



PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för Gammelbacka industriområde (ÄDP)

Samrådstitid: 17 juni – 8 juli 2026



Detaljplan upprättad 10 juni 2026
Detaljplan antagen -
Laga kraft -

Akt.nummer
Förfarande Standardförfarande
SSN 2026-00121



VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som anger hur mark- och vattenområden får utformas och användas inom ett avgränsat område. Det gäller till exempel både när det ska byggas ny bebyggelse och när bebyggelse ska förändras eller bevaras. Om en detaljplan gäller för ett avgränsat område har den en avgörande roll för bland annat bygglovsprövningar

ÄNDRING AV DETALJPLAN (ÄDP)

Ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa den gällande detaljplanen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som i det enskilda fallet avgör om det är lämpligt att ändra en detaljplan eller om den befintliga planen ska ersättas med en ny eller upphävas. Kommunen kan använda sig av ändring av detaljplan (ÄDP) när det finns en plan där syftet fortfarande är aktuellt men där justeringar av planen behövs för att den ska bli mer användbar och funktionell.

PRÖVNING AV ÄNDRING AV DETALJPLAN

Ifall en äldre detaljplan ändras har markens lämplighet redan prövats och om en byggrätt finns, så gäller den. Bland annat är Länsstyrelsens prövning därför avgränsad till att omfatta enbart det som ändringen avser. Vid en ändring av detaljplan, liksom vid all planläggning, är utgångspunkten lämplighetsprövning enligt 2 kap plan och bygglagen, PBL. Vid ändring av detaljplan görs dock inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Ett exempel på detta kan vara när kommunen i ett äldre bostadsområde vill öka byggrätten för att bättre möta dagens behov av standard eller ta bort alternativt lägga till planbestämmelser. Aktuell ändring av detaljplan bedöms falla inom ramarna för vad som enligt Boverket är fullt rimligt att genomföra som ÄDP. Det område som ändras benämns *ändringsområdet* härnäst.

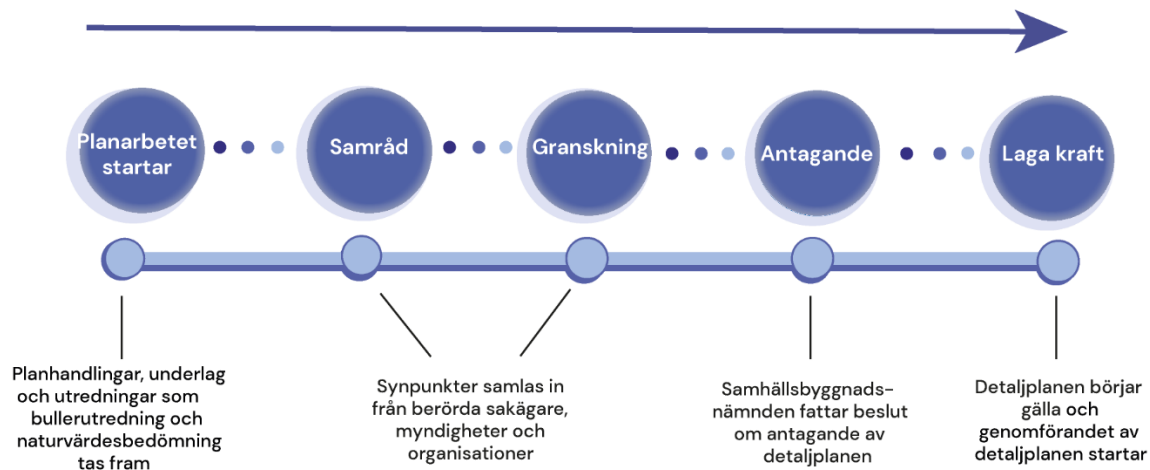
METOD FÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN

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

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

PLANPROCESSEN OCH FÖRFARANDE

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



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

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

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

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

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



VAD ÄR EN DETALJPLAN?	2
ÄNDRING AV DETALJPLAN (ÄDP).....	2
PLANPROCESSEN OCH FÖRFARANDE	3
DETALJPLANENS SYFTE.....	6
SYFTE	6
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	6
PLANDATA.....	6
PLANUPPDRAG.....	6
GENOMFÖRANDETID.....	7
ALLMÄN PLATS.....	7
KVARTERSMARK.....	7
BEFINTLIGT PLANOMRÅDE	7
ÄRENDEINFORMATION.....	7
MOTIV TILL DETALJPLAN.....	8
EGENSKAPSBESTÄMMELSE INOM KVARTERSMARK.....	8
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	11
FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR.....	11
TEKNISKA FRÅGOR	11
EKONOMISKA FRÅGOR	12
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	12
DIGITAL VERSION.....	12
PLANERINGSUNDERLAG.....	14
KOMMUNALA.....	14
UTREDNINGAR.....	14
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	15
KOMMUNALA.....	15
RIKSINTRESSEN	15
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	16
MILJÖKVALITETSNORMER	16
MILJÖ	17



