken i området. Information om att det fortsatt finns problem vidarebefordras till VA-huvudmannen KEMAB.

En dagvattenutredning (Sweco, 2025) har tagits fram inför granskning av detaljplan. Utgångspunkten i utredningen är att flödet inte ska öka jämfört med befintlig situation vid regn med upp till 20 års återkomsttid innan vattnet leds vidare i dagvattenledningen som sedan leds väster ut mot befintliga dagvattendammar. Planförslaget anger tillräcklig yta för att omhänderta dagvatten samt att fördröjning kan anordnas i enlighet med den principlösning som presenteras i dagvattenutredningen. Planbeskrivningen revideras med dagvattenutredningen.

**Trafik:** *Trafiken kommer att öka kraftigt i aktuellt område med ca 200 bilar/dag och Erikslundsvägen kommer att få en ökad trafikbelastning på en trång och smal gata.*

*Vid samrådet kunde ingen plan för hur trafiksituationen ska lösas visas. Parkeringar, lastzoner, vändplaner och enkelriktade gator saknades helt i underlaget.*

**Svar:** Det finns förskola (Lärkan) i området idag vilket betyder att det finns ett trafikflöde i området med samma ändamål. Spelgatan är av sådan karaktär att den ska kunna hantera den ökning som sker.

Befintlig förskolan ligger över 400 meter från huvudtillfarten till bostadsområdet, korsningen Drottningvägen (Lv 205) –Spelgatan. Efter lämning/hämtning av barn ska

samma sträcka köras tillbaka. Planerad förskola ligger cirka 130 meter från samma korsning. Trafikflödets körsträcka kortas alltså ned från cirka 400- till 130 meter. Fram och tillbaka blir detta en sträcka på drygt 500 meter kortare. Detta innebär en kortare körsträcka för hämtning och lämning av barn. Kortare körsträckor är bra för miljön men kan även gynna cyklister och gående då det blir närmare att ta sig till platsen.

Lastplats, parkering samt hämta/lämna situation planeras inom det röda området, se plankarta (kvartersmark för förskola S<sub>1</sub>). Personalparkering planeras anläggas vid befintlig parkering vid Bigatan. Planhandlingar kompletteras med denna information.

Kommunen bedömer att inte Erikslundsvägen kommer bli särskilt utsatt utan att huvudflödet av trafik går via Spelgatan. Lokala trafikföreskrifter är ingen detaljplanefråga utan införs om behov uppdagas.

**Stadsbild:** *Byggnaden (förskolan) som är tänkt i området harmoniserar inte med övrig bebyggelse. Höjden och storleken avviker från all annan bebyggelse som består av villor, vilket gör den nya byggnaden helt felplacerad. Byggnaden kommer att påverka ett större antal fastigheter negativt.*

**Svar:** Det finns lägenhetshus strax nordöst om planområdet, villor i nordväst, väst och sydlig riktning. Öster ut finns trygghetsboende och Drottningvägen. Kommunen har även ett pågående planuppdrag norr om planförslaget (Solvargshagen) för att utveckla ett bostadsområde med blandad bebyggelse. Planområdet är i anslutning till villaområdet men även i direkt närhet till annan typ av bebyggelse samt grönområde.

Den klippta gräsytan påverkas av planförslaget då det planläggs för förskola. Skogspartiet i de norra och östra delarna av planförslaget bevaras. Genomförande av planförslaget har en påverkan av stadsbilden på den lokala platsen då befintlig grönyta ianspråkats för bebyggelse. Planförslaget har bestämmelser som reglerar byggnadens höjd, storlek och placering för att möjliggöra förskolans funktion men också för att begränsa påverkan i området.

Kommunens bedömning angående stadsbild är att det finns en påverkan då det föreslås byggas förskola på befintlig öppen gräsyta. Vidare bedömer kommunen att bebyggelsen inte påverkar stadsbilden negativt utifrån områdets karaktär samt att planförslaget anses positivt ur perspektivet att det finns ett behov för förskola i området.

**Radon:** *Kommunen hänvisar till en utredning gällande radon som inte redovisades. Det finns markradon i närliggande fastigheter vilket gör att nya mätningar borde utföras i aktuellt område.*

**Svar:** Det har skett mätningar i aktuellt område inom ramen för den geotekniska utredningen. Om ytterligare mätning krävs sker det i bygglovsskedet. Planbeskrivning revideras.

**Buller:** *Inga mätningar redovisas med störande bullernivåer från förskolor i den här tänkta storleken vilket borde utföras från kommunens nuvarande verksamheter som sedan redovisas.*

**Svar:** Omgivningsbuller definieras enligt 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) som buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar. I detaljplan redovisas trafikbuller där bedömningen är att den ljudnivån varken kommer överstiga riktlinjer för bostäder eller förskolan i nuläget eller framtiden (år 2045). Förskola är en verksamhet som genererar ljud, samtidigt är förskolor en samhällsviktig verksamhet där vissa ljudnivåer behöver tolereras. Ingen bullermätning eller redovisning av befintliga skolor kommer genomföras.

