

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SBN 2019.00183

Varfågeln 1 m fl, Pärlgatan

Samrådsredogörelse upprättad 2020-08-27
Standardförfarande



KARLSKOGA
KOMMUN

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND OCH SYFTE	3
SAMRÅD	3
SAMRÅDSMÖTE	3
SÄNDLISTA	4
INKOMNA SYNPUNKTER - SAMRÅDSMÖTE	5
INKOMNA YTTRANDEN – PRIVATPERSONER ELLER SAKÄGARE	7
INKOMNA YTTRANDEN - KOMMUNALA REMISSINSTANSER	13
ÖVRIGA REMISSINSTANSER	14
STATLIGA REMISSINSTANSER	14
<i>Följande revideringar görs i granskningshandlingarna</i>	16
BILAGOR	17

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 utökat förfarande under minst tre veckor samråda om ett förslag till detaljplan med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Synpunkter som har kommit in under samrådet om ett förslag till detaljplan redovisas i en samrådsredogörelse, och bemöts där av kommunen.

BAKGRUND OCH SYFTE

I Karlskogas sydöstra centrumdelar, söder om E18 (Örebrovägen) och öster om Skolgatan finns ett cirka 1,5 ha stort markområde. Cirka 6000 m² av markområdet utgörs av en större grusparkering. Markområdet har varit bebyggt med bostäder tidigare och det har funnit intressen för att bebygga delar av området med bostäder igen i perioder. Bakgrunden till planuppdraget är att kommunen under 2018 utlystes en markanvisningstävling för markområdet. Under 2019 granskades de inkomna förslagen och utsåg en vinnare. Stadsdelen utgörs av varierad och blandad bebyggelse fördelade i olika kvartersstrukturer.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse på del av fastigheten Varfågeln 1 samt justera utnyttjandegraden på fastigheten Flugsnapparen 11. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för parkering inom fastigheten Bregården 2:77, därtill ingår delar av Pärlgatan samt Skolgatan.

SAMRÅD

Detaljplanen var på samråd mellan den **1 juli** och den **26 augusti 2020**. Ett informationsblad skickades ut till samtliga sakägare med information om samrådstiden, detaljplanens syfte och omfattning samt kontaktuppgifter till kommunen. Samrådshandlingarna har under perioden funnits tillgängliga på Karlskoga bibliotek och lokaler på Skrantahöjdsvägen 35 i Karlskoga samt på kommunens hemsida, www.karlskoga.se. Fysiska och digitala handlingar har skickats till sakägare och obligatoriska remissinstanser, såsom Länsstyrelsen och Trafikverket, samt till allmänheten efter förfrågan. Handlingarna har varit offentliga på kommunens hemsida under samrådsperioden.

SAMRÅDSMÖTE

Speciella tider kräver speciella åtgärder. På grund av coronapandemin kunde kommunen inte bjuda in till något fysiskt samrådsmöte under samrådstiden. Kommunens restriktioner gällande externa möten lättade under sensommaren/hösten 2020 även om det fortsatt rådde stor försiktighet. Då det under samrådstiden inkom önskemål från närboende om ett fysiskt samrådsmöte så erbjöds ett den 10/9 2020 kl. 16-18 på Skrantahöjdsvägen 35. Samtliga ur samrådsretsen/sakägarna blev inbjudna till samrådsmötet. På mötet deltog 5 privatpersoner som alla var boende i närområdet av planområdet. På mötet presenterades planförslaget och synpunkter diskuterades och lämnades. Tjänstepersoner från kommunen fanns på plats.

Inkomna remissvar med synpunkter har inkommit från:

Privatperson 1 (Bilaga 2)	Privatperson 2 (Bilaga 3)
Privatperson 3 (Bilaga 4)	Privatperson 4 (Bilaga 5)
Bygglov (Bilaga 6)	Kultur- och föreningsförvaltningen (Bilaga 7)
KLM (Bilaga 8)	Bergslagens Räddningstjänst (Bilaga 9)
Skanova (Bilaga 10)	Karlskoga energi och miljö (Bilaga 11)
Trafikverket (Bilaga 12)	Länsstyrelsen Örebro län (Bilaga 13)

Inkomna remissvar utan synpunkter har inkommit från:

Miljösamordning (Bilaga 14)	Folkhälsoförvaltningen (Bilaga 15)
Örebro Airport (Bilaga 16)	Bygg och miljökontoret (Miljö) (Bilaga 17)
Socialförvaltningen (Bilaga 18)	Barn- och utbildningsnämnden (Bilaga 19)
Gymnasienämnden (Bilaga 20)	Ungdomsfullmäktige (Bilaga 21)
Region Örebro Län (Bilaga 22)	Luftfartsverket (Bilaga 23)

SÄNDLISTA

Sakägare

Till berörda av pågående planering enligt fastighetsägarförteckningen/fastighetsförteckningen.

Karlskoga kommun

Karlskoga Energi- och miljö

Kommunstyrelsens ledningskontor

Samhällsbyggnadsnämndens ordförande

Ungdomsfullmäktige

Samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF)

SBF Miljösamordning

SBF Stadsarkitekt

SBF Bygg- och miljökontor

SBF Teknik- och fastighetsavdelning

SBF Mark- och planeringsavdelningen

Folkhälsoförvaltningen

Skolförvaltningen

Kultur- och föreningsförvaltningen

Socialförvaltningen

Intressenter

Region Örebro län

Skanova

Trafikverket

Lantmäteri (KLM)

Länsstyrelsen Örebro län

Bergslagens räddningstjänst

Karlskoga Bergslags Hembygdsförening

Luftfartsverket

Örebro Airport

INKOMNA SYNPUNKTER

SAMRÅDSMÖTE

Ett samrådsmöte hölls den 10/9 2020 kl. 16-18 på Skrantahöjdsvägen 35. På mötet presenterades planförslaget och synpunkter tecknades ner. Minnesanteckningar är redovisat i sin helhet som *Bilaga 1*. Nedan följer kommentarer utifrån minnesanteckningarna.

Kommentarer:

Höjd: Samhälle- och serviceförvaltningen gjort bedömningen att de föreslagna höjdbestämmelserna är lämpliga på fastigheten Varfågeln 1. Detta kan motiveras utifrån flera aspekter. I den gällande översiktsplanen förespråkas en förtätning av staden. I centrala lägen är det viktigt att utnyttja marken på ett resurseffektivt sätt. Att kunna utnyttja befintlig infrastruktur i form av gator, ledningar och samhällsnyttiga funktioner innebär en högre resurseffektivitet och bidrar till en mer hållbar utveckling, sett ur ett samhällsbyggnadsperspektiv. Förslag till detaljplan möjliggör för en ny typ av arkitektonisk karaktär i området och den föreslagna bebyggelsen anses inte bli en bebyggelse som upplevs som ett främmande inslag i området.

Karlskoga kommuns stadsarkitekt har även gjort ett utlåtande över förslag till detaljplan rörande de miljömässiga och kulturhistoriska värden som finns i stadsdelen. Enligt förslag till detaljplan kommer föreslagen bebyggelse på del av fastigheten Varfågeln 1 innehålla två bostadshus i åtta respektive sex våningar med sammanlagt ca 54 lägenheter i olika storlekar. Bostadshusen placeras i vinkel för att skapa bättre sollägen och bilda en stor innegård för olika aktiviteter. Carport/förråd är planerad i norr. Bostadshuset mot öst är reglerad till en lägre höjd och är bättre anpassat till befintlig bebyggelse och läge parallellt med gatan. Detta skapar ett trivsamt gaturum. Med rätt färgsättning kommer de nya bostadshusen att bli ett fint komplement till områdets stora miljömässiga och kulturhistoriska värden. Kommunen anser att genomförandet av detaljplanen bedöms ge långsiktiga fördelar för Karlskoga.

Markanvisningstävling: Eftersom det fanns två byggföretag som var intresserade av den yta som nu planläggs genomfördes en förenklad markanvisningstävling där de båda aktörerna fick lämna förslag på hur man avsåg att bebygga platsen. Det ena förslaget hade en låg exploatering, i huvudsak beroende på att aktören var låst av en viss hustyp, medan det andra förslaget hade en förhållandevis hög exploatering. Bedömningen var att förorda den högre exploateringen eftersom platsen är centralt belägen och det är viktigt att utnyttja marken på ett resurseffektivt sätt vilket bidrar till en mer hållbar utveckling, sett ur ett samhällsbyggnadsperspektiv. Snett över E18 finns en motsvarande hög byggnad och även på södra sidan längs E18 finns byggnader med större volymer, även om dessa inte är så höga. Förslag till detaljplan har utrett frågor om volymer på ny bebyggelse kontra andra frågor så som de kulturmiljö- och naturvärden som finns på platsen och bedömningen är att föreslagna volymer är lämpliga på platsen. Den sammanvägda bedömningen är att genomförandet av detaljplanen ger långsiktiga fördelar för Karlskoga.

Dessa resonemang och bedömningar förankrades senare politiskt genom att samhällsbyggnadsnämnden informerades om markanvisningsförfarandet och därpå beslutade ge planuppdrag med syftet att skapa byggrätter för en bebyggelse av det slag som redovisas i planförslaget. Processen följer således vedertagna och lagstiftade demokratiska processer enligt plan- och bygglagen (PBL).

Avsikten är att bebyggelse med hög exploatering framöver kommer att tillkomma i en rad centrala lägen. Ambition och målsättning är att Karlskoga åter ska bli en livaktig växande stad vilket inkluderar en aktiv bostadspolitik, något som också är en förutsättning för att det framgångsrika näringsliv som finns på orten ska kunna fortsätta att expandera och utvecklas.

Trafik och parkeringsplatser: En ny parkeringsplats möjliggörs i planområdets nordöstra delar, området bedöms inrymma ca 40-44 parkeringar, beroende på utformning. Parkering för bostäderna inom planområdet förses med markparkering och garage/carport inom respektive bostadsfastighet.

Utfartsförbudet är justerats för att få en mer flexibel detaljplan. Vidare synpunkter noteras och skickas vidare till berörd enhet.

Samhälle- och serviceförvaltningen bedömer att det befintliga vägnätet klarar av att hantera de ökade trafikmängderna som orsakas vid planens genomförande. Detaljplanen beräknas generera ca 46 trafikrörelser per dygn (ÅDT, årsdygnstrafik) och medför därmed en mindre ökning av trafiken på Pärlegatan och Skolgatan.

Biotop och naturvärden, Kulturvärden och träd samt placering: Kommunbiologen har utfört en naturvärdesinventering (2020-04-29) över planområdet samt dess direkta närhet inför upprättandet av detaljplanen. Den slutliga bedömningen av naturvärdesinventeringen gällande fastigheten Varfågeln 1 är det de större träd som står i norra och nordöstra delarna av fastigheten mot cykelbanan och E18 samt Skolgatan som ska bevaras i samband med utvecklingen av området. De träden är del av en äldre allé och är skyddade av det generella biotopskyddet. Allén skyddas i planen genom att dens direkta närhet är försedd med prickmark samt med planbestämmelse på plankartan. Det finns även fler värdefulla träd inom planområdet vilka alla ska beaktas, men om utvecklingsplanerna inte går att anpassa till trädskiktet så får de tas ner. Efter samrådet har kommunen studerat placeringen närmare och försökt att få till en bra stadsmässig placering av husen samtidigt som vegetation skulle skyddas men för att möjliggöra bostadsbyggnation kommer viss vegetation dessvärre behöva tas bort. Detta leder till kompensationsåtgärder vilket kortfattat innebär att nya träd kommer få planteras på annan plats.

Sakägare: Förslag till detaljplan handläggs med ett standardförfarande enligt PBL och urvalet av samrådsrets/sakägare har skett enligt praxis. Sakägarna har fått ett informationsblad skickats till sig via post med information om samrådstiden, detaljplanens syfte och omfattning samt kontaktuppgifter till kommunen. Samtliga sakägare har även blivit inbjudna till samrådsmötet.

Trafikbuller: Kommunen har tittat närmare på trafikbullerproblematiken inom planområdet och förordningen (SFS 2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader uppfylls inom planområdet. Vidare synpunkter noteras och skickas vidare till berörd enhet.

Hårdgöras: Samhälle- och serviceförvaltningen har gjort bedömningen att de föreslagna bestämmelserna gällande nyttjandegrad är lämpliga på fastigheterna, dels utifrån planområdets centrala läge och Karlskoga kommuns behov av nya bostäder.

Vad gäller den allé som finns inom fastigheten Varfågeln 1 har den ett biotopskydd och är skyddat enligt Miljöbalken. Inom ett biotopskyddsområde får man inte bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön.

Skuggning: Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en sol- och skuggstudie för att utreda dess påverkan och undersöka ljusförhållandena på närliggande bebyggelse. Solstudien visar att det

nordligaste hyreshuset inom fastigheten Blåhaken 15 kommer påverkas av föreslagen ny bebyggelse genom en tidigarelagd skuggbildning under vårdagsjämning och hösdagsjämning. Solstudien läggs till granskningshandlingarna och utklipp av den läggs till i planbeskrivningen.

INKOMNA YTTRANDEN

YTTRANDEN FRÅN PRIVATPERSONER ELLER SAKÄGARE

Privatperson 1 har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 2*.

Kommentarer: Gällande punkt 1 i yttrandet har Samhälle- och serviceförvaltningen gjort bedömningen att de föreslagna höjdbestämmelserna är lämpliga på fastigheten Varfågeln 1. Detta kan motiveras utifrån flera aspekter. I den gällande översiktsplanen förespråkas en förtätning av staden. I centrala lägen är det viktigt att utnyttja marken på ett resurseffektivt sätt. Att kunna utnyttja befintlig infrastruktur i form av gator, ledningar och samhällsnyttiga funktioner innebär en högre resurseffektivitet och bidrar till en mer hållbar utveckling, sett ur ett samhällsbyggnadsperspektiv. Förslag till detaljplan möjliggör för en ny typ av arkitektonisk karaktär i området och den föreslagna bebyggelsen anses inte bli en bebyggelse som upplevs som ett främmande inslag i området. Detaljplanen anses inte menligt inverka negativt på den omkringliggande bebyggelsen, ej heller på de kulturella- eller naturvärden som finns på eller omkring platsen. Kommunen anser att genomförandet av detaljplanen bedöms ge långsiktiga fördelar för Karlskoga.

Gällande punkt 2 i yttrandet har Samhälle- och serviceförvaltningen tagit fram en sol- och skuggstudie för att utreda dess påverkan och undersöka ljusförhållandena på närliggande bebyggelse. Solstudien visar att det nordligaste hyreshuset inom fastigheten Blåhaken 15 kommer påverkas av föreslagen ny bebyggelse genom en tidigarelagd skuggbildning under vårdagsjämning och hösdagsjämning. Solstudien läggs till granskningshandlingarna och utklipp av den läggs till i planbeskrivningen.