HÄLSA OCH SÄKERHET	18
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN.....	21
FYSISK MILJÖ & KULTURMILJÖ.....	21
NATURMILJÖ.....	22
TEKNIK.....	22
TRAFIK.....	22
KONSEKVENSER.....	23
NATUR	23
TRAFIK.....	23
MILJÖ	23
MILJÖKVALITETSNORMER.....	23
HÄLSA OCH SÄKERHET	24
SOCIALA.....	24
RIKSINTRESSEN	24
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	24
EKONOMISKA	24

DETALJPLANENS SYFTE

SYFTE

Syfte med ändring av detaljplan är att justera byggrätten, säkerställa infart samt att förtydliga att användningen industri även medger kontor som komplement, i enlighet med gällande detaljplans planbeskrivning.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

PLANDATA

Fastigheterna Gammelbacka 1 och 2 samt Bofors 1:36 och 1:50 ligger i de östra delarna av Karlskoga kommun om omfattar en area på cirka 33 000 m². Fastigheterna ligger intill Bofors industriområde.



Figur 1 Röd markering visar lokalisering för ändring av detaljplan.

PLANUPPDRAG

Samhällsbyggnads- och servicenämnden beslutade den 10 juni 2026 att ge Samhällsbyggnads- och serviceförvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till ändring av detaljplan för Gammelbacka industriområde.



GENOMFÖRANDETID

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

ALLMÄN PLATS

Ändringen omfattas inte av allmän platsmark.

KVARTERSMARK

I den gällande detaljplanen har markanvändningen lämplighetsbedömts. I denna ändring av detaljplan är huvudsyftet att justera byggrätten. Men också att förtydliga att kontor utgör en tillåten kompletterande användning till industri genom tillägg av användningsbestämmelsen K i plankartan. Detta då det i gällande detaljplans planbeskrivning framgår att användningen industri även avser kontor.

BEFINTLIGT PLANOMRÅDE

Området består av befintlig detaljplan Gammelbacka industriområde, akt nummet 1883-P96/8, internnummer 413, laga kraft 1996-09-23. Syftet med planen var i första hand att möjliggöra avstyckning av f d backarestaurangen samt att identifiera samt definiera omfattningen av och skapa byggrätter för angränsande befintliga industriverksamheter. Den sydöstra delen av detaljplanen, som omfattas av denna ändring, är ännu inte bebyggd. Ändring av detaljplanens syfte bedöms gå i linje med gällande detaljplan.

ÄRENDEINFORMATION

Kommun	Karlskoga kommun
Detaljplanens namn	Gammelbacka industriområde (ÄDP)
Diarienummer	SSN: 2026-00121
Beslutsprotokoll	10 juni 2026
Detaljplanen påbörjades	11 juni 2026
Laga kraftdatum	-





MOTIV TILL DETALJPLAN

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSE INOM KVARTERSMARK

Planbestämmelser som upphör inom ändring av detaljplan:

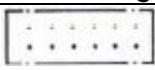
Beteckning	Bestämmelse	Motiv
Byggnadshöjd	Högsta byggnadshöjd i meter. Anges som 20 meter.	Bestämmelsen tas bort på delar av detaljplanen och höjden på bebyggelsen kommer i stället regleras med högsta tillåten nockhöjd.
u	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.	Bestämmelsen <i>u</i> tas bort eftersom den inte längre bedöms vara nödvändig inom aktuellt område.
y ₁	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet till dess utfart kan ske på annat sätt.	Bestämmelsen <i>y</i> ₁ tas bort eftersom den inte längre behövs. Utfart för den berörda fastigheten har ordnats på annat sätt, vilket gör att marken inte längre behöver vara tillgänglig för detta ändamål.
	Bestämmelsegräns upphör att gälla.	Bestämmelsegränsen tas bort på en sträcka då den bestämmelse den avser upphör att gälla och därmed inte längre fyller någon funktion. Gränsen tas även bort på vissa sträckor för att möjliggöra att prickmark samt bestämmelserna <i>g</i> och <i>u</i> kan fortsätta sammanhängande.
	Område där prickmark "Mark får inte bebyggas" samt bestämmelsegräns upphör att gälla.	Bestämmelsen om mark som inte får förses med byggnad saknar syfte och delar tas bort.