#### **Alternativa byggplatser:**

*a. En ny förskola skulle harmonisera bättre i det område där nuvarande förskola finns. I området finns redan trevåningshus och trafiken skulle inte gå genom ett villaområde. Om förskolan placeras här finns den innan övrig bebyggelse införs och den som flyttar in har ett val om den stör eller ej.*

**Svar:** Karlberg- och Lötenområdet har skannats av för att hitta möjliga placeringar för en ny förskola, framför allt för att ersätta förskolan Lärkan som behöver ersättas på grund av byggnadstekniska brister måste avvecklas.

Befintlig förskolan ligger över 400 meter från huvudtillfarten till bostadsområdet, korsningen Drottningvägen (Lv 205) –Spelgatan. Efter lämning/hämtning av barn ska samma sträcka köras tillbaka. Planerad förskola ligger cirka 130 meter från samma korsning. Trafikflödets körsträcka kortas alltså ned från cirka 400- till 130 meter. Fram och tillbaka blir detta en sträcka på drygt 500 meter kortare. Detta innebär en kortare körsträcka för hämtning och lämning av barn.

Nuvarande förskola Lärkan finns i de norra delarna av område Karlberg- Löten. När förskolan byggdes låg den mera centralt i förhållande till var barnen bodde på 70- och 80-talen. Förändringar i hur barnfamiljer bosätter sig har förskjutit tyngdpunkten i området söderut. Det betyder att med en placering vid Spelgatan får fler barnfamiljer närmare till förskolan. Detta öppnar för att fler kan gå eller cykla till förskolan för att lämna och hämta, vilket är positivt både ur klimatsynpunkt samt trafikbuller.

*b. Bygg en ny förskola i anslutning till Karlbergsparken med infart från Västerleden. Ingen bebyggelse skulle störas av byggnaden eller verksamheten.*

**Svar:** I den skanning av området som föregått planläggningen av den nya förskolan har alternativet med tillfart från Västerleden studerats. Bedömningen är att en sådan tillfart skulle innebära flera kilometers omväg för många föräldrar som ska lämna och hämta, något som inte kan anses rimligt och hållbart över tid. Placeringen skulle därtill bli en ö isolerad från bebyggelsesammanhang.

*c. Den tänkta parkyta som planeras i Solvargshagen flyttas till grönytan ut efter Spelgatan där planförslaget vill lägga förskolan. Detta skulle frigöra yta i Solvargshagen för annat ändamål.*

**Svar:** Förskolan kräver en logistisk lösning där den måste ligga intill lämplig gata samtidigt som den behöver tillgång till en skyddad och helst naturlig gårdsmiljö. Föreslagen placering vid Spelgatan uppfyller de kraven för förskola. Den parkmiljön i norr om planförslaget har inga sådana möjligheter i dagsläget.

Föreslaget område ligger ungefär samma distans från korsning som befintlig skola. Befintlig förskolan ligger över 400 meter från huvudtillfarten till bostadsområdet, korsningen Drottningvägen (Lv 205) –Spelgatan. Efter lämning/hämtning av barn ska samma sträcka köras tillbaka. Planerad förskola ligger cirka 130 meter från samma korsning. Trafikflödets körsträcka kortas alltså ned från cirka 400– till 130 meter. Fram och tillbaka blir detta en stäcka på drygt 500 meter kortare. Detta innebär en kortare körsträcka för hämtning och lämning av barn.

**Gångstråk:** *Befintligt gångstråk på aktuell mark som idag används flitigt skulle försvinna enligt planförslaget. Den stig som skulle bevaras enligt förslaget används inte i samma utsträckning. Hela gräsytan används idag av närboende i området för spontanlek och andra aktiviteter.*

**Svar:** Grönyta mellan kvarteret Vesslan och planlagd kvartersmark S<sub>1</sub>-förskola ökar från 4,5 meter till 6 meter för att öka avståndet från villorna mot förskolan samt säkerställa att en gång och cykelväg kan anläggas mellan förskola och befintliga bostäder.

Grönytan som planläggs förskola kommer ersättas med en parkmiljö i de norra delarna av planförslaget samt att delar av skogsdungen fortsatt är planlagd med allmänplatsmark-natur. Kommunens bedömning är att det fortsatt finns goda möjligheter till spontanlek och aktiviteter i området.

**Fastighetsvärde:** *Fastigheterna i området kommer att tappa i värde då grönytor och växtlighet skapar en lugn atmosfär för boende vilket kommer att förändras negativt med föreslagen verksamhet.*

**Svar:** Frågor om fastighetsvärde är komplexa och påverkas av flera faktorer utöver en detaljplan, såsom marknadsläge, efterfrågan och fastighetens individuella förutsättningar. En detaljplans påverkan på fastighetsvärde är därmed svår att kvantifiera och ligger inte inom ramen för prövningen av en detaljplans lämplighet enligt plan- och bygglagen (PBL). Att möjliggöra för en ny förskola anses positivt då det finns ett behov i området.