Gällande punkt 3 i yttrandet. Kommunbiologen gjorde en naturvärdesinventering över planområdet samt dess direkta närhet inför upprättandet av detaljplanen. Den slutliga bedömningen av naturvärdesinventeringen är att fastigheten Flugsnapparen 11 och parkeringen på fastigheten Bregården 2:77, inte håller några höga naturvärden eller dokumenterade ovanliga arter att ta i beaktande, utan generell hänsyn gäller. De lönnar som finns i närområdet för parkeringen kan eventuellt hamlas för att skapa rymd under kronan. Gällande fastigheten Varfågeln 1 så är det de större träd som står i norra och nordöstra delarna av fastigheten mot cykelbanan och E18 samt Skolgatan som ska bevaras i samband med utvecklingen av området. De träden är del av en äldre allé och är skyddade av det generella biotopskyddet. Inom ett biotopskyddsområde får man inte bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön. De träden är del av en äldre allé och är skyddade av det generella biotopskyddet. Allén skyddas i planen genom att dens direkta närhet är försedd med prickmark samt med planbestämmelse på plankartan. Det finns även fler värdefulla träd inom planområdet vilka alla ska beaktas, men om utvecklingsplanerna inte går att anpassa till trädskiktet så får de tas ner. Efter samrådet har kommunen studerat placeringen närmare och försökt att få till en bra stadsmässig placering av husen samtidigt som vegetation skulle skyddas och få vara kvar men för att möjliggöra bostadsbyggnation kommer viss vegetation dessvärre behöva tas bort. Detta leder till kompensationsåtgärder vilket kortfattat innebär att nya träd kommer att planteras på annan plats.

Gällande punkt 4 i yttrandet. Samhälle- och serviceförvaltningen bedömer att det befintliga vägnätet klarar av att hantera de ökade trafikmängderna som orsakas vid planens genomförande.

Detaljplanen beräknas generera ca 46 trafikrörelser per dygn (ÅDT, årsdygnstrafik) och medför därmed en mindre ökning av trafiken på Pärलगatan och Skolgatan. Transporter som avser nya boenden, post, leveranser, sophämtning m.m. leds till de nya bostäderna via Pärलगatan alternativt Skolgatan. Både Pärलगatan samt Skolgatan justeras för att uppnå en god utformning.

I dagsläget råder en stor del av trafikrörelserna i området av söktrafik till verksamheterna i området. Söktrafik är den sträcka en bilist kör från dess att den börjar söka parkering vid en anläggning, men ej hittar en lämplig/attraktiv parkeringsplats, tills det att bilisten slutligen hittar en parkeringsplats tilltalande nog att parkera vid. En sådan typ av trafikrörelse skapar en mängd onödig trafik i området. Kommunens bedömning är att genom förslag till detaljplan kommer söktrafiken utebli och bilister leds istället till den parkering som verksamheten är hänvisad till i första hand.

Gällande punkt 5 i yttrandet har Samhälle- och serviceförvaltningen en plantaxa att förhålla sig till. Planavgift kommer att tas ut i samband med bygglovsprövning för fastigheten Flugsnapparen 11.

Gällande punkt 6 i yttrandet se kommentar *Markanvisningstävlingen* på sidan 5 i samrådsredogörelsen.

Gällande punkt 7 i yttrandet. Kommunen handlägger förslag till detaljplan med ett *standardförfarande* i enlighet med Plan- och bygglagen 5 kap. 6 § då planförslaget inte strider mot översiktsplanen, Länsstyrelsens granskningsyttrande eller antas inte medföra en betydande miljöpåverkan och är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Urvalet av samrådskrets/sakägare har skett enligt praxis. Sakägarna har fått ett informationsblad skickats till sig via post med information om samrådstiden, detaljplanens syfte och omfattning samt kontaktuppgifter till kommunen. Den som vill lämna synpunkter på planförslaget kan göra det under samrådskedet. Sakägarkretsen ges normalt tillfälle att under tre veckors tid lämna synpunkter. Då samrådet skedde under semestertider förlängdes samrådstiden och sakägare gavs tillfälle under två månaders tid yttra sig på planförslaget. Planhandlingarna fanns offentligt på kommunens hemsida och på Karlskoga bibliotek under samrådstiden. På grund av coronapandemin kunde kommunen inte bjuda in till något fysiskt samrådsmöte under samrådstiden. Kommunens restriktioner gällande externa möten lättade under sensommaren/hösten 2020 även om det fortsatt rådde stor försiktighet. Då det under samrådstiden inkom önskemål från närboende om ett fysiskt samrådsmöte så erbjöds ett den 10/9 2020. Samtliga sakägarna blev inbjudna till samrådsmötet. På mötet presenterades planförslaget och synpunkter diskuterades och lämnades.

Gällande punkt 8 i yttrandet. En ny parkeringsplats möjliggörs i planområdets nordöstra delar, området bedöms inrymma ca 40-44 parkeringar, beroende på utformning. Parkering för bostäderna inom planområdet förses med markparkering och garage/carport inom respektive bostadsfastighet. Kommunens bedömning är att detta uppfyller behovet i området.

Sammanfattningsvis bedömer kommunen att fördelarna planen medför väger tyngre än de olägenheter som planen kan innebära (2 kap. 6 § & 4 kap. 33 § PBL).

Privatperson 2 har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 3*.

Kommentarer: Gällande punkt 1 i yttrandet. Samhälle- och serviceförvaltningen bedömer att det befintliga vägnätet klarar av att hantera de ökade trafikmängderna som orsakas vid planens genomförande. Detaljplanen beräknas generera ca 46 trafikrörelser per dygn (ÅDT, årsdygnstrafik) och medför därmed en mindre ökning av trafiken på Pärलगatan och Skolgatan. Transporter som

avser nya boenden, post, leveranser, sophämtning m.m. leds till de nya bostäderna via Pärlgatan alternativt Skolgatan. Både Pärlgatan samt Skolgatan justeras för att uppnå en god utformning. I dagsläget råder en stor del av trafikrörelserna i området av söktrafik till verksamheterna i området. Söktrafik är den sträcka en bilist kör från dess att den börjar söka parkering vid en anläggning, men ej hittar en lämplig/attraktiv parkeringsplats, tills det att bilisten slutligen hittar en parkeringsplats tilltalande nog att parkera vid. En sådan typ av trafikrörelse skapar en mängd onödig trafik i området. Kommunens bedömning är att genom förslag till detaljplan kommer söktrafiken utebli och bilister leds istället till den parkering som verksamheten är hänvisad till i första hand. Rörande parkeringar i området möjliggör förslag till detaljplan en ny parkeringsplats i planområdets nordöstra delar, området bedöms inrymma ca 40-44 parkeringar, beroende på utformning. Parkering för bostäderna inom planområdet förses med markparkering och garage/carport inom respektive bostadsfastighet. Kommunens bedömning är att detta uppfyller behovet i området.

Gällande punkt 2 i yttrandet. På den aktuella platsen har förslag till detaljplan med tillhörande planbestämmelser bedöms lämpligt. Samhälle- och serviceförvaltningen medger att förslag till detaljplan möjliggör för en ny typ av arkitektonisk karaktär i området men anser inte att den föreslagna bebyggelsen kommer upplevas som ett främmande inslag i området. Detaljplanen anses inte menligt inverka negativt på den omkringliggande bebyggelsen, ej heller på de kulturella- eller naturvärden som finns på eller omkring platsen.

Karlskoga kommuns stadsarkitekt har även gjort ett utlåtande över förslag till detaljplan rörande de miljömässiga och kulturhistoriska värden som finns i stadsdelen. Enligt förslag till detaljplan kommer föreslagna bebyggelse på del av fastigheten Varfågeln 1 innehålla två bostadshus i åtta respektive sex våningar med sammanlagt ca 54 lägenheter i olika storlekar. Bostadshuset placeras i vinkel för att skapa bättre sollägen och bilda en stor innegård för olika aktiviteter. Carport/förråd är planerad i norr. Bostadshuset mot öst är reglerad till en lägre höjd och är bättre anpassat till befintlig bebyggelse och läge parallellt med gatan. Detta skapar ett trivsamt gaturum. Med rätt färgsättning kommer de nya bostadshusen att bli ett fint komplement till områdets stora miljömässiga och kulturhistoriska värden. Kommunen anser att genomförandet av detaljplanen bedöms ge långsiktiga fördelar för Karlskoga.

Vidare rörande den rapport som Örebro Läns museum har gjort, *Inventering av bebyggelse i Karlskoga tätort etapp 1 rapport 2015:09*. Detta dokument är inte politiskt förankrat utan ett arbetsdokument som kan nyttjas och ses som ett stöd för handläggning av kulturhistoriskt intressanta objekt. Det finns ingen rekommendation i rapporten att fastigheten Varfågeln 1 ej bör förtätas. Däremot rekommenderar rapporten att fastigheterna Flugsnapparen 8, 9 och 10 inte bör förtätas och ingen av dessa fastigheter är inom planområdet. Planhandläggaren och stadsarkitekten har gått igenom *Inventering av bebyggelse i Karlskoga tätort etapp 1* samt det pågående arbetet att ta fram ett *Bevarandeprogram* för Karlskoga för att komma fram till bedömningen och lämpligheten att bebygga platsen.

Vidare rörande naturvärdena på platsen har Kommunbiologen utfört en naturvärdesinventering (2020-04-29) över planområdet samt dess direkta närhet inför upprättandet av detaljplanen. Den slutliga bedömningen av naturvärdesinventeringen är att fastigheten Flugsnapparen 11 och parkeringen på fastigheten Bregården 2:77, inte håller några höga naturvärden eller dokumenterade ovanliga arter att ta i beaktande, utan generell hänsyn gäller. Gällande fastigheten Varfågeln 1 så är det de större träd som står i norra och nordöstra delarna av fastigheten mot cykelbanan och E18 samt Skolgatan som ska bevaras i samband med utvecklingen av området. De träden är del av en äldre allé och är skyddade av det generella biotopskyddet. Inom ett biotopskyddsområde får man inte bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön. De träden är del av en

äldre allé och är skyddade av det generella biotopskyddet. Allén skyddas i planen genom att dens direkta närhet är försedd med prickmark samt med planbestämmelse på plankartan. Det finns även fler värdefulla träd inom planområdet vilka alla ska beaktas, men om utvecklingsplanerna inte går att anpassa till trädskiktet så får de tas ner. Efter samrådet har kommunen studerat placeringen närmare och försökt att få till en bra stadsmässig placering av husen samtidigt som vegetation skulle skyddas men för att möjliggöra bostadsbyggnation kommer viss vegetation dessvärre behöva tas bort. Detta leder till kompensationsåtgärder vilket kortfattat innebär att nya träd kommer att planteras på annan plats.

Gällande punkt 3 i yttrandet. Förslag till detaljplan handläggs med ett standardförfarande enligt PBL och urvalet av samråds-krets/sakägare har skett enligt praxis. Sakägarna har fått ett informationsblad skickats till sig via post med information om samrådstiden, detaljplanens syfte och omfattning samt kontaktuppgifter till kommunen. Samtliga sakägare har även blivit inbjudna till samrådsmötet.

Sammanfattningsvis bedömer kommunen att fördelarna planen medför väger tyngre än de olägenheter som planen kan innebära (2 kap. 6 § & 4 kap. 33 § PBL).

Privatperson 3 har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 4*.

Kommentar: Samhälle- och serviceförvaltningen har full förståelse för att planerad bebyggelse på fastigheten Varfågeln 1 kan påverka er nuvarande boendesituation på ett upplevt negativt sätt. På den aktuella platsen har förslag till detaljplan med tillhörande planbestämmelser bedöms lämpligt. Detta kan motiveras utifrån flera aspekter. I den gällande översiktsplanen förespråkas en förtätning av staden. I centrala lägen är det viktigt att utnyttja marken på ett resurseffektivt sätt. Att kunna utnyttja befintlig infrastruktur i form av gator, ledningar och samhällsnyttiga funktioner innebär en högre resurseffektivitet och bidrar till en mer hållbar utveckling, sett ur ett samhällsbyggnads-perspektiv. Förslag till detaljplan möjliggör för en ny typ av arkitektonisk karaktär i området men den föreslagna bebyggelsen anses inte bli en bebyggelse som upplevs som ett främmande inslag i området.

Karlskoga kommuns stadsarkitekt har även gjort ett utlåtande över förslag till detaljplan rörande de miljömässiga och kulturhistoriska värden som finns i stadsdelen. Enligt förslag till detaljplan kommer föreslagen bebyggelse på del av fastigheten Varfågeln 1 innehålla två bostadshus i åtta respektive sex våningar med sammanlagt ca 54 lägenheter i olika storlekar. Bostadshusen placeras i vinkel för att skapa bättre sollägen och bilda en stor innegård för olika aktiviteter. Carport/förråd är planerad i norr. Bostadshuset mot öst är reglerad till en lägre höjd och är bättre anpassat till befintlig bebyggelse och läge parallellt med gatan. Detta skapar ett trivsamt gaturum. Med rätt färgsättning kommer de nya bostadshusen att bli ett fint komplement till områdets stora miljömässiga och kulturhistoriska värden.

Vidare rörande den rapport som Örebro Läns museum har gjort, *Inventering av bebyggelse i Karlskoga tätort etapp 1 rapport 2015:09*, har gjort. Detta dokument är inte politiskt förankrat utan ett arbetsdokument som kan nyttjas och ses som ett stöd för handläggning av kulturhistoriskt intressanta objekt. Det finns ingen rekommendation i rapporten att fastigheten Varfågeln 1 ej bör förtätas. Däremot rekommenderar rapporten att fastigheterna Flugsnapparen 8, 9 och 10 inte bör förtätas och ingen av dessa fastigheter är inom planområdet. Planhandläggaren och stadsarkitekten har gått igenom *Inventering av bebyggelse i Karlskoga tätort etapp 1* samt det pågående arbetet att ta fram ett *Bevarandeprogram* för Karlskoga för att komma fram till bedömningen och lämpligheten att bebygga platsen.