Planbestämmelser som tillkommer inom ändring av detaljplan:

Beteckning	Bestämmelse	Motiv
K	Kontor	Bestämmelsen syftar till att förtydliga att kontor utgör en tillåten kompletterande användning till industri. Detta då det i gällande detaljplans planbeskrivning framgår att användningen industri även avser kontor.
h ₁	Högsta nockhöjd är 25 meter.	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra en högre bebyggelse på de södra fastigheterna inom ändringsområdet.
e ₁	Största byggnadsarea är 60% av fastighetsarean inom egenskapsområdet.	Bestämmelsen syftar till att reglera utnyttjandegraden inom delar av ändringsområdet.

Planbestämmelser som justeras inom ändring av detaljplan:

Beteckning	Bestämmelse	Motiv
	Justering från "Marken får inte bebyggas" till "Marken får inte förses med byggnad"	Justering av formulering av bestämmelsen från "Marken får inte bebyggas" till "Marken får inte förses med byggnad". Detta för att möjliggöra staket eller andra byggnadsverk inom det prickade området.
g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning	Bestämmelsens syfte i södra delen var att säkerställa infart från söder. Infarten är inte längre aktuell eller genomförbar, bestämmelsen g tas därför bort i den södra delen. Men kvarstår i norra delen.
m ₁	Verksamheten får inte vara störande för boende på motsatta sidan E18.	Bestämmelsegräns ändras från egenskapsgräns till sekundär egenskapsgräns för att kommunen identifierat att



		egenskapsbestämmelser har reglerats med fel bestämmelsegräns.
--	--	---



GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandefrågorna redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Beskrivningen är vägledande för genomförandet och har ingen rättsverkan.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Ändringen berörs inte av fastighetsindelningsbestämmelser.

FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Ändringen föreslår ingen ändrad fastighetsindelning.

RÄTTIGHETER

Fastigheter och rättigheter inom planområdet anges i fastighetförteckningen.

TEKNISKA FRÅGOR

UPPVÄRMNING (FJÄRRVÄRME)

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

VAD - LEDNINGAR

Fastigheterna ligger inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Fastigheten är idag ansluten till det allmänna vatten-, avlopp och dagvatten. Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB) är huvudman för det allmänna vatten-, avlopps- och dagvattennätet. KEMAB svarar därmed för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt. Exploatören ansvarar och bekostar eventuell ytterligare anslutning till dessa ledningar.

UTBYGGNAD AV VATTEN OCH AVLOPP

Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB) är huvudman för det allmänna vatten-, avlopps- och dagvattennätet. KEMAB svarar därmed för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt. Exploatören ansvarar för anmälan om nya anslutningar.

DAVATTEN

Exploatören ansvarar för och bekostar fördröjningen och reningen av dagvatten inom ändringsområdet.

PARKERING

Parkering ska anordnas inom den egna fastigheten.

MARKFÖRORENINGAR

Inom och i anslutning till ändringsområdet har miljötekniska markundersökningar genomförts som inte visar på några föroreningshalter som bedöms utgöra oacceptabla risker vid aktuell markanvändning för industri, kontor och handel.



Vid genomförande av markarbeten, såsom schakt, sprängning eller grundläggning, ska dock hänsyn tas till att föroreningar kan förekomma lokalt till följd av tidigare verksamheter i närområdet. Om misstänkta eller konstaterade föroreningar påträffas i samband med mark- eller anläggningsarbeten ska detta anmälas till tillsynsmyndigheten i enlighet med miljöbalkens 10 kap. 11 §.

Vid uppförande av ny eller kompletterande bebyggelse kan tekniska skyddsåtgärder mot eventuell ånginträngning, såsom tät grundkonstruktion eller gasventilerande lösningar, vid behov vidtas inom ramen för bygglovs- och projekteringskedet.

RÄDDNINGSSINSATSER

Vid genomförande av ny eller kompletterande bebyggelse inom området ska förutsättningar för räddningsinsatser säkerställas. Detta omfattar krav på räddningsvägar, uppställningsplatser, bärighet och tillgänglighet för räddningsfordon samt krav på släckvattenförsörjning. Vilket system av släckvattenförsörjning samt vilken kapacitet som krävs för planområdet bestäms i samråd med räddningstjänsten. Med hänsyn till brandvattnets betydelse för räddningstjänstens förmåga ska samråd alltid ske när avvikande lösningar från konventionellt brandvattensystem projekteras eller byggs ut.