**Hänsyn till boende:** *I planförslaget tar man bara hänsyn till möjligheterna och vad som är bra för förskolan, och har ingen tanke på hur boende i området påverkas.*

**Svar:** Kommunen har förståelse för de synpunkter som framförts och ser det som värdefullt att boende i området engagerar sig i planprocessen.

Bakgrunden till planförslaget, och till att en ny förskola planeras, är att flera befintliga förskolor i kommunen har bristande byggkvalitet som inte kan åtgärdas genom renovering eller reparation. Dessa behöver därför ersättas. Den tilltänkta förskolan inom planområdet syftar till att säkerställa att förskoleverksamhet kan fortsätta erbjudas i området även när de äldre lokalerna avvecklas.

Vid framtagandet av planförslaget har kommunen, i enlighet med 2 kap. 1–3 §§ PBL, gjort en samlad avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Att möjliggöra en ny förskola bedöms bidra till en långsiktigt hållbar utveckling och ett effektivt nyttjande av mark i anslutning till befintlig infrastruktur. Kommunen är medveten om att en ändrad markanvändning kan påverka närboende, men bedömningen är att påverkan blir

begränsad och skälig i förhållande till det övergripande samhällsbehovet av förskoleplatser. De allmänna intressena väger därför tyngre i detta ärende.

Planförslaget har även utrett att miljökvalitetsnormer inte överskrids, samt att människors hälsa och säkerhet säkerställs. Trafikalstring och buller har analyserats för att säkerställa att riktvärden för både bostäder och förskola inte överskrids. Grönområde som tas i anspråk kompenseras i de norra delarna av planområdet, och byggnaders höjd och placering regleras för att minska påverkan på befintlig bebyggelse. Att kunna tillhandahålla en modern och tillgänglig förskola inom området bedöms överlag som positivt för både nuvarande och framtida boende.

## YTTRANDEN KOMMUNALA REMISSINSTANSER

**Lantmäterimyndigheten i Karlskoga kommun** har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet redovisas nedan och finns i sin helhet som *Bilaga 2*.

**Kartans tydlighet:** *Inga kurvor i byggnader och vägar. Svårt att se höjdkurvorna i det röda området.*

**Svar:** Höjdkurvorna tas bort i byggnader. Resterande kvarstår som i nuläget,

**Lägesnoggrannhet:** *Planområdet har kontrollerats och ligger med en noggrannhet på 0,1 m eller bättre. Finns en gräns mellan Bregården 2:8 och 2:20 som har en noggrannhet på 2,0 m. (har liten betydelse, kommunen äger båda fastigheterna och gränsen hamnar i område för gata)*

**Svar:** Gränsen som har en lägre noggrannhet revideras inte då den har liten betydelse.

**Gatunamn:** *Bigatan (östra del) och Drottningvägen saknas i kartan.*

**Svar:** Detta läggs till i granskningsutskicket.

**Ledningar:** *Det saknas även att bredband måste flyttas, annars måste U-område skapas*

**Svar:** Bredband inom kvartersmark ska flyttas till allmänplats i samband med genomförande av detaljplan. Information förs in i planbeskrivningen.

## STATLIGA REMISSINSTANSER

**Länsstyrelsen Örebro län** har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 5§ PBL samt råd enligt 2 kap. PBL. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 5*.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

**Svar:** Översiktsplanens (2011) kartbilagor visar grönt område på befintlig plats. Huvudsyftet med kartbilagan som syftas till var att redovisa dels dåvarande aktuell situation över var olika bostadstyper, park/grönområden, verksamhet med mera är lokaliserade i Karlskoga tätort, dels att redovisa några utpekade utvecklingsområden för bostäder. Föreliggande planförslag ska enligt kommunens mening inte betraktas som att den strider mot

översiktsplanen med utgångspunkt i kartbilagan som redovisar planområdets dåvarande aktuella markanvändning samt utvecklingsområden för bostäder. Det finns ingen karta som visar vart nya skolor och förskolor ska planeras men det finns ställningstaganden om att:

- Den fysiska planeringen ska medverka till att utbildnings- och omsorgsbehovet kan bli tillgodosedda.
- Antalet förskoleplatser bör ökas, främst i centrala och södra delen av Karlskoga.
- Förskola ska erbjudas så nära hemmet som möjligt.
- Förtätning av bebyggelse där infrastruktur redan finns ska prioriteras.

Utifrån detta bedöms detaljplan vara i linje med Översiktsplanen (2011).