Vidare rörande naturvärdena på platsen har Kommunbiologen utfört en naturvärdesinventering (2020-04-29) över planområdet samt dess direkta närhet inför upprättandet av detaljplanen. Den slutliga bedömningen av naturvärdesinventeringen är att fastigheten Flugsnapparen 11 och parkeringen på fastigheten Bregården 2:77, inte håller några höga naturvärden eller dokumenterade ovanliga arter att ta i beaktande, utan generell hänsyn gäller. Gällande fastigheten Varfågeln 1 så är det de större träd som står i norra och nordöstra delarna av fastigheten mot cykelbanan och E18 samt Skolgatan som ska bevaras i samband med utvecklingen av området. De träden är del av en äldre allé och är skyddade av det generella biotopskyddet. Inom ett biotopskyddsområde får man inte bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön. De träden är del av en äldre allé och är skyddade av det generella biotopskyddet. Allén skyddas i planen genom att dess direkta närhet är försedd med prickmark samt med planbestämmelse på plankartan. Det finns även fler värdefulla träd inom planområdet vilka alla ska beaktas, men om utvecklingsplanerna inte går att anpassa till trädskiktet så får de tas ner. Efter samrådet har kommunen studerat placeringen närmare och försökt att få till en bra stadsmässig placering av husen samtidigt som vegetation skulle skyddas men för att möjliggöra bostadsbyggnation kommer viss vegetation dessvärre behöva tas bort. Detta leder till kompensationsåtgärder vilket kortfattat innebär att nya träd kommer att planteras på annan plats.

Samhälle- och serviceförvaltningen bedömer att det befintliga vägnätet klarar av att hantera de ökade trafikmängderna som orsakas vid planens genomförande. Detaljplanen beräknas generera ca 46 trafikrörelser per dygn (ÅDT, årsdygnstrafik) och medför därmed en mindre ökning av trafiken på Pärलगatan och Skolgatan. Transporter som avser nya boenden, post, leveranser, sophämtning m.m. leds till de nya bostäderna via Pärलगatan alternativt Skolgatan. Både Pärलगatan samt Skolgatan justeras för att uppnå en god utformning.

I dagsläget råder en stor del av trafikrörelserna i området av söktrafik till verksamheterna i området. Söktrafik är den sträcka en bilist kör från dess att den börjar söka parkering vid en anläggning, men ej hittar en lämplig/attraktiv parkeringsplats, tills det att bilisten slutligen hittar en parkeringsplats tilltalande nog att parkera vid. En sådan typ av trafikrörelse skapar en mängd onödig trafik i området. Kommunens bedömning är att genom förslag till detaljplan kommer söktrafiken utebli och bilister leds istället till den parkering som verksamheten är hänvisad till i första hand.

Parkeringsbehovet har även setts över i området. Den nya parkeringsplatsen som möjliggörs i planområdets nordöstra delar, bedöms inrymma ca 40-44 parkeringar, beroende på utformning. Parkering för bostäderna inom planområdet förses med markparkering och garage/carport inom respektive bostadsfastighet. Området ligger centralt i Karlskoga och har god tillgång till både kollektivtrafik och gång- och cykelvägnätet. Antalet parkeringsplatser har utifrån områdets centrala läge bedömts som tillräckligt och uppfyller behovet i området.

Sammanfattningsvis anses inte förslag till detaljplan menligt inverka negativt på den omkringliggande bebyggelsen, ej heller på de kulturella- eller naturvärden som finns på eller omkring platsen. Kommunen bedömer att fördelarna planen medför väger tyngre än de olägenheter som planen kan innebära (2 kap. 6 § & 4 kap. 33 § PBL).

Privatperson 4 har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 5*.

Kommentarer: Gällande punkt 1 i yttrandet.

Samhälle- och serviceförvaltningen bedömer att det befintliga vägnätet klarar av att hantera de ökade trafikmängderna som orsakas vid planens genomförande. Detaljplanen beräknas generera ca 46 trafikrörelser per dygn (ÅDT, årsdygnstrafik) och medför därmed en mindre ökning av trafiken

på Pärllgatan och Skolgatan. Transporter som avser nya boenden, post, leveranser, sophämtning m.m. leds till de nya bostäderna via Pärllgatan alternativt Skolgatan. Både Pärllgatan samt Skolgatan justeras för att uppnå en god utformning.

En fördjupad studie har gjorts av fastighetsenheten och trafikenheten där de tittat djupare på trafiken och hur parkeringarna är lokaliserade i förhållande till verksamheterna och hur man önskar att kunna leda trafiken framöver. I dagsläget råder en stor del av trafikrörelserna i området av söktrafik till verksamheterna i området. Söktrafik är den sträcka en bilist kör från dess att den börjar söka parkering vid en anläggning, men ej hittar en lämplig/attraktiv parkeringsplats, tills det att bilisten slutligen hittar en parkeringsplats tilltalande nog att parkera vid. En sådan typ av trafikrörelse skapar en mängd onödig trafik i området. Kommunens bedömning är att genom förslag till detaljplan kommer söktrafiken utebli och bilister leds istället till den parkering som verksamheten är hänvisad till i första hand.

Den nya parkeringsytan i planområdets nordöstra delar, bedöms inrymma ca 40-44 parkeringar, beroende på utformning. Parkering för bostäderna inom planområdet förses med markparkering och garage/carport inom respektive bostadsfastighet.

Området ligger centralt i Karlskoga och har god tillgång till både kollektivtrafik och gång- och cykelvägnätet. Antalet parkeringsplatser har utifrån områdets centrala läge bedömts som tillräckligt och uppfyller behovet i området.

Gällande punkt 2 i yttrandet. Samhälle- och serviceförvaltningen gjort bedömningen att de föreslagna höjdbestämmelserna är lämpliga på fastigheten Varfågeln 1. Detta kan motiveras utifrån flera aspekter. I den gällande översiktsplanen förespråkas en förtätning av staden. I centrala lägen är det viktigt att utnyttja marken på ett resurseffektivt sätt. Att kunna utnyttja befintlig infrastruktur i form av gator, ledningar och samhällsnyttiga funktioner innebär en högre resurseffektivitet och bidrar till en mer hållbar utveckling, sett ur ett samhällsbyggnadsperspektiv. Förslag till detaljplan möjliggör för en ny typ av arkitektonisk karaktär i området och den föreslagna bebyggelsen anses inte bli en bebyggelse som upplevs som ett främmande inslag i området.

Karlskoga kommuns stadsarkitekt har även gjort ett utlåtande över förslag till detaljplan rörande de miljömässiga och kulturhistoriska värden som finns i stadsdelen. Enligt förslag till detaljplan kommer föreslagen bebyggelse på del av fastigheten Varfågeln 1 innehålla två bostadshus i åtta respektive sex våningar med sammanlagt ca 54 lägenheter i olika storlekar. Bostadshuset placeras i vinkel för att skapa bättre sollägen och bilda en stor innegård för olika aktiviteter. Carport/förråd är planerad i norr. Bostadshuset mot öst är reglerad till en lägre höjd och är bättre anpassat till befintlig bebyggelse och läge parallellt med gatan. Detta skapar ett trivsamt gaturum. Med rätt färgsättning kommer de nya bostadshusen att bli ett fint komplement till områdets stora miljömässiga och kulturhistoriska värden. Kommunen anser att genomförandet av detaljplanen bedöms ge långsiktig fördelar för Karlskoga.

Gällande punkt 3 och 4 i yttrandet. Markområdet har varit bebyggt med bostäder tidigare och det har funnit intressen för att bebygga delar av området med bostäder igen i perioder. Bakgrunden till planuppdraget är att kommunen under 2018 utlystes en markanvisningstävling för markområdet. Under 2019 granskades de inkomna förslagen och utsåg en vinnare. Detta förankrades senare politiskt genom att samhällsbyggnadsnämnden informerades om markanvisningsförfarandet och därpå beslutade ge planuppdrag med syftet att skapa byggrätter för en bebyggelse av det slag som redovisas i planförslaget.

Avsikten är att bebyggelse med hög exploatering framöver kommer att tillkomma i en rad centrala lägen. Ambition och målsättning är att Karlskoga åter ska bli en livaktig växande stad vilket inkluderar en aktiv bostadspolitik, något som också är en förutsättning för att det framgångsrika näringsliv som finns på orten ska kunna fortsätta att expandera och utvecklas.

Gällande punkt 5 i yttrandet. Det markanvisade företaget har för avsikt att bygga bostadsrätter på de av fastigheten Varfågeln 1.

Sammanfattningsvis bedömer kommunen att fördelarna planen medför väger tyngre än de olägenheter som planen kan innebära (2 kap. 6 § & 4 kap. 33 § PBL).

KOMMUNALA REMISSINSTANSER

Tillväxt- och tillsynsförvaltningen, (Bygglov) har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 6*.

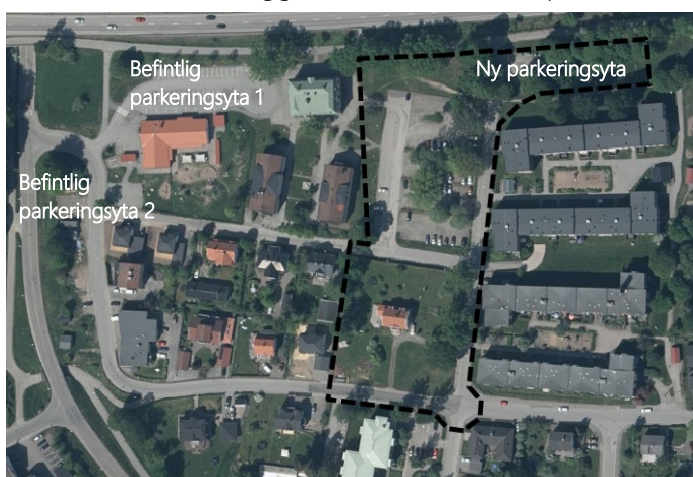
Kommentar: Fastigheten Flugsnapparen 11 har försetts med planbestämmelse som reglerar placering av nya byggnader för att förhindra att byggnader byggs intill fastighetsgräns. Gällande den allé som finns inom planområdet har en planbestämmelse (n₁) lagts till på plankartan.

Kultur- och föreningsförvaltningen har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 7*.

Kommentar: Samhälle- och serviceförvaltningen har full förståelse för att man vill komma nära sin slutdestination/verksamhet för att kunna bära sina instrument så kort sträcka som möjligt.

En fördjupad studie har gjorts av fastighetsenheten och trafikheten där de tittat djupare på hur trafiken och parkeringarna är lokaliserade och hur man önskar att kunna leda trafiken framöver. I dagsläget råder en stor del av trafikrörelserna i området av söktrafik till verksamheterna i området. Söktrafik är den sträcka en bilist kör från dess att den börjar söka parkering vid en anläggning, men ej hittar en lämplig/attraktiv parkeringsplats, tills det att bilisten slutligen hittar en parkeringsplats tilltalande nog att parkera vid. En sådan typ av trafikrörelse skapar en mängd onödig trafik i området. Bedömningen är att genom förslag till detaljplan kommer söktrafiken utebli och bilister leds istället till den parkering som verksamheten är hänvisad till i första hand. Önskvärt vore att personal till kulturskolans verksamheter och förskolan Pärlan leds till de befintliga parkeringsplatserna (se bild nedan, befintlig parkeringsyta 1 och 2). För att lasta och lossa skrymmande varor finns cirkulations-/avlämningsytan att användas under en kort tid och därefter parkera. Båda de befintliga parkeringsplatserna har även möjlighet att byggas ut genom gällande detaljplan. Den nya parkeringsytan i planområdets nordöstra delar, bedöms inrymma ca 40-44 parkeringar, beroende på utformning.

Gällande frågan om att anlägga en ny parkeringsyta mellan flyglarna med backrörelser ut på Pärलगatan anses inte vara lämpligt ur ett trafiksäkerhetsperspektiv. Dels är villorna på bostadsfastigheterna längs med gatan placerade nära gatan vilket gör att sikten inte är så bra vid deras in- och utfarter, speciellt vid backrörelser. Detta område ligger dessutom utanför planområdet och därmed kan inte markytan regleras. Området ligger centralt i Karlskoga och har god tillgång till både kollektivtrafik och gång- och cykelvägnätet. Antalet parkeringsplatser har utifrån områdets centrala läge bedömts som tillräckligt.



Kommunala lantmäterimyndigheten har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 8*.

Kommentar: Planhandläggaren ser över planbeskrivningen och plankartan enligt yttrandet och justerar därefter. Genomförandetiden för 1883-P16/16 gick ut 2021-07-14.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

Bergslagens räddningstjänst har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 9*.

Kommentar: Noteras.

Skanova har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 10*.

Kommentar: För att kunna utnyttja byggrätten på del av fastigheten Varfågeln 1 kan ett antal ledningar behöva flyttas. Åtgärden är en avtalsfråga mellan ledningsägare och exploatören. Den som initierar åtgärden, dvs exploatören är den part som betalar eventuell flytt om inget annat avtalas.

Karlskoga energi och miljö har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 11*.

Kommentar: Kommunen har diskuterat frågan tillsammans med Karlskoga energi och miljö. Nuvarande ledningsrätt gällande fjärrvärme ska tas bort och flyttas, eller tas ur bruk. Ny ledningsrätt bör bildas. U-område för nuvarande ledningsrätt eller vid nytt läge finns inte i detaljplanen då den planeras att läggas i allmän plats, GATA. Det finns även stadsnätsanslutningar inom planområdet som eventuellt behöver flyttas.

Åtgärden är en avtalsfråga mellan ledningsägare och exploatören. Den som initierar åtgärden, dvs exploatören är den part som betalar eventuell flytt om inget annat avtalas.

STATLIGA REMISSINSTANSER

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 12*.

Kommentar: Planhandlingarna har samrått med både Örebro Airport samt Luftfartsverket och har inget att erinra på förslag till detaljplan.

Länsstyrelsen Örebro län har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 13*.

Kommentar: Se nedan.

Prövningsgrunder, farligt gods

En fördjupad riskbedömning har utförts (2020-12-08) för att komplettera den övergripande riskbedömningen och redovisas i planbeskrivningen. Planbestämmelse m₁ har tagits bort och planbestämmelse f₁, f₂ och n₁ har lagts till plankartan. Den fördjupade riskbedömningen läggs till granskningshandlingarna.

Trafikbuller

Samhälle- och serviceförvaltningen har tittat närmare på trafikbullerproblematiken inom planområdet och en ny trafikbullerberäkning har tagits fram, planbeskrivningen och plankartan är justerad efter det. Förordningen (SFS 2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader uppfylls inom planområdet.

Förorenade områden

En miljöteknisk undersökning har utförts (2021-03-05) och redovisas i planbeskrivningen. Den miljötekniska undersökningen läggs till granskningshandlingarna.

Råd, byggnadsfritt avstånd

Plankartan och planbeskrivningen är justerade rörande byggnadsfritt avstånd. Närmsta byggrätt för komplementbyggnader är 15 meter från vägområdet. Denna byggrätt är försedd med planbestämmelse n_1 – Parkering, carport eller annan lämplig komplementbyggnad som inte uppmuntrar till stadigvarande utomhusvistelse samt n_2 – Planterade träd i en rad, biotopskyddad allé. Åtgärder som kan skada träd i allé får ej vidtas annat än av säkerhetsmässiga eller naturvårdsskäl och kräver normalt dispens från det generella biotopskyddet enligt miljöbalken 7 kap 11 §. Schaktning och anläggning får ej påverka alléträden inklusive dess rotsystem.