EKONOMISKA FRÅGOR

PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Ändringens genomförande bedöms inte medföra kostnader för kommunen.

PLANAVGIFT

Ändringen bekostas av beställaren enligt gällande planavtal. Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglovsprövning.

ERSÄTTINGSANSPRÅK

Ändringen bedöms inte innebära några bestämmelser som ger skäl till ersättning.

DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Avgiften för VA-anslutning utökas vid anslutning, se gällande taxa. Exploatören ansvarar för anmälan om nya anslutningar.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Handläggningen påbörjades i juni 2026. Detaljplanens arbete fortgår under och förväntas bli antagen under 2026. Genomförandet av ändring av detaljplan bedöms vara färdigställd 5 år efter att ändringen har fått laga kraft.

DIGITAL VERSION

Digital version av gällande detaljplan samt ändring av detaljplan. Originalhandlingen är den juridiskt bindande. Se nästa sida.



PLANERINGSUNDERLAG

KOMMUNALA

DETALJPLAN

Området omfattas av befintlig detaljplan Gammelbacka industriområde, akt nummet 1883-P96/8, internnummer 413, laga kraft 1996-09-23.

BESLUT OM PLANBESKED

Beslut om positivt planbesked för Gammelbacka 2 samt Bofors 1:50 är taget 2026-05-04.

ÖVERSIKTSPLAN

Karlskoga kommun Översiktsplan (2011).

UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § PBL (2010:900)

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts. Kommunens bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte riskerar innebära betydande miljöpåverkan.

UTREDNINGAR

MILJÖTEKNISKA MARKUNDERSÖKNING

Två miljötekniska markundersökningar har legat till grund för bedömning inom ramen för ändring av detaljplan:

- Miljöteknisk markundersökning – Bofors 1:29, Karlskoga kommun (WSP, 2018). Syftet med undersökningen är att översiktligt undersöka föroreningsförekomst i jord samt porluft inom fastigheten Bofors 1:29.
- Kompletterande miljöteknisk markundersökning Bofors 1:29, Karlskoga kommun (WSP, 2018). Syftet med undersökningen är att översiktligt undersöka föroreningsförekomst i grundvatten samt porluft inom fastigheten Bofors 1:29 med avseende på klorerade alifater.



PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

KOMMUNALA

DETALJPLAN

Det aktuella området berörs av detaljplan för Gammelbacka industriområde, akt nummet 1883-P96/8, internnummer 413, laga kraft 1996-09-23. Syftet med planen var i första hand att möjliggöra avstyckning av f d backarestaurangen samt att identifiera samt definiera omfattningen av och skapa byggrätter för angränsande befintliga industriverksamheter. Av planbeskrivningen framgår även att användningen avsåg industri med tillhörande kontorsverksamhet, som ett komplement till industriverksamheterna inom området.

ÖVERSIKTSPLAN

Syftet med planändringen bedöms ligga i linje med kommunens översiktsplan från 2011, där det framgår att utredning och planläggning ska genomföras för att möjliggöra en eventuell utvidgning av befintliga industriområden. Översiktsplanen betonar också att redan etablerade verksamheter i möjligaste mån ska ges utrymme att utvecklas och expandera.

RIKSINTRESSEN

TOTALFÖRSVAR

Fastigheten berörs av riksintresse för totalförsvaret Villingsbergs skjutfält, *område särskilt behov av hinderfrihet*. Uppförandet av höga objekt över 45 meter, inom sammanhållen bebyggelse, ska samrådas med Försvarsmakten. Den planerade åtgärden bedöms inte innebära någon konflikt med nämnt riksintresse då inga objekt över 45 meter planeras inom fastigheten.

TRAFIKKOMMUNIKATION

E18 söder om ändringsområdet omfattas av riksintresse för trafikcommunication. Den planerade ändringen bedöms inte innebära någon konflikt med nämnt riksintresse.