## **Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

### **Skyfalls- och dagvattenhantering**

**Svar:** En dagvattenutredning (Sweco, 2025) har tagits fram inför granskning av detaljplan. Utgångspunkten i utredningen är att flödet inte ska öka jämfört med befintlig situation vid regn med upp till 20 års återkomsttid innan vattnet leds vidare i dagvattenledningen som sedan leds väster ut mot befintliga dagvattendammar. Planförslaget anger tillräcklig yta för att omhänderta dagvatten samt att fördröjning kan anordnas i enlighet med den principiella lösning som presenteras i dagvattenutredningen. Planbeskrivningen revideras med dagvattenutredningen.

Dagvatten leds idag till de hänvisade dagvattendammarna. Ledningsägare och VA-huvudman har varit med i arbetet och dagvattenutredningen samt detaljplanearbetet. De har bekräftat att det finns kapacitet i ledningsnät samt i dagvattendamm för genomförande av detaljplan. Planbeskrivningen revideras med informationen.

### **Förorenade områden**

**Svar:** Det har gjorts en miljöteknisk undersökning (Afry, 2025) inför granskning av detaljplan. I den miljötekniska undersökningen valdes tolv (12) jordprov ut för analys samt tre (3) grundvattensprov. Inga analysresultat från denna undersökning, eller tidigare undersökningen utförd av Sweco, visar på oacceptabla miljö- eller hälsorisker med avseende på föroreningsituationen i området. För mer information kring undersökningarna, se separat dokument.

## **Råd**

### **Särskilt skyddsvärda träd och skydd av träd**

**Svar:** Bestämmelse ändras och läggs till enligt råd.

Kommunens biolog har gjort en naturvärdesbedömning där träd som är särskilt skyddsvärda uppdagats. Detta är flertalet tallar som är över 200 år gamla och därmed särskilt skyddsvärda. Dessa skyddas via bestämmelser i plankartan. Stora delar av platsen som planläggs med kvartersmark – förskola är sedan tidigare ianspråktagen i form av en öppen gräsyta, dvs inte orörd naturmark. Större delen av befintlig naturmark är fortsatt planlagd med allmänplatsmark – natur. Den del som består av befintlig skog inom

kvartersmarken förskola planeras i största mån kvarstå, så det utgör en naturlig lektya, i linje med Karlskogas policy för förskolegårdar. I och med detta är kommunens bedömning att ingen naturvärdesinventering behöver göras inom området.

## Höga temperaturer

**Svar:** Inom förskolegården finns idag befintliga träd där så många som möjligt planeras att bevaras samt flertalet större träd förses med skyddsbestämmelser. Strålsäkerhetsmyndigheten rekommenderar till exempel att aktivitetsytor som uppmuntrar till stillasittande bör placeras i lövskugga. Slagskugga från byggnad ger ett dåligt mikroklimat som därmed inte fungerar som ensam lösning för UV-problematiken. Om det saknas eller om det behövs komplement till skugga som kommer från vegetation kan pergola och solsegel också användas. Planbeskrivningen kompletteras med ovanstående information. Ingen ytterligare skyddsbestämmelse för träd införs.

## Friyta

**Svar:** Förskolan planeras nu för totalt 120 barn. Planområdet är 6100 kvm och max 1200 kvm för all huvudbyggnad samt komplementbyggnad, därutöver planeras cirka 700 kvm för angöring och parkering. Gårdsmiljön beräknas bli cirka 4200 kvm vilket blir 30–35 kvm per barn.

Boverket skriver i sina riktlinjer att ett rimligt mått på friyta kan vara 40 kvm per barn i förskola där storleken på friytan överstiger 3000 kvm. De beskriver även att i bedömningen av friytans av storlek och kvalitéer kan även ingå tillgång på och tillgänglighet till närliggande lekområden, parker och grönområden, bollplaner, idrottsplaner, bad och naturområden för orientering, skidåkning och exkursioner. Förskoleområdet ligger i direkt anslutning till en liten skogsdunge och ett planerat parkområde samt har 350 meter till Karlbergsskogen som är en utpekad skolskog av kommunen. Kommunens bedömning är att även fast friytan inte uppnår 40 kvm per barn så finns goda möjligheter att få en god utemiljö med stor tillgång till närliggande grön- och skogsområden. Bedömningen förs in i planbeskrivningen.

## Förskolans storlek och barnets bästa

**Svar:** Vid byggnation av en ny förskola har Karlskoga Kommun valt att göra plats för 20 barn på varje förskoleavdelning. Anledningen är främst för att få en flexibilitet i de fysiska miljöerna. Det betyder inte att alla platser ska fyllas. Idag har Karlskoga kommun i snitt drygt 13 barn i barngrupperna för barn i åldern 1–3 år och 17 barn i barngrupperna för barn i åldern 4–5 år. En barngrupp likställs inte alltid med en förskoleavdelning. När de fysiska miljöerna blir mer flexibla kan barn delas in i grupper med färre barn. De yngsta barnens relationer ska till antalet hållas nere. Det är då till en fördel att förskolan har fler tillsvidareanställd personal som känner barn och vårdnadshavare på förskolan. Detta då större förskola lättare kan organiseras om vid personalfrånvaro. På så vis kan de yngsta barnen prioriteras så att de alltid möter en vuxen de känner och är trygg med.