Närmsta byggrätt för huvudbyggnader är 45 meter från vägområdet. Denna byggrätt är försedd med planbestämmelse f_1 – Friskluftsintag ska placeras högt på oexponerad sida, bort från Örebrovägen (E 18) samt f_2 – Utrymningsväg ska finnas i riktning bort från Örebrovägen (E 18).

Beräkningar av individ- och samhällsrisk visar att risknivåerna inom planområdet är acceptabla med avseende på de båda riskkällorna.

Örebro flygplats

Planhandlingarna har samrått med både Örebro Airport samt Luftfartsverket och har inget att erinra på förslag till detaljplan.

Fornlämningar

Planbeskrivningen förtydligas i enighet med Länsstyrelsen yttrande.

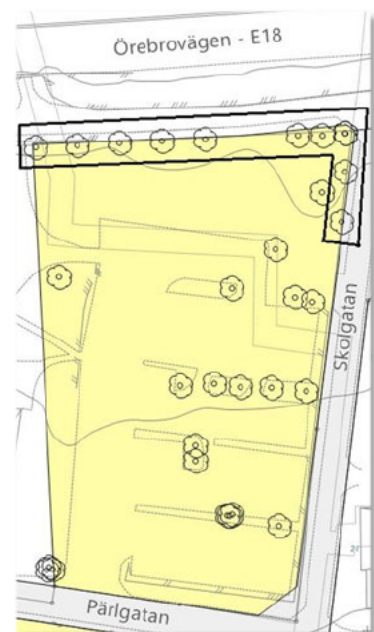
Generellt biotopskydd

Planbeskrivningen tydliggörs rörande vilka träd som kommunen bedömer ingå i allén. Kommunbiologen har granskat historiska ortofoton, besökt platsen och bedömt att dessa lövträd ska ingå i biotopskyddet, se svart inringning på bilden.

Kommunens bedömning är att de träd som bedöms ingå i biotopskyddet skyddas i förslag till detaljplan och kommer inte komma till skada av exploatering och därför har inte någon dispensansökan genomförts angående detta.

Planbestämmelser

Planbeskrivningen förtydligas i enighet med Länsstyrelsen yttrande.



REVIDERINGAR I GRANSKNINGSHANDLINGARNA

Följande revideringar görs i granskningshandlingarna:

Enligt ovanstående kommentarer revideras plankartan enligt nedan:

- Utfartsförbudet är justerat på plankartan.
- Planbestämmelse rörande utnyttjandegrad är justerade på plankartan.
- Planbestämmelsen n_1 och n_2 justeras på plankartan.
- Planbestämmelsen m_1 utgår från planförslaget.
- Planbestämmelsen f_1 och f_2 läggs till på plankartan.
- Planbestämmelsen b_1 justeras på plankartan.
- Planbestämmelsen b_2 och b_3 läggs till på plankartan.
- Planbestämmelsen a_1 utgår från planförslaget.
- Planbestämmelsen u_1 utgår från planförslaget.
- Användningsbestämmelsen PARK utgår från planförslaget.
- Planbestämmelsen carport/förråd utgår från planförslaget.
- Planbestämmelsen p_1 läggs till på plankartan.
- Aktnummer på ledningsrätterna läggs till på plankartan.
- Byggrätten är justerad i plankartan.
- Prickmarken är justerad på plankartan.
- Högsta totalhöjd tas bort från legenden på plankartan.

Planbeskrivningen revideras enligt nedan:

- Planbeskrivningen tydliggörs gällande de befintliga stadsplaner och detaljplan.
- En ny trafikbulerberäkning har gjorts och redovisas i planbeskrivningen.
- Utklipp av solstudien läggs till i planbeskrivningen.
- Den fördjupade riskbedömningen (2020-12-08) redovisas i planbeskrivningen.
- En miljöteknisk undersökning har utförts (2021-03-05) och redovisas i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen är justerad rörande byggnadsfritt avstånd.
- Planbeskrivningen tydliggörs rörande fornlämningar.
- Planbeskrivningen tydliggörs rörande biotopskydd.

DP Varfågeln 1, del av m fl, Pärllgatan

Samrådsmöte 10/9 2020

Projektfrågor:

Höjd:

Fastighetsägare anser att den tänkta byggnadshöjden som anges i detaljplanen är för hög. Fastighetsägare anser att 3 våningar skulle passa bättre än vad som presenteras i planförslaget. Fastighetsägare menar på att det som anges i planförslaget idag inte harmoniserar med kringliggande bebyggelse när det kommer till områdets kulturvärde. 3 våningar anses matcha områdets nuvarande höjder på Skolgatan. Ett mindre antal våningar på bebyggelsen anses gå i bättre samklang med resterande bebyggelse i området.

Markanvisningstävling:

Fastighetsägare vill framhäva att det tidigare har presenterats två alternativ vid markanvisningstävlingen. Fastighetsägare ställer sig frågande till varför det alternativet som byggde lägre hus inte valdes? Fastighetsägare önskar att kommunen tänker om i frågan och omarbetar planförslaget.

Vidare ställer sig fastighetsägare frågandes till varför markanvisningstävlingen hölls med bara tjänstemän och inte via en demokratiskprocess med politiken.

Fastighetsägare önskar att det andra förslaget i markanvisningstävlingen (med lägre byggnadshöjd och färre boenden) ska tas upp som ett alternativ att diskutera vidare med politiken.

Fastighetsägare vill även lyfta att det finns andra platser i staden som går att bebygga med högre hus, tex fruktlunden eller grusparkeringen vid Katrinedalstomten.

Fastighetsägare anser att kommunen bör satsa på det andra alternativet med en byggherre som faktiskt vill bygga lägre byggnader på platsen.

Trafik och parkeringsplatser

Fastighetsägare undrar hur många parkeringsplatser man tror att man kan få ut med det nya planförslaget? Det upplevs som för få parkeringar. Stämmer förslaget överens med verkligheten?

Ida informerar om att parkeringsplatserna ska lösas av byggherren för det nya boendet inom den egna fastigheten. Utöver detta möjliggörs det i detaljplanen för ca 45 parkeringsplatser utanför Varfågeln 1.

Fastighetsägare vill framhäva att de önskar att kommunen bibehåller tänket med parkeringsförbudet som finns efter Pärllgatan så att de fastighetsägare som idag bor

längst med Pärलगatan kommer ut med bil från sina fastigheter.

Fastighetsägare vill skicka med att det råder en problematik på Pärलगatan vintertid med höga plogvallar. Att göra parkering längst efter Pärलगatan anses inte därför vara lämpligt.

Agnetha informerar om att parkeringsförbudet på Pärलगatan inte kommer tas bort samt att trycket på befintlig parkering till Kulturskolan och förskolan kommer att öka i och med planförslaget.

Frågor angående infarten till det nya bostadsområdet och varför den ska den placeras på Skolgatan. Ur trafiksäkerhet med gående och cyklister känns detta otryggt. Oskyddade trafikanter kommer löpa större risk att bli påkörda via Skolgatan istället för Pärलगatan.

Agnetha informerar om att en regel är att placera nya infarter vid den trafikled där det finns som minst trafikflöde. Detta är en fråga som Ida och Agnetha tar med sig vidare i detaljplanearbetet och kommer se över.

Fastighetsägare känner en oro över att trafikmängden kommer att öka i och med planförslaget. Tex anser Fastighetsägare att gymnasistgatan saknar säkra övergångar för fotgängare, höga hastigheter med mera. Fastighetsägare anser att en trafikmätning bör ske på Gymnasistgatan samt åtgärder för att minska trafikfaran som i dagsläget råder. Fastighetsägare vill skicka med att fastighetsbegränsningsåtgärder i området i stort bör ses över och förtydliggöras. Utöver detta lyfts alternativet om att göra om Pärलगatan till en enkelriktad gata.

Biotop/naturvärden:

Ek – Fastighetsägare lyfter oron över eken i mitten av Varfågeln 1. Fastighetsägare ser svårigheter i att eken ska kunna sparas i och med nuvarande planförslag. Fastighetsägare lyfter att den tänkta bebyggelsen är för stor och kommer att skada träden. Ställer sig frågande över att eken kommer förstöras och att den bara kommer byggas trots skydd i detaljplan.

Kulturvärden/Träd:

Fastighetsägare anser att grusparkeringens värden idag med dess gamla träd har betydelse för kulturvärdena och omgivningen i stort, specifikt tillsammans med de äldre fastigheterna som har höga kulturvärden. Fastighetsägare anser att det är viktigt att bibehålla harmoni och samklang i området och att dessa träd spelar en viktig roll i detta.

Planfrågor:

Karlskoga hems hyresgäster har ej fått någon information om ärendet:

För snäv sakägarkrets som berör många fler. Fastighetsägare ställer sig kritiskt till varför den är så pass liten. Fastighetsägare menar på att Flugsnapparen 13 inte fått någon information.

Ida informera om att alla fastighetsägare inklusive rågrannar blivit hörda samt även blivit inbjudna till samrådsmöte.

Buller:

Fastighetsägare vill lyfta fram att kommunen bör göra ett fungerande bullerskydd från E18 för att skydda omgivningen runt Varfågeln och dess omnejd från buller. Detta är ett påtagligt problem idag. Utöver detta anses den kommande bebyggelsen i sig kunna dämpa bullret från E18.

Hårdgöras:

Fastighetsägare ställer sig frågade på hur mycket mark som kommer att hårdgöras och upplever i planförslaget kommer att hårdgöra en del mark.

Fastighetsägare är oroad över att träden i allén kommer att skadas.

Skuggning:

Dessutom lyfter fastighetsägare att flerbostadshusen vid Skolgatan kommer att skuggas och att detta inte lyfts i detaljplanen.

Parkering:

Fastighetsägare vill att kommunen ställer krav på byggherren att en redovisning av parkeringsplatser till samtliga bostadsrätter.

Björn informerar om att förslaget visar på 60 parkeringsplatser och totalt 54 bostäder.

Placering:

Fastighetsägare har frågor kring var exakt hyreshusen kan komma att placeras.

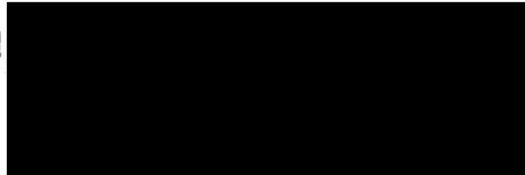
Frågasätter markens yta och om byggnader kommer få plats mellan Skolgatan och eken.

Synpunkter för bygge av Varfågel 1 de av m fl, Pärlgatan!



- 1) Arkitekteriskt blir husen för höga i området!
- 2) Husen på Pärlgatan har Kulturhistoriska och miljömässiga värden som då kommer i skugga av de för höga husen!
- 3) Jag tycker att alla gamla träd i området skall bevaras!
- 4) Trafiken i området kommer att påverkas negativt på små trånga gator där det idag finns 2 st förskolor, kulturskola, mellan och högstadieskola samt äldreboende vid Torpdalen! Vid vissa tider under dagtid är det redan nu för mycket trafik!
- 5) Jag anser att jag inte skall behöva betala för ny detaljplan då jag redan betalat för detta en gång!
- 6) Kommunen fick två förslag på hur Varfågeln 1 kunde bebyggas men enligt mig valde man fel alternativ!
- 7) Varför har inte närboende i området inbjudits till diskussion i ärendet?
- 8) Parkeringsplatserna kommer inte att räcka till!

Med vänlig hälsning!



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Mark- och planeringsavdelning

Skrantahöjdsvägen 35

691 42 Karlskoga

SBN 2019. 00183

KARLSKOGA KOMMUN Samhällsbyggnads- förvaltning	
2020 -08- 24	
Diarienumr	Diarietplanbeteckn
2019-00183	FL

Yttrande angående detaljplan för Varfågeln 1, del av m fl, Pärlgatan.

Sammanfattning:

1. Ökad risk för trafik- och parkeringsproblem i ett redan barntätt område
2. Risk för att miljömässiga och kulturhistoriska värden kommer att förstöras.
3. Sakägarkretsen är alldeles för snäv.

I närheten, och i direkt anslutning, till planerad bebyggelse finns idag 2 förskolor, en kulturskola samt en mellan- och högstadieskola. Barnen blir ofta skjutsade i bil till för- och kulturskola. Till grundskolan kommer eleverna ofta på cykel på Skolgatan, Pärlgatan och Gymnasistgatan. Biltätheten är hög i området under vissa tider och dagar och olycksrisken är stor för de cyklande.

Skall det byggas 54 lägenheter i området så ökar biltätheten ytterliga, och kanske även antalet barn, och risken för olyckor med barn inblandade kan bli högre.

Parkeringsutrymmet kommer att bli ett problem då det idag står ca 30-40 bilar parkerade under dagtid på den yta som planeras att bebyggas.

I den inventering av kulturhistorisk bebyggelse som har gjorts av Örebro Läns Museum 2015 (etapp 1) framgår att kvarteren intill (Flugsnapparen) **inte bör förtätas och att skydd i detaljplan bör övervägas**. Detta nämns inte någonstans i planen. Ett hus har ett eget värde, men också ett värde tillsammans med sin omgivning.

Kulturskolan som i samma skrift beskrivs som en byggnad i jugendstil uppförd 1908 med en ursprunglig park framför, skulle nu delvis kunna återställas till sitt ursprung med en park vid sidan om. Den yta som planeras att bebyggas räcker till för både en park och att behålla viss del för parkering. Kulturskolan har dessutom utrustats med fasadbelysning som gör byggnaden till ett vackert blickfång från E18.

På detta sätt skulle vi dessutom kunna bevara alla de vackra och gamla träd som finns på den aktuella ytan. Många av träden är över 100 år gamla.

I den föreslagna ramen kommer så många att bli berörda. Därför kan man lugnt säga att sakägarkretsen är alldeles för snäv. Alla som bor i området på grund av ökad trafik, parkeringssvårigheter för boende och besökande till kulturskolan. Flera hyresgäster boende på Skolgatan kommer att stirra in i en vägg på ett 8 eller 6 våningshus.

Vi i Karlskoga har tidigare inte varit så duktiga på att ta till vara gamla kulturhistoriska byggnader. Men låt oss börja nu när vi har chansen.

Karlskoga den 24/8 2020



691 41 Karlskoga



Datum:20190824

69141 Karlskoga

Fastighetsbeteckning: [REDACTED]

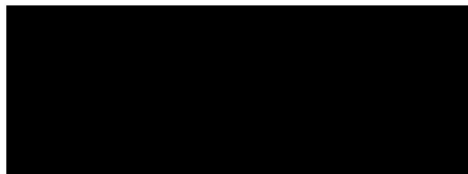
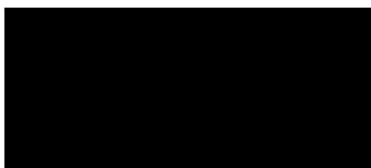
KARLSKOGA KOMMUN Samhällsbyggnads- förvaltning	
2020 -08- 25	
Diariennr	Diariplanbeteckn

Yttrande över förslag till detaljplan för Varfågel1 i Karlskoga kommun.