Örebro flygplats är också utpekad som riksintresse för kommunikationer. Ändringsområdet ligger inom MSA-ytan för Örebro flygplats. Uppförande av höga objekt inom MSA-ytan kan medföra konsekvenser för flygvägar till och från flygplatsen samt påverka flygplatsens CNS-utrustning. Flygplatser och Luftfartsverket (LFV) ska därför alltid tillfrågas som sakägare om detaljplanen ligger inom MSA-ytan och medger byggnadsverk över 20 meter. Ändringsområdet medger bebyggelse över 20 meter. Ändring av detaljplan ska samrådas med Örebro flygplats och Luftfartsverket (LFV) som sakägare för civil luftfart.

INDUSTRIELL PRODUKTION

Bofors skjutfält är utpekad som riksintresse för industriell produktion. Runt riksintresset finns ett påverkansområde där ny markanvändning kan påverka eller påverkas av verksamheten, exempelvis genom buller, vibrationer, lukt, säkerhetsaspekter eller transporter av farligt gods. Eftersom det aktuella området redan är planlagt och lämplighetsbedömt för industri och handel bedöms denna typ av påverkan vara förenlig med den markanvändning som tillåts. Den föreslagna ändringen innebär ingen ny eller mer känslig användning och bedöms därför inte ge upphov till påverkan på riksintresset.



Avståndet mellan planområdet och skjutfältet är cirka tre kilometer (fågelvägen), vilket ytterligare minskar risken för påverkan.

HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Området är i befintlig detaljplan lämplighetsprövad som industri och handel. Ändringen bedöms innebära god hushållning med mark- och vattenområden och påverkar inget särskilt markanvändningsintresse.

MILJÖKVALITETSNORMER

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

LUFT

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

Ändringsområdet är redan planlagt och lämplighetsbedömt i relation till luftkvalitet. Ändringen av detaljplanen innebär ingen förändring och bedöms därför inte påverka MKN för utomhusluft. Karlskoga kommun bedömer att MKN för utomhusluft följs och att ändringen av detaljplanen inte medför risk för överskridanden.

VATTEN

Ändringsområdet ingår i delavrinningsområdet *utloppet av Möckeln*. Beslutad miljökvalitetsnorm för Möckeln är en förlängning av förvaltningscykel 3 och innebär kvalitetskrav om måttlig ekologisk status 2033 samt god kemisk ytvattenstatus. Detta är en försämring från tidigare beslutad miljökvalitetsnorm för förvaltningscykel 3 (2017–2021) där kvalitetskravet var god ekologisk status 2033. För kemisk ytvattenstatus är PBDE samt kvicksilver och kvicksilverföroreningar undantaget kvalitetskravet då dessa ej uppnår god status i dagsläget, vilket gäller samtliga Sveriges ytvattenförekomster. Anledningen till undantaget för PBDE och kvicksilver är för att det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka halterna till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus. Undantag gäller även för benso(a)pyrene då åtgärder inte kommer kunna sättas in i tid för att uppnå en god kemisk status till 2021. Därav får vattenförekomsten en tidsfrist till 2027 med skälet att det är tekniskt omöjligt att nå god status till 2021 (VISS, 2021).

I anslutning till ändringsområdet har miljötekniska markundersökningar genomförts som omfattar provtagning av jord, grundvatten och porluft. Undersökningarna visar att uppmätta halter i grundvatten underskrider tillämpade riktvärden för aktuell markanvändning och att ingen spridning har påvisats som bedöms kunna påverka ytvattenförekomsten Möckeln.