Verksamheten arbetar fram vissa kompensatoriska åtgärder tillsammans med rektor och pedagoger. Exempel på åtgärder kan vara en organisation där barnen delas in i grupper med färre barn under större delen av dagen, som turas om att vara ute och inne. Närmiljön

ska användas på ett genomtänkt och adekvat vis och för att kunna ta sig runt till olika platser har förskolan tillgång till ett antal så kallade el-lådcyklar. Med närmiljö menas lekparken och andra naturområden, nära förskolan.

## **REVIDERINGAR I GRANSKNINGSHANDLINGAR**

*Följande revideringar görs i granskningshandlingarna:*

*Planområdet utvidgas och omfattar även parkering*

Tillkommande användningsbestämmelse

- Gata
- P – Parkering

Tillkommande egenskapsbestämmelser

- träd<sub>i</sub> Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n<sub>i</sub> Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Planbeskrivning

- Beskrivning och/eller bedömning om föroreningar, dagvatten, skyddsvärda träd, värme och friyta läggs till.
- Beskrivning om dagvatten och skyfall revideras.
- Redaktionella ändringar.

Plankarta

- Höjdkurvor samt gatunamn revideras
- Planområdet justeras.
- Redaktionella ändringar.

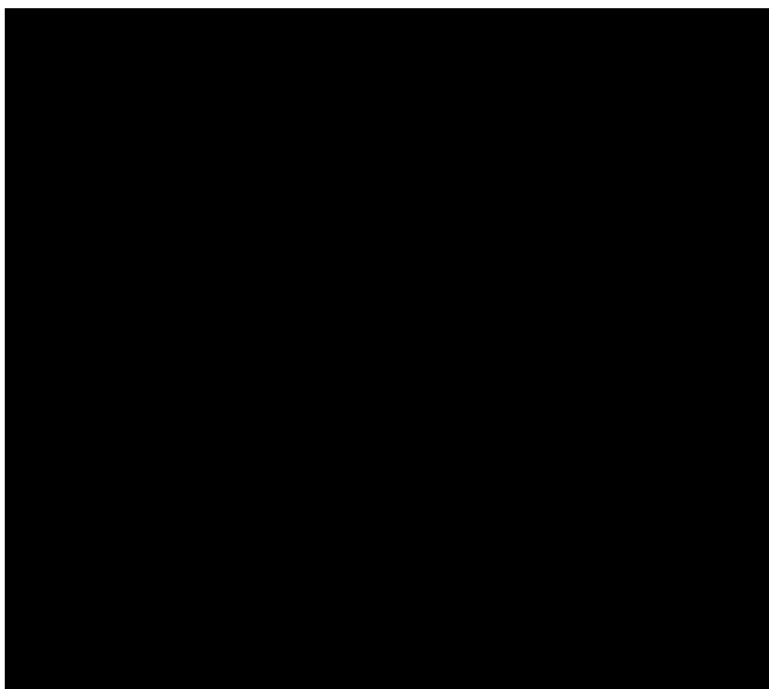
## Synpunkter på Planförslag SSN 2025-00341