Diarienummer: SBN: 2019.00183

Vi motsätter oss förändringar av detaljplan gällande Varfågel1 då avsikten är att uppföra två höghus på området. Av planbeskrivningen framgår det att det finns ett pågående bevarandeprogram. Det finns även en inventering av detta område som är utförd av Örebro länsmuseum på uppdrag av samhällsbyggnadsförvaltningen i Karlskoga kommun. Där framkommer att området har stora miljömässiga och kulturhistoriska värden, samt att ingen förtätning bör ske och att skydd i detaljplan bör övervägas. Vi anser att två stycken höghus med tillhörande carportar kommer att förstöra områdets karaktär. Vi anser också att de gamla uppvuxna träden är ett värdefullt inslag kvarteret och bör därför bevaras.

Trafiken på Pärlgatan är redan nu intensiv på grund av mycket verksamhet på kulturskolan och den nu byggda förskolan Pärlan. Det är många barn som rör sig i området och säkerheten lär inte bli bättre med ännu mer trafik på Pärlgatan. Besökande till kulturskolan använder sig idag av parkeringen på Varfågel1, det gör även många boende i fastigheterna på Skolgatan. Om parkeringsmöjligheterna försvinner är risken stor att bilarna parkeras utefter Pärlgatan och att föräldrar som släpper av och hämtar barn från kulturskolan gör detsamma. Det kan medföra att trafiksäkerheten blir sämre. Mer trafik på Pärlgatan innebär mer störande ljud och nedsmutsade fasader eftersom husen är placerade 1,5m från gatan.



Från: [Diarium SBN](#)
Till: [Englund Ida](#)
Ärende: VB: Samråd gällande detaljplan Varfågel 1 [2020SC14885]
Datum: den 26 augusti 2020 15:08:55
Bilagor: [Samråd gällande detaljplan Varfågel 1.pdf](#)

Från: info@karlskoga.se [mailto:info@karlskoga.se]
Skickat: den 26 augusti 2020 14:51
Till: Diarium SBN
Ämne: VB: Samråd gällande detaljplan Varfågel 1 [2020SC14885]

Från: [REDACTED]@svenskakyrkan.se>
Skickat: den 26 augusti 2020 14:43
Till: info@karlskoga.se <info@karlskoga.se>
Ämne: Samråd gällande detaljplan Varfågel 1

Samhällsbyggnadsförvaltningen tillhanda

Ärende: Detaljplan för Varfågel 1, samråd från boende på Pärलगatan.

Vi har nåtts av uppgifter att en ändring av detaljplanen för Varfågel 1 är på gång och att det finns tankar och planer på att bygga två höghus på den nuvarande parkeringen mellan kulturskolan och hyreshusen på Skolgatan.

Vi vill härmed framföra våra synpunkter:

- 1) Vi anser att det är olämpligt att ytterligare förtäta bebyggelsen och därmed mängden boende på denna plats, på det sätt som det finns planer på. Vi menar att det kommer att bli alldeles för hög belastning och tryck på de vägar som finns att tillgå för till- och frånfart (Skolgatan och Pärलगatan). Dessutom skulle det skapa en mycket ansträngd och svårhanterad parkeringssituation i området. Till detta kommer att i och med att trafiktrycket ökar, ökar också miljöpåverkan, med ökade utsläpp och höjd negativ påverkan på den redan hårt belastade bullerutsatta miljön, med sin närhet till E 18.
- 2) Vi anser att byggande av höghus på den aktuella tomten allvarligt kommer att skada harmonin, som idag finns hos den befintliga bebyggelsen på Pärलगatan och Skolgatan. Skall man bebygga tomten, skall det förstås vara i samklang och harmoni med det som sedan decennier, ja i vissa fall mer än hundra år finns på Pärलगatan. Högre byggnader än tre (3) våningar skall följaktligen inte tillåtas.

- 3) Vi anser att boendemiljön och trafikmiljön kommer att lida allvarlig skada på ett irreparabelt sätt om de aktuella planerna sätts i verket. Det finns ju flera andra lämpligare platser även med närhet till centrum, där hus av höghuskaraktär kan uppföras, om nu det skulle finnas trängande behov av det i Karlskoga.

- 4) Vi anser att i första hand bör kommunen istället anlägga ett modernt och miljömässigt betydligt bättre perspektiv på hur den aktuella tomten bör användas. Tomten skulle med fördel kunna förvandlas till en park, där de existerande mycket bevarandevärda träden skulle kunna få sällskap av nyplanterade gräsmattor, buskar och blommor. Det skulle helt enkelt bli en oas för alla de omkringboende, inte minst för de som bor i hyreshusen på Skolgatan. Med fördel skulle man i samråd med kulturskolan bygga en liten scen för mindre kulturevenemang av bl.a. lärare och elever på kulturskolan. Självklart kombineras detta med ett estetiskt tilltalande bullerskydd ändå ifrån Pärkans förskola och ner mot McDonalds rondellen. Det skulle bidra till att skapa en "oas" nära stadens centrum och kärna.

- 5) Vi anser att i andra hand kan hus med högst tre våningar byggas på tomten. Då flerfamiljshuset på Skolgatan är hyreshus, bör de eventuella nya husen på den aktuella tomten i första hand, av integrationsskäl, vara bostadsrätter.

Vi ser fram emot möjligheten att få samtala med kommunen om ärendet.

Med vänlig hälsning

[Redacted signature]

[Redacted name]

[Redacted address]

SAMRÅDSSREMISS

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
KARLSKOGA KOMMUN

DETALJPLAN

Datum: 2020-07-01

Förslag till detaljplan för: *Varfågeln 1, del av m fl, Pärllgatan*

Samrådstitid 1/7 – 26/8 2020

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 26/8 2020 till

Ida Englund
Samhällsbyggnadsförvaltningen
ida.englund@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består:

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Miljöundersökning
- Infobrev

(För digital ifyllning, markera en ruta nedan för att skriva in ett kryss)

SVAR: *Ingen erinran* *Ingen erinran om
anmärkningar nedan
beaktas* *Godkännes ej,
se anmärkning
nedan*

Kommentarer:

* P - reglera avstånd för byggnation på Flugsn. 11 mot Flugsn. 13 = 10.

* Att markering allé finns med eller marklöv krävs för trädplantering - se att brotopskyddet inte missas.

Tillväxt- och trafikförvaltningen - Bygglöv 2/7-20

Avsändare (fyll i företag/förvaltning/avdelning)

Datum

SAMRÅDSSREMISS
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
KARLSKOGA KOMMUN

DETALJPLAN

Datum: 2020-07-01

Förslag till detaljplan för: *Varfågeln 1, del av m fl, Pärलगatan*

Samrådstid 1/7 – 26/8 2020

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 26/8 2020 till

Ida Englund
Samhällsbyggnadsförvaltningen
ida.englund@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består:

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Miljöundersökning
- Infobrev

(För digital ifyllning, markera en ruta nedan för att skriva in ett kryss)

SVAR: *Ingen erinran* *Ingen erinran om
anmärkningar nedan
beaktas* *Godkännes ej,
se anmärkning
nedan*

Kommentarer:

På kulturskolan jobbar ca 35 personer. Grusparkeringen har idag använts som parkering för kulturskolans verksamhet. Då flera av lärarna använder bilen dagligen i arbetet, mellan grundskolor och kulturskolan behövs tillgång till en nära parkering då de oftast har olika instrument att bära mellan de olika skolorna. Ytterligare parkeringsplatser behövs. Kanske kan det vara möjligt att göra en parkeringsyta, mot Pärलगatan, mellan de båda "kulturskoleflyglarna"?

Det är redan trångt idag på den parkeringen som finns väster om kulturskolebyggnaden då det är både föräldrar, förskolepersonal och kulturskolans personal som parkerar där. Varje vecka är det ca 1 300 aktiviteter på kulturskolan så det är många bilar i omlopp.

Maria Motin, kultur- och föreningsförvaltningen

2020-08-11

Avsändare (fyll i företag/förvaltning/avdelning)

Datum

SAMRÅDSSREMISS

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
KARLSKOGA KOMMUN

DETALJPLAN

Datum: 2020-07-01

Förslag till detaljplan för: *Varfågeln 1, del av m fl, Pärlgatan*

Samrådstitid 1/7 – 26/8 2020

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 26/8 2020 till

Ida Englund
Samhällsbyggnadsförvaltningen
ida.englund@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består:

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Miljöundersökning
- Infobrev

(För digital ifyllning, markera en ruta nedan för att skriva in ett kryss)

SVAR: *Ingen erinran* *Ingen erinran om
anmärkningar nedan
beaktas* *Godkännes ej,
se anmärkning
nedan*

Kommentarer:

Står inget om detaljplanerna upphör delvis.

Genomförande tiden för 1883-P16/16 gäller fortfarande.

Aktnummer på ledningarna saknas.

Felaktigt lagakraft datum på 1883-P16/16 2016-06-14. Det skall vara 2016-07-14.

Dubbelromb i legenden skall bort. Finns ingen sådan.

Lantmäterimyndigheten/ Anders Jansson, Åke Kappel

2020-08-17

Avsändare (fyll i företag/förvaltning/avdelning)

Datum

SAMRÅDSSREMISS**DETALJPLAN**

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

KARLSKOGA KOMMUN

Datum: **2020-07-01**

Förslag till detaljplan för: *Varfågeln 1, del av m fl, Pärllgatan*

Samrådstid 1/7 – 26/8 2020

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 26/8 2020 till

Ida Englund
Samhällsbyggnadsförvaltningen
 ida.englund@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består:

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Miljöundersökning
- Infobrev

(För digital ifyllning, markera en ruta nedan för att skriva in ett kryss)

SVAR: *Ingen erinran* *Ingen erinran om
anmärkning
nedan
beaktas* *Godkännes ej,
se anmärkning
nedan*

Kommentarer:

*Tekniskt samråd**Bergslagens Räddningstjänst*

Avsändare (fyll i företag/förvaltning/avdelning)

2020-07-03

Datum



BERGSLAGENS RÄDDNINGSTJÄNST

Handläggare
Mattias Långström

Datum
2020-07-03

Beteckning
2020-0459-305

1(1)

Ert datum
2020-07-01

Er beteckning
SBN 2019.00183

Karlskoga kommun
Mark- och planeringsavdelningen
Samhällsbyggnadsförvaltningen 13
691 42 Karlskoga

Rådgivning i ärende gällande förslag till detaljplan för Varfågeln 1, del av m fl, Pärlogatan - Karlskoga kommun

Bergslagens Räddningstjänst har följande synpunkter:

- Bergslagens Räddningstjänst ser inga hinder att det planerade området bebyggs med bostäder. Bergslagens Räddningstjänst ska kallas till eventuella tekniska samråd som berör området.

Bergslagens Räddningstjänst 2020-07-03

Mattias Långström
Brandinspektör

Från: [Karlsgården, 10/10/20](#)
 T till: [Karlsgården, 10/10/20](#)
 Ämne: FÖRSLAG TILL DETALJPLAN PÅ SAMRÅD - Varråge 1 del av m fl Pärigatan
 Datum: den 29 maj 2020 kl 15:24:18
 Bilagor: [Karlsgården, 10/10/20](#)
[Karlsgården, 10/10/20](#)
[Karlsgården, 10/10/20](#)

Bakgrund

Skanova AB (Skanova) har tagit del av förslag till plan enligt ovan och låter framföra följande:

Yttrande

Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i sitt nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med tyng. Tvingas Skanova vidta undanfyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Skanova utgår från att nödvändiga åtgärder i tele-nätet i i följd av planförslaget kommer att framgå av planhandlingarna. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollan.se>

För kommande ledningsamordning kontakta Skanovas Nätägare

Håkan Kindgren

Nätägare | Infra



Telia Company
 6 70559606
a.a.i.de.c@telia.com
www.teliacompany.com
 BOX 1253, 701 12 Örebro

Telia Company AB, Stockholm 556 103- 2 9



Original Message

From: Englund Ida <ida.englund@karlskoga.se>

Sent: den 1 juli 2020 07:36

To: Luftfartsverket (fvcentralregistratur@fv.se) <fvcentralregistratur@fv.se>; Örebro Airport (handling@orebroairport.se) <handling@orebroairport.se>; Holm Bengt <bengt.holm@karlskoga.se>; Bränn Robert <robert.brann@karlskoga.se>; Jibefors Per Arne <per.arne.jibefors@karlskoga.se>; Löw Ma In <malin.loow@karlskoga.se>; Berg Daniel <daniel.berg@karlskoga.se>; Johansson Åsa <asa.johansson@karlskoga.se>; Lagerqvist Daniel <daniel.lagerqvist@karlskoga.se>; Apostolidis Georgios <georgios.apostolidis@karlskoga.se>; Bergslagens rådningsstjänst <bergslagens.rj@ort.se>; Björk Bo <bo.bjork@karlskoga.se>; Djarum Bun <bun@karlskoga.se>; Dekovic Ann <ann.dekovic@karlskoga.se>; Englund Ida <ida.englund@karlskoga.se>; Er ksson Madeline <madedeline.eriksson@karlskoga.se>; Djarum PHN <phn@karlskoga.se>; Djarum GN <gymnasienamnden@karlskoga.se>; Gustafsson Robert <robert.gustafsson@karlskoga.se>; Heilquist Liv <liv.heilquist@karlskoga.se>; Helsing Johanna <johanna.helsing@karlskoga.se>; Holmen Veronica <veronica.holmen@karlskoga.se>; Jordan Magnus <magnus.jordan@karlskoga.se>; Karlsgården - Miljösamordning <miljosamordning@karlskoga.se>; Karlsgården - Ungdomstulmaktige ungdomstulmaktige@karlskoga.se>; Karlsgården Energi och Miljö service <info@karlskogaenergi.se>; Karlsgården hembyggsförening <karlskogaembygd@gmail.com>; KARLSKOGA Lantmäteri <lantmater@karlskoga.se>; KARLSKOGA Tekniskitet <tekniskitet@karlskoga.se>; Djarum KFN <kfn@karlskoga.se>; Djarum KS <kommunstyrelsen@karlskoga.se>; Köhler Agnetha <agnetha.kohler@karlskoga.se>; Djarum MYN <my@karlskoga.se>; Nilsson Josephine <josephine.nilsson@karlskoga.se>; Regionen Örebro Län <regionen@regionorebrolan.se>; registratur@karlskogaenergi.se <registratur@karlskogaenergi.se>; Reimers Trond <trond.reimers@karlskoga.se>; Skanove-Remisser-Örebro /TeliaSonera Skanova Access AB /Örebro oskanova-remisser-orebro@skanova.se>; Djarum SN <sn@karlskoga.se>; Sylvaner Joakim <joakim.sylvaner@karlskoga.se>; Sävström Oscar <oscar.savstrom@karlskoga.se>; Thein Josefín <josefin.thein@karlskoga.se>; Trafikverket <skistuln@trafikverket.se>; Viklund Peter <peter.viklund@karlskoga.se>; Winnberg Persson Björn <bjorn.winnbergpersson@karlskoga.se>; Åkerlund Eleonore <eleonore.akerlund@karlskoga.se>

Subject: FÖRSLAG TILL DETALJPLAN PÅ SAMRÅD - Varråge 1 del av m fl Pärigatan

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN PÅ SAMRÅD

Varråge 1 del av m fl Pärigatan

1/7 – 26/8 2020

Syftet med detta förslaget är att möjliggöra för bostadsbebyggelse på del av fastigheten Varråge 1 samt justera utnyttjningsgraden på fastigheten Flugsnapparen 11. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för parkering inom fastigheten Bregården 2:77 där i ingår delar av Pärigatan samt Skolgatan.