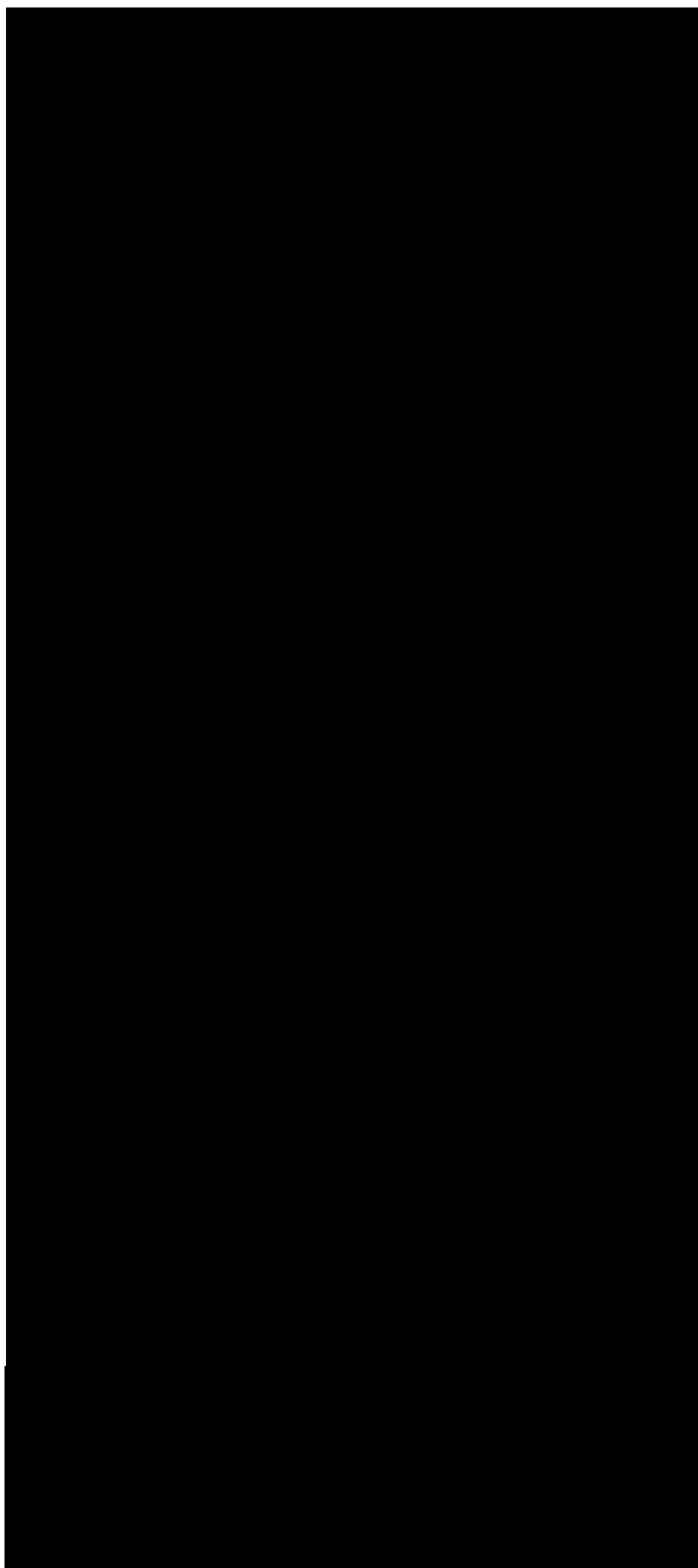
1. Översvämningsrisk: Vissa fastigheter på Spelgatan och Solvargsvägen har idag fortfarande problem med att dagvatten och avloppssystem inte fungerar vid nederbörd och en ny fastighet som tillför betydande avloppsvatten och dagvatten, då befintlig yta av gräs försvinner som idag suger upp vatten och ersätts med hårdgjord yta som ska ut i samma rörsystem kommer öka problemen ytterligare. Idag finns endast en tillfällig nödlösning i slutet av Spelgatan, för pumpning av avloppsvatten när befintliga ledningar är överbelastade.
2. Trafik: Trafiken kommer att öka kraftigt i aktuellt område med ca 200 bilar/dag och Erikslundsvägen kommer att få en ökad trafikbelastning på en trång och smal gata.  
Vid samrådet kunde ingen plan för hur trafiksituationen ska lösas visas. Parkeringar, lastzoner, vändplaner och enkelriktade gator saknades helt i underlaget.
3. Byggnaden (förskolan) som är tänkt i området harmoniserar inte med övrig bebyggelse. Höjden och storleken avviker från all annan bebyggelse som består av villor, vilket gör den nya byggnaden helt felplacerad. Byggnaden kommer att påverka ett större antal fastigheter negativt.
4. Kommunen hänvisar till en utredning gällande radon som inte redovisades. Det finns markradon i närliggande fastigheter vilket gör att nya mätningar borde utföras i aktuellt område.
5. Buller: Inga mätningar redovisas med störande bullernivåer från förskolor i den här tänkta storleken vilket borde utföras från kommunens nuvarande verksamheter som sedan redovisas.
6. Alternativa byggplatser:
  - a. En ny förskola skulle harmonisera bättre i det område där nuvarande förskola finns. I området finns redan trevåningshus och trafiken skulle inte gå genom ett villaområde. Om förskolan placeras här finns den innan övrig bebyggelse införs och den som flyttar in har ett val om den stör eller ej.

b. Bygg en ny förskola i anslutning till Karlbergsparken med infart från Västerleden. Ingen bebyggelse skulle störas av byggnaden eller verksamheten.

7. Befintligt gångstråk på aktuell mark som idag används flitigt skulle försvinna enligt planförslaget. Den stig som skulle bevaras enligt förslaget används inte i samma utsträckning. Hela gräsytan används idag av närboende i området för spontanlek och andra aktiviteter.
8. Fastigheterna i området kommer att tappa i värde då grönytor och växtlighet skapar en lugn atmosfär för boende vilket kommer att förändras negativt med föreslagen verksamhet.
9. I planförslaget tar man bara hänsyn till möjligheterna och vad som är bra för förskolan, och har ingen tanke på hur boende i området påverkas.
10. Den tänkta parkyta som planeras i Solvargshagen flyttas till grönytan ut efter Spelgatan där planförslaget vill lägga förskolan. Detta skulle frigöra yta i Solvargshagen för annat ändamål.

Följande fastighetsägare förväntar sig ett svar angående Planförslaget.





Förslag på alternativ byggplats a.

a/ Ex. på alternativ byggplats för  
ny förskola



Förslag på alternativ byggplats b.



b/ Ex. på alternativ  
byggplats för ny  
förskola.

Karlskoga kommun  
Samhälle- och seviceförvaltningen  
Samhällsutveckling och geodataenheten  
691 83 Karlskoga  
[detaljplan@karlskoga.se](mailto:detaljplan@karlskoga.se)

Anders Jansson

Anders Jansson



Karlskoga kommun  
Samhällsbyggnads- och serviceförvaltningen  
Plan och geodataenheten  
[info@karlskoga.se](mailto:info@karlskoga.se)

## Samråd om detaljplan för Bregården 2:8 - del av Spelgatan, Karlskoga kommun

Kommunens ärendenummer: SSN 2025-00140

### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

### Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Planområdet är utpekad som park/grönområde i översiktsplanens karta över tätorten. Kommunen bör tydliggöra planförslagets överensstämmelse med översiktsplanen utifrån detta.

## Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör skyfalls- och dagvattenhantering och förorenade områden ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

### Skyfalls- och dagvattenhantering

I planhandlingarna saknas det en beskrivning av vilka dagvattenmängder som uppkommer inom planområdet. Då detaljplanen avser nybyggnation bör regn med återkomsttiden 20 år användas vid beräkningar för dagvattenhantering enligt Svenskt vattens P110. Det behöver även förtydligas om det finns någon överkapacitet i fördröjningsdammarna dit vattnet planeras att ledas, samt hur det överensstämmer med beräknade dagvattenvolymer från området. Det är viktigt att både dagvatten och skyfall tas omhand inom planområdet alternativt leds kontrollerat till anordnad uppsamling utanför området, för att säkerställa att dag- och skyfallsvatten inte riskerar att påverka byggnation inom eller utanför planområdet.

### Förorenade områden

Enligt Länsstyrelsens EBH-karta, karta över misstänkt och konstaterat förorenade områden, finns det tre potentiella föroreningar i närheten av planområdet. Söder om planområdet finns två potentiella föroreningar från verkstadsindustri med och utan halogenerade lösningsmedel som inte är riskklassade. Nordost om planområdet, inom fastigheten Haren 2, finns ett utpekat riskobjekt i form av avfallsdeponi med riskklass 4, vilket indikerar en låg nivå av miljömässig risk. Kommunen bedömer att planområdet inte påverkas av utpekade riskobjekt. För riskobjektet på fastigheten Haren 2 motiverar kommunen vad som ligger till grund för den bedömningen. Det behöver dock förtydligas vad som ligger till grund för bedömningen att den verksamhet med halogenerade lösningsmedel som ligger drygt 200 meter sydväst om planområdet (Däck & Husvagnar/Lyckes Mekaniska Verkstad) inte riskerar att påverka planområdet negativt. Det behöver även förtydligas om det finns behov av miljöteknisk markundersökning utifrån klorerade lösningsmedel.

## Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

### Särskilt skyddsvärda träd och skydd av träd

Det är bra att särskilt skyddsvärda träd uppmärksammas både i planbeskrivningen och på plankartan. Det framkommer dock inte om det har gjorts någon inventering av träden, och om det till exempel finns bohål i träden. Det framkommer inte heller om det finns särskilt skyddsvärda träd på mark som planläggs för park och natur, annat än att det inom användningen natur finns större tallar som är intressanta ur ett ekologiskt perspektiv. För detaljplaner på mark som tidigare inte har exploaterats bör en naturvärdesinventering (NVI) göras motsvarande svensk standard, med detaljeringsgrad medel eller detalj. Vid detaljeringsgrad medel bör naturvärdesklass 4 och relevanta värdeelement läggas till, exempelvis träd med bohål. Om inventeringen visar på naturvärden och förekomst av bohål bör en artinventering avseende fladdermöss och trädhäckande fåglar göras.

På plankartan finns en bestämmelse om ändrad lovplikt (a<sub>1</sub>) som anger att marklov även krävs för trädfällning. Enligt planbeskrivningen är motivet till planbestämmelsen att skydda särskilt skyddsvärda träd. Det finns dock ingen planbestämmelse som anger att träden inte får fällas, enbart bestämmelse om marklovsplikt skyddar inte träden. I Planbestämmelsekatalogen på PBL Kunskapsbanken anges exempel på egenskapsbestämmelser för att skydda träd från att fällas: n# (kvartersmark) och träd# (allmän plats) – Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Sådana bestämmelser bör införas på plankartan, i kombination med bestämmelsen om ändrad lovplikt (a<sub>1</sub>), om avsikten är att bevara träden. För mer vägledning kring detta, se PBL Kunskapsbanken: [Markens anordnande - PBL kunskapsbanken - Boverket](#).