I Karlsgårdens sydöstra centrumdelar söder om E18 (Örebrovägen) och öster om Skolgatan finns ett cirka 4 000 m² stort markområde som utgörs av en större grusparkering. Markområdet har varit bebyggt med bostäder tidigare och det har funnits intressen för att bebygga delar av området med bostäder igen i perioder. Bakgrunden till planuppdraget är att kommunen under 2018 utlystes en markanvisningsstävling för markområdet. I början av 2019 granskades de inkomna förslagen av en utvärderingsgrupp och i april 2019 utsåg de en vinnare. Kommunen har därefter tecknat ett markanvisningsavtal med berörd vinnande byggherre. Stadsdelen utgörs av varierad och blandad bebyggelse fördelade i olika kvartersstrukturer.

Planhandling: <https://www.karlskoga.se/bygga-bo-miljo/Planarbete-och-stadsplanering/Pagende-samrad-och-granskning/Detailplan-for-Varrage-1-del-av-m-fl-Parigatan.html> <<https://www.karlskoga.se/bygga-bo-miljo/Planarbete-och-stadsplanering/Pagende-samrad-och-granskning/Detailplan-for-Varrage-1-del-av-m-fl-Parigatan.html>>

Blankett för remissyttrande finns bifogad. Fylls i och skickas i ler mailas till mig.

SAMRÅDSTID

Detaljplanen handläggs standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen 5 kap. 7 § och planförslaget inte antas vara av betydande intresse för allmänheten. Den som vill lämna synpunkter på planförslaget kan göra det under det tre veckor långa samrådskedet. Inkomna synpunkter från samrådskedet dokumenteras i en samrådsreogörelse som ligger till grund för en revidering av planförslaget. Därefter inleds ett minst två

vektor ångt granskningskede som syftar visa det bearbetade planförslaget som kommunen har för avsikt

att anta och samtidigt ge berörda en sista möjlighet att lämna synpunkter.

Läs mer om planprocessen här: <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/detaljplaneprocessen/standardforfarande/> <<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/detaljplaneprocessen/standardforfarande/>>

Med vänliga hälsningar

Ida Englund
Planarkitekt

Karlskoga kommun

Mark- och planeringsavdelningen
Samhällsbyggnadsförvaltningen 13
691 42 Karlskoga

Besöksadress: Skrantahöjdsvägen 35
Telefon: 0586-61709
E-post: ida.englund@karlskoga.se <<mailto:ida.englund@karlskoga.se>>

www.karlskoga.se <https://url11.mailanyone.net/v1/2m=1NuYd-0001P4-57&i=57e1b682&c=dvhh73vQhPq7In1zWvHBFuEiv-XDQOlo_B5vDoKNTdfemW2TEVfrN_rptnCokibW8ax68wfoSHaQD00LhAlUlv2Jl8s3N1_x5_KeH_czhwFCT0351UINmDCeB62SKTl9rftb3iamMvYAB2YdHIPB4T679Zjed7Ymn_dU80KPavecWhdIs5cWaWpDGxGhnAvAMkTPerrmpQEMIXqIC7CuehPsdffMDwYh8ysE>

www.facebook.com/karlskogakommun <https://url11.mailanyone.net/v1/2m=1NuYd-0001P4-57&i=57e1b682&c=x1oOLwIB6Ymzik4AUqpPscOnNkyoCPD9BtbU5fa9yl6AZlreDbZvazDlZC80dNe5X0RmrEERaU0QaLLOOLLYsvIcAb1Nj3CQ-ekaxldf-dK86vX2mXmCT9IsQPKOKHGYU3nfeFOTduicOKLqWLCBmQYO7_s-G272Ko_QyCoHmNQLGTf5zv8A6dlUGL_sb1sx29Aa4Hqf1QoaMM6rQwtV0lvkSV_NLC_4x5af-6TUlrAkOgsAaknf>

www.twitter.com/karlskogakommun <https://url11.mailanyone.net/v1/2m=1NuYd-0001P4-57&i=57e1b682&c=85pWF6XYvGbgEf6379T2DNjLhVL1QWKGbzAsb2dKPaRk7oc5keM7leF-R11h31nbgqamMekGD0mC6QSKUAA9XV7Ux2vZj-yaoPmCWciqbtKPa9tR21W5TeBsmVga98m2eAHDIV0-snPUPZT2lUHQ42l3QvE5xbMdmRwkuEikxjeJlJK2RUZYmmYA2WG8x4Zl-pWMMx9ngCTsy-T2TuxHcM_CurgshXkxSCRPUOSLUZHI1ShyaZV-aAl8>

This email may contain information which is private, confidential or otherwise subject to legal obligations. If you are not the intended recipient, please notify the sender and delete this message and any attachments from your system without reproducing it. If you are not the intended recipient, please notify the sender and delete this message and any attachments from your system without reproducing it. If you are not the intended recipient, please notify the sender and delete this message and any attachments from your system without reproducing it.

Tel a Company p. accesses ema ls and othe. f les that may conta n pe sonal data n acco dance w th Tel a Company s P. www.tel.se

SAMRÅDSSREMISS

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
KARLSKOGA KOMMUN

DETALJPLAN

Datum: 2020-07-01

Förslag till detaljplan för: *Varfågeln 1, del av m fl, Pärलगatan*

Samrådstid 1/7 – 26/8 2020

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 26/8 2020 till

Ida Englund
Samhällsbyggnadsförvaltningen
ida.englund@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består:

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Miljöundersökning
- Infobrev

(För digital ifyllning, markera en ruta nedan för att skriva in ett kryss)

SVAR: *Ingen erinran* *Ingen erinran om
anmärkningar nedan
beaktas* *Godkännes ej,
se anmärkning
nedan*

Kommentarer:

Karlskoga Energi och Miljö lämnar följande synpunkter på planförslaget.

Den planerade byggnationen på norra delen av planområdet hamnar i konflikt med allmänna genomgående fjärrvärmeledningar som idag har ledningsrätt. Möjligheten att flytta dess och ekonomin avseende flytten måste utredas innan planen kan antas.

Fjärrvärmeledningar samt fiberledningar finns även i nord sydlig riktning på kvartersmark i västra kanten av planområdet dessa behöver skyddas i planen med U-område.

Det föreslagna diket för att ta hand om oljespill mellan E18 och byggnationen behöver utformas så att vattnet inte når det allmänna dagvatten eller spillvattennätet.

Jenny Mickelin VA-ingenjör
Karlskoga Energi och Miljö AB

2020-08-26

Avsändare (fyll i företag/förvaltning/avdelning)

Datum

Från: [KARLSKOGA Mark och planering](#)
Till: [Englund Ida](#)
Ärende: VB: SBN 2019.00183
Datum: den 12 augusti 2020 13:34:22

Från: Diarium SBN
Skickat: den 12 augusti 2020 10:33
Till: KARLSKOGA Mark och planering
Ämne: VB: SBN 2019.00183

Från: elis.hoglund@trafikverket.se [<mailto:elis.hoglund@trafikverket.se>]
Skickat: den 12 augusti 2020 09:59
Till: Diarium SBN
Kopia: orebro@lansstyrelsen.se
Ämne: SBN 2019.00183

Karlskoga kommuns dnr: SBN 2019.00183
Trafikverkets dnr: TRV 2020/74771

Samråd gällande Detaljplan för Varfågeln 1 i Karlskoga kommun

-
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse på del av fastigheten samt justera utnyttjandegraden på Flugsnapparen 11.

Detaljplanen medger bebyggelse med en nockhöjd på upp till 27 meter. Trafikverket informerar att byggnader och andra föremål som är högre än 20 meter kan komma att påverka luftfarten. Därför ska en lokaliseringsbedömning (flyghinderanalys) göras vid varje enskild etablering. Flyghindersanalysen görs på LFV:s hemsida:
<http://www.lfv.se/tjanster/lufttrumstjanster/flyghinderanalys>.

Med vänlig hälsning

Elis Höglind
Samhällsplanerare

elis.hoglund@trafikverket.se
Direkt: 010-123 05 46

Trafikverket
Box 1140
631 80 Eskilstuna
Besöksadress: Tullgatan 8
Telefon: 0771-921 921
www.trafikverket.se

**Yttrande**Datum
2020-08-26Diarienummer
402-4941-2020Samhällsbyggnadsförvaltningen
Mark- och planeringsavdelningen
markochplanering@karlskoga.se

Detaljplan för Varfågeln 1, del av m.fl., Karlskoga kommun

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL), standardförfarande. Länsstyrelsen har beretts tillfälle att lämna synpunkter.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör människors hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Farligt gods

Planområdet gränsar till E18 som är primär transportled för farligt gods. En övergripande riskbedömning har därför gjorts och bifogats till planhandlingarna. Syftet med riskbedömningen är att lämna ett förhandsbesked gällande risknivåer inom berört planområde med målet att översiktligt bedöma lämpligheten med planerad markanvändning utifrån riskpåverkan. Individ- och samhällsrisknivån är uppskattade utifrån tidigare genomförda projekt i Karlskoga. Enligt riskbedömningen kommer den omedelbara närheten till transportled för farligt gods att ställa krav på en kompletterande kvantitativ riskbedömning inför den fortsatta planeringen. I riskbedömningen presenteras vilka riskreducerande åtgärder som kan komma att bli aktuella. Åtgärderna delas in i *troliga åtgärder* respektive *rekommenderade åtgärder*. Länsstyrelsen anser att det behöver tydliggöras om det kommer att tas fram en kompletterande riskbedömning under planprocessen och om de riskreducerande åtgärderna som presenteras i den övergripande riskbedömningen avses att utredas ytterligare. Länsstyrelsen anser att det är otydligt vilka åtgärder som behöver säkerställas på plankartan för att den föreslagna markanvändningen ska vara lämplig med hänsyn till risken för farligt gods.

I riskbedömningen anges ett skyddsavstånd på 45 meter mellan E18 och bostadshusens fasader som en trolig skyddsåtgärd. Vidare anges carportlänga respektive bullvall som trolig skyddsåtgärd för att uppnå barriäreffekt mot E18 för människor som befinner sig utomhus. Carport och förråd bedöms inte utgöra

stadigvarande vistelse och kan därmed, enligt riskbedömningen, placeras i enlighet med planförslaget. Enligt riktlinjer framtagna av Länsstyrelsen i Stockholms län (2016:4) *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods* ska det intill primära transportleder för farligt gods finnas ett bebyggelsefritt skyddsavstånd på minst 25 meter. Länsstyrelsen noterar att detaljplanen medger bebyggelse i form av carport/förråd ca 15 meter från E18. Planen medger även byggrätt för bostäder ca 15 meter från E18 i en smal remsa i den nordvästra delen av planområdet. Det innebär att varken riskbedömningens slutsatser gällande avstånd mellan E18 och bostadshusens fasad eller riktlinjernas föreskrivna minsta bebyggelsefria skyddsavstånd följs. Det behöver tydliggöras om de riskreducerande åtgärderna som presenteras i den övergripande riskbedömningen är tillräckliga för att medge byggnation inom ett sådant avstånd från E18.

På plankartan anges planbestämmelsen m_1 som säkerställer att fasad mot E18 ska utföras i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass EI-30 samt att friskluftsintag och utrymningsväg ska riktas bort från E18. Enligt riktlinjerna från Länsstyrelsen i Stockholms län (2016:4) gäller att vissa skyddsåtgärder ska säkerställas med planbestämmelser för bebyggelse inom 30 meter från primära transportleder för farligt gods, för att uppfylla kraven i PBL. Länsstyrelsen noterar att en av de skyddsåtgärder som anges i riktlinjerna, att glas ska utföras i lägst brandteknisk klass EW30, inte har säkerställts på plankartan. Det behöver tydliggöras varför en sådan skyddsåtgärd inte har säkerställts i planområdet. Vidare noterar Länsstyrelsen att en byggrätt i planområdets östra del (söder om den plusmarkerade marken) saknar bestämmelsen m_1 .

I den övergripande riskbedömningen anges dike som en rekommenderad riskreducerande åtgärd. Åtgärden kan, enligt riskbedömningen, reducera konsekvensen av pölbrand eftersom diket samlar upp vätskeutsläpp. Enligt riskbedömningen finns det troligtvis ett mindre dike mellan gångvägen och slänten upp mot E18. I riskbedömningen rekommenderas att diketets volym utreds för att avgöra dess uppsamlade kapacitet, vid behov kan diket utvidgas. I planbeskrivningen anges dock att det inte bedöms skäligen att kräva dike med tanke på de uppskattade risknivåerna. Länsstyrelsen anser att det behöver tydliggöras om det finns något dike samt vilken bedömning som görs gällande diket.

Trafikbuller

Länsstyrelsen är positiv till att en trafikbullerutredning har tagits fram för planområdet. Länsstyrelsen anser dock att utredningen behöver förtydligas i några avseenden:

- Trafikbullerutredningen omfattar inte all kvartersmark som planeras för bostäder i detaljplanen. En bedömning gällande trafikbuller behöver göras för all mark som planläggs för bostäder i detaljplanen.
- I trafikbullerutredningen redovisas ekvivalent och maximal ljudnivå från trafik enligt prognos för 2040. Trafikflödena som redovisas i utredningen

2020-08-26

402-4941-2020

motsvarar dock i stort de flöden som anges för år 2019 i planbeskrivningen. Trafikflödena för 2040 behöver tydliggöras.

- I trafikbullerutredningen redovisas ekvivalent och maximal ljudnivå för två olika hastigheter på E18, 60 km/h respektive 80 km/h. Det behöver förtydligas varför beräkningar har gjorts utifrån två olika hastigheter.
- I bullerutredningen redovisas ekvivalent och maximal ljudnivå på en mottagarhöjd på två meter inom planområdet. Detaljplanen medger dock byggnation i flera våningsplan, enligt planbeskrivningen flerbostadshus om åtta respektive sex våningar. Utredningen behöver därför kompletteras med en redovisning av hur bullersituationen ser ut för olika våningsplan, för att en samlad bedömning av ljudnivån vid fasad ska kunna göras.
- Enligt trafikbullerutredningen överskrids den ekvivalenta ljudnivån som anges för uteplats i förordning (2015:216) om trafikbuller inom hela området som omfattas av bullerutredningen medan den maximala ljudnivån för uteplats överskrids inom delar av området. En planbestämmelse (b₁) har därför införts på plankartan för att säkerställa att varje bostad får tillgång till minst en uteplats, gemensam eller privat, som klarar trafikbullerförordningens riktvärden för uteplats. Planbestämmelsen anges dock inte för samtliga byggrätter för bostäder inom planområdet. Bedömningen av vilka ytor som behöver förses med denna bestämmelse behöver tydliggöras.
- I norra delen av planområdet överskrids den ekvivalenta ljudnivån som anges för fasad i trafikbullerförordningen (2015:216). Placeringen av de planerade bostäderna behöver förtydligas utifrån bullerutredningen då plankartan medger byggrätt för bostäder ca 15 meter från E18 i en smal remsa i den nordvästra delen av planområdet.
- I planbeskrivningen anges att carport/förråd planeras i norra delen av planområdet bl.a. som bullerskydd från E18. Det behöver tydliggöras vilken effekt detta har på bullervärdena inom planområdet.

Förorenade områden

Enligt planbeskrivningen kommer en miljöteknisk markundersökning att genomföras under planprocessen och resultatet från denna kommer att redovisas i granskningshandlingarna. Det är viktigt att kommunen i granskningskedet gör en bedömning om området behöver saneras och i så fall om det är tekniskt och ekonomiskt genomförbart. Om sanering är nödvändig för att marken ska bli lämplig för den planerade markanvändningen behöver det på plankartan säkerställas att marken saneras innan bygglov eller startbesked får ges, i enlighet med 4 kap. 14 § PBL.

Länsstyrelsen behöver ta del av den miljötekniska markundersökning samt kommunens bedömning utifrån underlaget, för att kunna bedöma markens lämplighet för planerad markanvändning utifrån förorenade områden.

2020-08-26

402-4941-2020

Länsstyrelsen anser därför att kommunen med nuvarande planhandlingar inte visat att föreslagen markanvändning är lämplig utifrån risken för markföroreningar.

Råd enligt 2 kap. PBL

Överensstämmelse med översiktsplan

Detaljplanen strider inte mot översiktsplanen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Byggnadsfritt avstånd

Utmed det allmänna vägnätet gäller ett så kallat byggnadsfritt avstånd, vilket generellt sträcker sig 12 meter från vägområdet. Länsstyrelsen kan, om det är nödvändigt med hänsyn till trafiksäkerheten, föreskriva att avståndet ökas till högst 50 meter. För E18 gäller ett utökat byggnadsfritt avstånd på 50 meter enligt Länsstyrelsens beslut 2008-08-21, vilket behöver beaktas i planen. I detaljplanen föreslås bebyggelse ca 15 meter från *väggkanten*, det framgår dock inte hur långt från *vägområdet* den föreslagna bygggrätten ligger. I planbeskrivningen redovisas att E18 har ett utökat byggnadsfritt avstånd. Redovisningen behöver dock kompletteras med motiv och lämplighet för att frångå det byggnadsfria avståndet.

Örebro flygplats

Detaljplanen ligger inom MSA-ytan för Örebro flygplats och medger en högsta nockhöjd på 27 meter inom planområdet. Uppförande av höga objekt inom MSA-ytan kan medföra konsekvenser för flygvägar till och från flygplatsen samt påverka flygplatsens CNS-utrustning. Flygplatsen ska därför alltid tillfrågas som sakägare om detaljplanen ligger inom MSA-ytan och medger byggnadsverk över 20 meter. Även LFV, i egenskap av sakägare för CNS-utrustning, behöver tillfrågas utifrån eventuella störningar på CNS-utrustning.

Fornlämningar

Planområdet berör delar av byn Bregårdstorps gamla tomt. Byn finns belagd i skriftliga källor åtminstone så långt tillbaka i tiden som andra halvan av 1500-talet. Den finns dessutom markerad på kartor från slutet av 1600-talet. Byn borde med andra ord tillhöra en av de äldsta bebyggelserna i Karlskoga. Länsstyrelsen bedömer dock att det aktuella området redan är så pass påverkat av sentida markarbeten och byggande att det inte är motiverat att inför exploatering utföra arkeologiska åtgärder. Länsstyrelsen påminner dock om bestämmelserna i 2 kap. 10 § andra stycket kulturmiljölagen (1988:950): *Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del*

fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Generellt biotopskydd

I planbeskrivningen anges att det finns en allé i planområdets norra del som omfattas av det generella biotopskyddet. Utifrån skrivningarna i planbeskrivningen gör Länsstyrelsen tolkningen att kommunen bedömer att träden längs Skolgatan inte omfattas av det generella biotopskyddet. Det behöver tydliggöras vad som ligger till grund för kommunens bedömning. Länsstyrelsen anser att det behöver utredas vidare huruvida dessa träd omfattas av det generella biotopskyddet eller inte.

Om alléträd som omfattas av det generella biotopskyddet riskerar att skadas i samband med exploateringen behöver en dispens från det generella biotopskyddet sökas innan området exploateras. Länsstyrelsen rekommenderar att en sådan dispens söks under planprocessen om en biotopskyddsdispens är en förutsättning för att genomföra planen. Länsstyrelsen får medge dispens från biotopskyddet om det finns särskilda skäl. En prövning av om det finns särskilda skäl avgörs från fall till fall.

Planbestämmelser

I bestämmelseförteckningen anges högsta totalhöjd i meter, denna beteckning finns dock inte på plankartan.

I planområdet finns en yta med en skyddsvärd ek som inte får hårdgöras. Om ytan inte avses att bebyggas bör den prickmarkeras.

I den norra delen av planområdet finns en yta betecknad med egenskapsbestämmelsen m_1 . I övrigt saknar ytan beteckningar. Det bör tydliggöras om denna yta planeras att bebyggas med carport/förråd och därigenom bör förses med korsmark, samt om ytan bör anges med fler egenskapsbestämmelser.

En yta i den norra delen av planområdet med byggnadshöjd 3,5 meter saknar m_1 -bestämmelse.

Det bör på plankartan tydliggöras om de ytor som anges med en byggnadshöjd på 3,5 meter planeras att bebyggas med carport/förråd. Beteckningar för dessa ytor bör ses över och det bör tydliggöras om ytorna ska anges med korsmark.

De som medverkat i beslutet

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

2020-08-26

402-4941-2020

Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på

www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Från: [Karlskoga - Miljösamordning](#)
Till: [Englund Ida](#)
Ärende: SV: FÖRSLAG TILL DETALJPLAN PÅ SAMRÅD - Varfågel 1, del av m fl, Pärlgatan
Datum: den 1 juli 2020 10:36:07
Bilagor: [Samrådsremiss Varfågeln 1.doc](#)
[image001.png](#)
[image003.png](#)

Hej.

Inget att erinra denna gång. Bra jobbat!

/Daniel

Från: Englund Ida

Skickat: den 1 juli 2020 07:36

Till: Luftfartsverket (lfvcentralregistratur@lfv.se); Örebro Airport (handling@orebroairport.se); Holm Bengt; Brånn Robert; Jibbefors Per Arne; Löow Malin; Berg Daniel; Johansson Åsa; Lagerqvist Daniel; Apostolidis Georgios; Bergslagens räddningstjänst; Björk Bo; Diarium Bun; Dakovic Ann; Englund Ida; Eriksson Madeleine; Diarium FHN; Diarium GN; Gustafsson Robert; Hellquist Liv; Helsing Johanna; Holmén Veronica; Jordan Magnus; Karlskoga - Miljösamordning; Karlskoga - Ungdomsfullmaktige; Karlskoga Energi och Miljö service; Karlskoga hembygdsförening; KARLSKOGA Lantmäteri; KARLSKOGA Teknikfastighet; Diarium KFN; Diarium KS; Köhler Agnetha; Diarium MYN; Nilsson Josephine; Regionen Örebro Län; registrator@karlskogaenergi.se (registrator@karlskogaenergi.se); Reimers Trond; Skanova; Diarium SN; Sylvaner Joakim; Sävström Oscar; Thelin Josefin; Trafikverket; Viklund Peter; Winnberg Persson Björn; Åkerlund Eleonore

Ämne: FÖRSLAG TILL DETALJPLAN PÅ SAMRÅD - Varfågel 1, del av m fl, Pärlgatan

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN PÅ SAMRÅD

Varfågel 1, del av m fl, Pärlgatan

1/7 – 26/8 2020

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse på del av fastigheten Varfågeln 1 samt justera utnyttjandegraden på fastigheten Flugsnapparen 11. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för parkering inom fastigheten Bregården 2:77, därtill ingår delar av Pärlgatan samt Skolgatan.

I Karlskogas sydöstra centrumdelar, söder om E18 (Örebrovägen) och öster om Skolgatan finns ett cirka 4 000 m² stort markområde som utgörs av en större grusparkering.

Markområdet har varit bebyggt med bostäder tidigare och det har funnit intressen för att bebygga delar av området med bostäder igen i perioder. Bakgrunden till planuppdraget är att kommunen under 2018 utlystes en markanvisningstävling för markområdet. I början av 2019 granskades de inkomna förslagen av en utvärderingsgrupp

och i april 2019 utsåg de en vinnare. Kommunen har därefter tecknat ett markanvisningsavtal med berörd, vinnande

byggherre. Stadsdelen utgörs av varierad och blandad bebyggelse fördelade i olika kvartersstrukturer.

Planhandlingar: <https://www.karlskoga.se/Bygga-bo--miljo/Planarbete-och-stadsplanering/Pagaende-samrad-och-granskning/Detailjplan-for-Varfagel-1-del-av-m-fl-Parlgatan.html>

Blankett för remissyttrande finns bifogat. Fylls i och skickas eller mailas till mig.

SAMRÅDSTID

Detaljplanen handläggs standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen 5 kap. 7 § då planförslaget inte antas vara av betydande intresse för allmänheten. Den som vill lämna synpunkter på planförslaget kan göra det under det tre veckor långa samrådsskedet. Inkomna synpunkter från samrådsskedet dokumenteras i en samrådsredogörelse, som ligger till grund för en revidering av planförslaget. Därefter inleds ett minst två veckor långt granskningsskede, som syftar visa det bearbetade planförslaget som kommunen har för avsikt att anta, och samtidigt ge berörda en sista möjlighet att lämna synpunkter.

Läs mer om planprocessen här: <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/detaljplanprocessen/standardforfarande/>

Med vänliga hälsningar

Ida Englund
Planarkitekt

Karlskoga kommun
Mark- och planeringsavdelningen
Samhällsbyggnadsförvaltningen 13
691 42 Karlskoga

Besöksadress: Skrantahöjdsvägen 35

Telefon: 0586-61709

E-post: ida.englund@karlskoga.se

www.karlskoga.se

www.facebook.com/karlskogakommun

www.twitter.com/karlskogakommun

SAMRÅDSSREMISS
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
KARLSKOGA KOMMUN

DETALJPLAN

Datum: **2020-07-01**

Förslag till detaljplan för: *Varfågeln 1, del av m fl, Pärलगatan*

Samrådstid 1/7 – 26/8 2020

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 26/8 2020 till

Ida Englund
Samhällsbyggnadsförvaltningen
ida.englund@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består:

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Miljöundersökning
- Infobrev

(För digital ifyllning, markera en ruta nedan för att skriva in ett kryss)

SVAR: *Ingen erinran* *Ingen erinran om
anmärkningar nedan
beaktas* *Godkännes ej,
se anmärkning
nedan*

Kommentarer:

Folkhälsoförvaltningen

2020-08-04

Avsändare (fyll i företag/förvaltning/avdelning)

Datum

Från: [Cecilia Larsson Örebro Airport](#)
Till: [Englund Ida](#)
Ärende: Sv: FÖRSLAG TILL DETALJPLAN PÅ SAMRÅD - Varfågel 1, del av m fl, Pärlgatan
Datum: den 3 juli 2020 10:04:46
Bilagor: [image003.png](#)
[image001.png](#)

Hej igen,

Tack, med den högsta höjden gör vi bedömningen att byggnationerna kan genomföras.

Detta yttrande är giltigt i två år från dagens datum (2020-07-03)

Vänlig hälsning/Best regards

Cecilia Larsson
Miljö- och säkerhetsansvarig
Environmental- and Securitymanager

Örebro Airport
Flygfältsvägen 10
705 94 Örebro
SWEDEN
+46-(0)19 307023
+46-(0)72-142 84 11

cecilia.larsson@orebroairport.se
www.orebroairport.se



Från: Englund Ida <ida.englund@karlskoga.se>
Skickat: den 2 juli 2020 08:08
Till: Cecilia Larsson, Örebro Airport <cecilia.larsson@orebroairport.se>
Ämne: SV: FÖRSLAG TILL DETALJPLAN PÅ SAMRÅD - Varfågel 1, del av m fl, Pärlgatan

Hej,

Högsta nockhöjd är satt till 27.0 respektive 21.5 meter (se bifogad plankarta)

Övriga planhandlingar finner du här:

<https://www.karlskoga.se/Bygga-bo--miljo/Planarbete-och-stadsplanering/Pagaende-samrad-och-granskning/Detailplan-for-Varfagel-1-del-av-m-fl-Parlgatan.html>

Med vänliga hälsningar

Ida Englund
Planarkitekt

Karlskoga kommun
Mark- och planeringsavdelningen
Samhällsbyggnadsförvaltningen 13
691 42 Karlskoga

Besöksadress: Skrantahöjdsvägen 35
Telefon: 0586-61709
E-post: ida.englund@karlskoga.se

www.karlskoga.se
www.facebook.com/karlskogakommun
www.twitter.com/karlskogakommun

Från: Cecilia Larsson, Örebro Airport [<mailto:cecilia.larsson@orebroairport.se>]
Skickat: den 1 juli 2020 15:33
Till: Englund Ida
Ämne: Sv: FÖRSLAG TILL DETALJPLAN PÅ SAMRÅD - Varfågel 1, del av m fl, Pärlgatan

Hej!

Vilken höjd är det på planerade byggnader?