På plankartan har bestämmelsen om ändrad lovplikt (a<sub>1</sub>) avgränsats med sekundär egenskapsgräns. En sådan avgränsning innebär att övriga bestämmelser inom egenskapsområdet, det vill säga höjd (h<sub>2</sub>) och plusmark gäller för området med ändrad lovplikt. På kvartersmark bör dock ytan runt träd som ska bevaras bestå av prickad mark, det vill säga mark som inte får förses med byggnad, för att skapa förutsättningar att bevara träden.

## Höga temperaturer

Barn är särskilt sårbara för höga temperaturer. Att se till att det finns stora områden med skuggande träd som kan ge svalka varma dagar är därför extra viktigt. Enligt PBL Kunskapsbanken är bland annat mängden vegetation på skolgårdar ett redskap för att skapa goda sol- och skuggförhållanden. Om uppvuxen växtlighet saknas kan solstrålningsproblem uppstå. I planbeskrivningen anges en vision att behålla så många träd som möjligt för att ta vara på dess fördelar så som naturlig skuggning. Enligt planbeskrivningen ska hänsyn tas till detta i detaljprojekteringen. De äldre tallarna inom kvartersmarken som har ett biologiskt värde bedöms särskilt viktiga att bevara och har därmed ett utökat skydd genom planbestämmelse om att marklov krävs även för trädfällning (a<sub>1</sub>). Länsstyrelsen anser att även träd som är viktiga för barnens tillgång till skugga bör skyddas i detaljplanen. Länsstyrelsen anser även att planbeskrivningen bör kompletteras med en mer utförlig beskrivning av vilka konsekvenser detaljplanens genomförande kan få för förskoleverksamheten utifrån behovet av att skydda barn från höga temperaturer och stark solstrålning.

## Friyta

Enligt Boverkets vägledning *Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö* (2015) bör bedömningen av tillräckligt stor friyta ta hänsyn till både friytan per barn och till den totala storleken på friytan. I vägledningen anges 40 kvadratmeter friyta per barn i förskolan som ett rimligt mått att ta hänsyn till utifrån antalet barn samt att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3 000 kvadratmeter. Enligt planbeskrivningen uppgår den föreslagna kvartersmarken för förskola till cirka 6 100 kvadratmeter. Inom ytan ska förskolebyggnad, komplementbyggnader, trafiksituation för hämta/lämna samt yta för att ta emot leveranser finnas. På plankartan regleras största byggnadsarea till 1 200 kvadratmeter inom användningsområdet för förskola. Vid 120 förskolebarn ger det en friyta på drygt 40 kvadratmeter/barn. Trafikytor för hämta/lämna samt leveranser tillkommer dock, vilket innebär en mindre friyta/barn. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen bör kompletteras med en mer utförlig beskrivning av kvaliteten och storleken på den yta som kommer att utgöra friyta för barnen. För att säkerställa tillräckligt stor friyta är Länsstyrelsens rekommendation att kommunen tydligare reglerar detta genom planbestämmelser i plankartan. Det kan exempelvis handla om att

reglera placering av trafikytor samt begränsa uppförande av komplementbyggnader med egenskapsbestämmelser.

## Förskolans storlek och barnets bästa

I Skolverkets allmänna råd för måluppfyllelse i förskolan framkommer att flera faktorer är viktiga att beakta gällande barngruppens storlek. Det handlar bland annat om personalens utbildning och kompetens, personaltätheten relaterat till antal barn, barngruppens sammansättning och den fysiska miljön. En större barngrupp bidrar till att det blir en oroligare miljö för barnen och påverkar pedagogernas möjlighet att ha uppsikt över barnen och att genomföra sitt pedagogiska arbete. Även utomhusmiljön påverkas av antalet barn, där en förskola med fler barn innebär en större belastning på utomhusmiljön.

Skolverket rekommenderar att storleken på barngrupper för barn i åldern 1–3 år är mellan 6–12 barn, medan den rekommenderade storleken för barn i åldern 4–5 år är 9–15 barn. Planförslaget innebär en förskola i två plan med sex avdelningar med totalt 120 barn, vilket innebär upp emot 20 barn per barngrupp, vilket är betydligt mer än Skolverkets rekommendationer. Enligt statistik från Skolverket överskrider 60 procent av barngrupperna i Karlskoga kommun Skolverkets rekommenderade storlek för både småbarnsgrupper och storbarnsgrupper, vilket är högre än riket generellt. Barngruppens storlek påverkar både barnens hälsa, välmående, trygghet och inte minst måluppfyllelse.

Det framgår inte av planförslaget hur en bedömning av barnets bästa genomförts i relation till planförslaget som innebär att rekommenderad storlek på barngrupper frångås. Om kompensatoriska åtgärder kommer vidtas, och i sådana fall vilka, framkommer inte heller. Detta bör tydliggöras i planbeskrivningen.

## Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

## De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Jonas Jansson med samhällsplanerare Camilla Lund som föredragande.