Vänlig hälsning/Best regards

Cecilia Larsson
Miljö- och säkerhetsansvarig
Environmental- and Securitymanager

Örebro Airport
Flygfältsvägen 10
705 94 Örebro
SWEDEN
+46-(0)19 307023
+46-(0)72-142 84 11

cecilia.larsson@orebroairport.se
www.orebroairport.se



Från: Handling, Örebro Airport <handling@orebroairport.se>
Skickat: den 1 juli 2020 09:44
Till: Cecilia Larsson, Örebro Airport <cecilia.larsson@orebroairport.se>
Ämne: VB: FÖRSLAG TILL DETALJPLAN PÅ SAMRÅD - Varfågel 1, del av m fl, Pärlgatan

Från: Englund Ida <ida.englund@karlskoga.se>
Skickat: den 1 juli 2020 07:36
Till: Luftfartsverket (lfvcentralregistratur@lfv.se) <lfvcentralregistratur@lfv.se>; Handling, Örebro Airport <handling@orebroairport.se>; Holm Bengt <bengt.holm@karlskoga.se>; Bränn Robert <robert.brann@karlskoga.se>; Jibbefors Per Arne <per.arne.jibbefors@karlskoga.se>; Löow Malin <malin.loow@karlskoga.se>; Berg Daniel <daniel.berg@karlskoga.se>; Johansson Åsa

<asa.johansson@karlskoga.se>; Lagerqvist Daniel <daniel.lagerqvist@karlskoga.se>; Apostolidis Georgios <georgios.apostolidis@karlskoga.se>; Bergslagens räddningstjänst <bergslagens.rti@brt.se>; Björk Bo <bo.bjork@karlskoga.se>; Diarium Bun <bun@karlskoga.se>; Dakovic Ann <ann.dakovic@karlskoga.se>; Englund Ida <ida.englund@karlskoga.se>; Eriksson Madeleine <madeleine.eriksson@karlskoga.se>; Diarium FHN <fkn@karlskoga.se>; Diarium GN <gymnasienamnden@karlskoga.se>; Gustafsson Robert <robert.gustafsson@karlskoga.se>; Hellquist Liv <liv.hellquist@karlskoga.se>; Hellsing Johanna <johanna.hellsing@karlskoga.se>; Holmén Veronica <veronica.holmen@karlskoga.se>; Jordan Magnus <magnus.jordan@karlskoga.se>; Karlskoga - Miljösamordning <miljosamordning@karlskoga.se>; Karlskoga - Ungdomsfullmaktige <ungdomsfullmaktige@karlskoga.se>; Karlskoga Energi och Miljö service <info@karlskogaenergi.se>; Karlskoga hembygdsförening <karlskogahembygd@gmail.com>; KARLSKOGA Lantmäteri <lantmateriet@karlskoga.se>; KARLSKOGA Teknikfastighet <teknikfastighet@karlskoga.se>; Diarium KFN <kfn@karlskoga.se>; Diarium KS <kommunstyrelsen@karlskoga.se>; Köhler Agnetha <agnetha.kohler@karlskoga.se>; Diarium MYN <ttn@karlskoga.se>; Nilsson Josephine <josephine.nilsson@karlskoga.se>; Regionen Örebro Län <regionen@regionorebrolan.se>; registrator@karlskogaenergi.se (registrator@karlskogaenergi.se) <registrator@karlskogaenergi.se>; Reimers Trond <trond.reimers@karlskoga.se>; Skanova <skanova-remisser-orebro@skanova.se>; Diarium SN <sn@karlskoga.se>; Sylvaner Joakim <joakim.sylvaner@karlskoga.se>; Sävström Oscar <oscar.sawstrom@karlskoga.se>; Thelin Josefin <josefin.thelin@karlskoga.se>; Trafikverket <eskilstuna@trafikverket.se>; Viklund Peter <peter.viklund@karlskoga.se>; Winnberg Persson Björn <bjorn.winnbergpersson@karlskoga.se>; Åkerlund Eleonore <eleonore.akerlund@karlskoga.se>
Ämne: FÖRSLAG TILL DETALJPLAN PÅ SAMRÅD - Varfågel 1, del av m fl, Pärलगatan

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN PÅ SAMRÅD

Varfågel 1, del av m fl, Pärलगatan

1/7 – 26/8 2020

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse på del av fastigheten Varfågeln 1 samt justera utnyttjandegraden på fastigheten Flugsnapparen 11. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för parkering inom fastigheten Bregården 2:77, därtill ingår delar av Pärलगatan samt Skolgatan.

I Karlskogas sydöstra centrumdelar, söder om E18 (Örebrovägen) och öster om Skolgatan finns ett cirka 4 000 m² stort markområde som utgörs av en större grusparkering.

Markområdet har varit bebyggt med bostäder tidigare och det har funnit intressen för att bebygga delar av området med bostäder igen i perioder. Bakgrunden till planuppdraget är att kommunen under 2018 utlystes en markanvisningstävling för markområdet. I början av 2019 granskades de inkomna förslagen av en utvärderingsgrupp

och i april 2019 utsåg de en vinnare. Kommunen har därefter tecknat ett markanvisningsavtal med berörd, vinnande

byggherre. Stadsdelen utgörs av varierad och blandad bebyggelse fördelade i olika kvartersstrukturer.

Planhandlingar: <https://www.karlskoga.se/Bygga-bo--miljo/Planarbete-och-stadsplanering/Pagaende-samrad-och-granskning/Detailjplan-for-Varfagel-1-del-av-m-fl-Parलगatan.html>

Blankett för remissyttrande finns bifogat. Fylls i och skickas eller mailas till mig.

SAMRÅDSTID

Detaljplanen handläggs standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen 5 kap. 7 § då planförslaget inte antas vara av betydande intresse för allmänheten. Den som vill lämna synpunkter på planförslaget kan göra det under det tre veckor långa samrådsskedet. Inkomna synpunkter från samrådsskedet dokumenteras i en samrådsredogörelse, som ligger till grund för en revidering av planförslaget. Därefter inleds ett minst två veckor långt granskningsskede, som syftar visa det bearbetade planförslaget som kommunen har för avsikt att anta, och samtidigt ge berörda en sista möjlighet att lämna synpunkter.

Läs mer om planprocessen här: <https://www.boverket.se/sv/PBL->

[kunskapsbanken/planering/detaljplan/detaljplanprocessen/standardforfarande/](https://kunskapsbanken.planering/detaljplan/detaljplanprocessen/standardforfarande/)

Med vänliga hälsningar

Ida Englund
Planarkitekt

Karlskoga kommun
Mark- och planeringsavdelningen
Samhällsbyggnadsförvaltningen 13
691 42 Karlskoga

Besöksadress: Skrantahöjdsvägen 35

Telefon: 0586-61709

E-post: ida.englund@karlskoga.se

www.karlskoga.se

www.facebook.com/karlskogakommun

www.twitter.com/karlskogakommun

SAMRÅDSSREMISS
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
KARLSKOGA KOMMUN

DETALJPLAN

Datum: **2020-07-01**

Förslag till detaljplan för: *Varfågeln 1, del av m fl, Pärलगatan*

Samrådstid 1/7 – 26/8 2020

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 26/8 2020 till

Ida Englund
Samhällsbyggnadsförvaltningen
ida.englund@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består:

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Miljöundersökning
- Infobrev

(För digital ifyllning, markera en ruta nedan för att skriva in ett kryss)

SVAR: *Ingen erinran* *Ingen erinran om anmärkningar nedan beaktas* *Godkännes ej, se anmärkning nedan*

Kommentarer:

Tillväxt- och tillsynsförvaltningen

2020-08-26

Avsändare (fyll i företag/förvaltning/avdelning)

Datum

SAMRÅDSSREMISS

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
KARLSKOGA KOMMUN

DETALJPLAN

Datum: **2020-07-01**

Förslag till detaljplan för: *Varfågeln 1, del av m fl, Pärलगatan*

Samrådstid 1/7 – 26/8 2020

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 26/8 2020 till

Ida Englund
Samhällsbyggnadsförvaltningen
ida.englund@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består:

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Miljöundersökning
- Infobrev

(För digital ifyllning, markera en ruta nedan för att skriva in ett kryss)

SVAR: *Ingen erinran* *Ingen erinran om
anmärkingar nedan
beaktas* *Godkännes ej,
se anmärkning
nedan*

Kommentarer:

Socialförvaltningen

2020-07-27

Avsändare (fyll i företag/förvaltning/avdelning)

Datum

SAMRÅDSSREMISS
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
KARLSKOGA KOMMUN

DETALJPLAN

Datum: **2020-07-01**

Förslag till detaljplan för: *Varfågeln 1, del av m fl, Pärलगatan*

Samrådstid 1/7 – 26/8 2020

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 26/8 2020 till

Ida Englund
Samhällsbyggnadsförvaltningen
ida.englund@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består:

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Miljöundersökning
- Infobrev

(För digital ifyllning, markera en ruta nedan för att skriva in ett kryss)

SVAR: **Ingen erinran** **Ingen erinran om
anmärkningar nedan
beaktas** **Godkännes ej,
se anmärkning
nedan**

Kommentarer:

Tommie Hedin, Skolförvaltningen

2020-08-11

Avsändare (fyll i företag/förvaltning/avdelning)

Datum

SAMRÅDSSREMISS
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
KARLSKOGA KOMMUN

DETALJPLAN

Datum: 2020-07-01

Förslag till detaljplan för: *Varfågeln 1, del av m fl, Pärlogatan*

Samrådstid 1/7 – 26/8 2020

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 26/8 2020 till

Ida Englund
Samhällsbyggnadsförvaltningen
ida.englund@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består:

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Miljöundersökning
- Infobrev

(För digital ifyllning, markera en ruta nedan för att skriva in ett kryss)

SVAR: *Ingen erinran* *Ingen erinran om
anmärkningar nedan
beaktas* *Godkännes ej,
se anmärkning
nedan*

Kommentarer:

Tommie Hedin, Skolförvaltningen

2020-08-11

Avsändare (fyll i företag/förvaltning/avdelning)

Datum

SAMRÅDSSREMISS
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
KARLSKOGA KOMMUN

DETALJPLAN

Datum: 2020-07-01

Förslag till detaljplan för: *Varfågeln 1, del av m fl, Pärlogatan*

Samrådstid 1/7 – 26/8 2020

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 26/8 2020 till

Ida Englund
Samhällsbyggnadsförvaltningen
ida.englund@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består:

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Miljöundersökning
- Infobrev

(För digital ifyllning, markera en ruta nedan för att skriva in ett kryss)

SVAR: *Ingen erinran* *Ingen erinran om
anmärkningar nedan
beaktas* *Godkännes ej,
se anmärkning
nedan*

Kommentarer:

Det har i detaljplanen tagits god hänsyn till barn och ungdomsperspektivet. Ungdomsfullmäktige Karlskoga är väldigt positiva till den goda beskrivningen av Barnperspektivet. Samtidigt gör Ungdomsfullmäktige samma bedömning av barnbarnperspektivet som beskrivet i Planbeskrivningen. Planförslagets läge anses därför lämpligt liksom beskrivet i Planbeskrivningen.

Ungdomsfullmäktige Karlskoga

9/7-2020

Avsändare (fyll i företag/förvaltning/avdelning)

Datum

Tjänsteställe, handläggare
Samhällsplanering och Infrastruktur, Patrik Ståhl

Sammanträdesdatum
2020-08-24

Beteckning
Dnr: 20RS7175

Karlskoga kommun, Mark- och
planeringsavdelningen,
Samhällsbyggnadsförvaltningen 13

Remissyttrande över förslag till detaljplan för Varfågel 1 m.fl., i Karlskoga tätort

Region Örebro län bedömer att förslaget med fler bostäder bidrar till en ökad nyttjandegrad av ett centralt läge. Det kan därmed också bidra till en starkare lokal bostadsmarknad och till måluppfyllnad av den regionala utvecklingsstrategin (RUS).

Region Örebro län ber att få tacka för möjligheten att ha fått yttra sig i ärendet.

För Region Örebro län

Nina Höijer (S)
Ordförande i samhällsbyggnadsnämnden

Skickas till:
ida.englund@karlskoga.se

INFORMATION OM SEKRETESS FÖR SÄKERHETSÅTGÄRDER FÖR DEN CIVILA LUFTFARTEN

Enligt 18 kap. 8 § p 5 offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) (OSL) gäller sekretess för uppgift som lämnar eller kan bidra till upplysning om säkerhets- eller bevakningsåtgärd, om det kan antas att syftet med åtgärden motverkas om uppgiften röjs och åtgärden avser den civila luftfarten.

Luftfartsverkets remissvar kan innehålla information om säkerhetsåtgärder för den civila luftfarten som skulle kunna medföra skada om dessa uppgifter skulle röjas för obehöriga personer. Vi ber er därför ha detta i åtanke när ni hanterar Luftfartsverkets remissvar.

Uppgifter som i regel omfattas av sekretess är uppgifter om var kommunikationsutrustning, navigationsutrustning eller radar- och övervakningsutrustning är belägen (geografisk position), bevakningsåtgärder för sådana anläggningar (information om tillträdeskontroller, avgränsningar och liknande) eller information om hur en anläggning fungerar eller används och teknisk information om anläggningen (uppgifter om konsekvenser för den civila eller militära luftfarten).

Att Luftfartsverket inte har några invändningar omfattas i regel inte av sekretess.

Om ni har frågor om sekretessbedömningen kan ni kontakta koncernjurist Charlotte Rydberg på telefon 011-19 21 76 alt charlotte.rydberg@lfv.se.

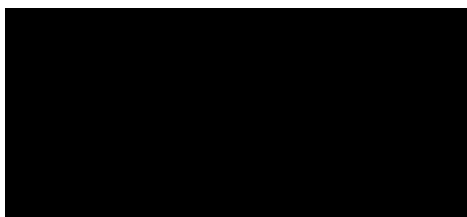
2020-07-25

Karlskoga kommun
Mark- och planeringsavdelningen
Samhällsbyggnadsförvaltningen 13
691 42 Karlskoga

**LFV:s yttrande angående förslag till detaljplan för fastigheterna Varfågel 1,
Flugsnapparen 11, Bregården 2:77, delar av Pärlgatan samt Skolgatan, Karlskoga
kommun**

Härmed överlämnas LFV/ANS yttrande över i rubriken nämnda remiss.

Med vänlig hälsning



för Johan Arvik
Operativa System

Dokumentnummer
D-2020-211764

Ärendenummer
Ä-2020-012518

Ert datum
2020-07-01

Er beteckning
Dnr SBN: 2019.00183

Handläggare
Carlsson, Gert

Sekretess
OSL 18 kap 8 § Bevakn &
säkerhet

2020-07-25

Remissvar:

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot förslaget till detaljplan.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 "Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift", Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

VIKTIGT: I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för "Minimum Sector Altitude".

LFV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten. För mer information, se www.lfv.se/flyghinderanalys.

Detaljplan för

Varfågeln 1 m fl, Pärlgatan

SAMRÅDSREDOGÖRELSE