MILJÖ

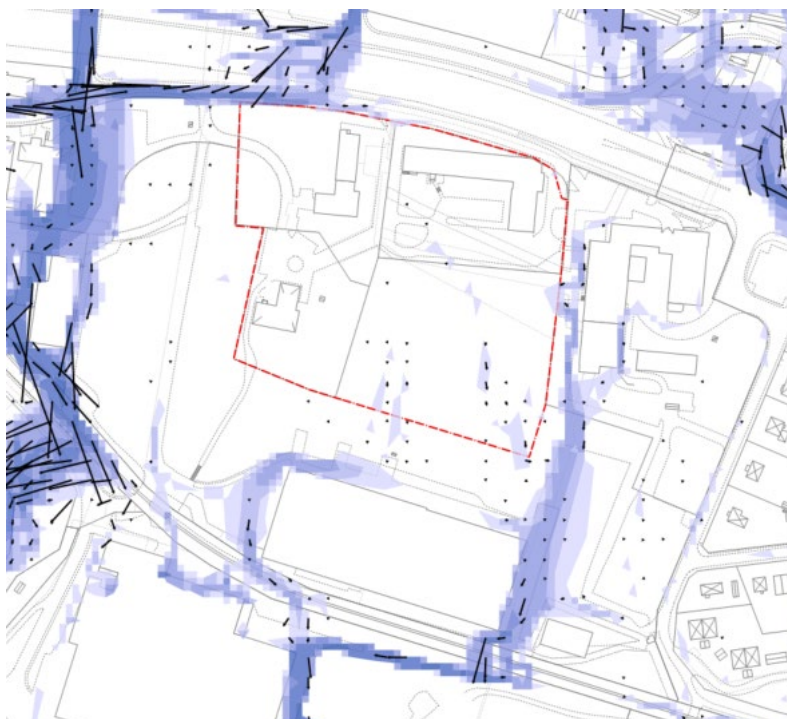
DAGVATTEN

Ändringsförslaget ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA, vilket innefattar dricks- och spillvatten- samt dagvattennät. Befintlig markanvändning är lämplighetsbedömd i gällande detaljplan. Ändring av detaljplan justerar utnyttjandegraden på Gammelbacka 1, 2 och Bofors 1:50 vilket kan anses positivt ur dagvattensynpunkt då det inte fanns någon begräsning i gällande detaljplan.

RISK FÖR ÖVERSÄMNING

Ändringsförslaget ligger inte intill något vattendrag. Ändring av detaljplan påverkar inte förutsättningarna eller konsekvenserna för översvämningsrisken på platsen. Befintlig användning samt utnyttjandegrad är lämplighetsbedömd i gällande detaljplan.

Enligt skyfallskarteringen för Karlskoga tätort (SWECO 2019) finns inga direkta lågpunkter inom område som undersöks för planbesked där dagvatten riskerar att ansamlas vid ett skyfall. Enligt översvämningskartering finns ingen översvämningsrisk inom området.



Figur 2 Röd markering visar lokalisering för ändring av detaljplan.



Figur 3 Röd markering visar lokalisering för ändring av detaljplan.

HÄLSA OCH SÄKERHET

RISK FÖR OLYCKOR

E18, som utgör närmaste primära transportled för farligt gods. Markanvändningen är lämplighetsbedömd i gällande detaljplan och beaktas därav inte i ändring av detaljplan.

RISK FÖR RADON

Enligt kommunens granskningskarta finns det ingen risk för förhöjda radonvärden inom det aktuella området.

RISK FÖR EROSION, RAS OCH SKRED

Enligt SGU:s samt Länsstyrelsens kartkvistare innefattar det aktuella området arealer med lera eller silt som lutar mer än 10 samt risk för jordskred i finkornig jordart.



Figur 4 Rödstrecket – aktuellt område. Rött fält visar områden inom jordarten lera/silt som lutar minst 10 % och kan ha förutsättningar för skred (LST). Orange fält visar områden med förutsättningar för jordskred i finkornig jordart (SGI).

RISK FÖR MARKFÖRORENINGAR



Figur 5

1. Ingen riskklass.
Primär bransch: Tillverkning av tegel och keramik.
2. Ingen riskklass
Primär bransch: Övrig BKL 4
3. Ingen riskklass.
Primär bransch: Verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel.
4. Ingen riskklass.
Primär bransch: Verkstadsindustri utan halogenerade lösningsmedel.
5. Ingen riskklass.
Primär bransch: Verkstadsindustri utan halogenerade lösningsmedel.
6. Ingen riskklass.
Primär bransch: Verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel.
7. Riskklass 2.
Primär bransch: Kemtvätt med lösningsmedel

Enligt Länsstyrelsernas EBH-karta finns ingen potentiell förorening inom ändringsområdet. I närområdet finns däremot flera objekt som identifierats som potentiellt förorenade, kopplade till tidigare industriella verksamheter.

På angränsande fastighet finns en tidigare kemtvättsverksamhet, klassad i riskklass 2 (nr 7) enligt Länsstyrelsens inventering av förorenade områden. Kemtvätten har undersökts genom två miljötekniska markundersökningar utförda 2018. Undersökningarna omfattar provtagning av jord, grundvatten och porluft.

Resultaten från utförda undersökningar visar att uppmätta halter av klorerade lösningsmedel i grundvatten och porluft underskrider tillämpade riktvärden för aktuell markanvändning. Inga halter som bedöms utgöra oacceptabla risker för människors hälsa eller miljö har påvisats.

Klorerade lösningsmedel är flyktiga ämnen som vid förekomst i mark främst kan spridas via grundvatten eller markluft. I områden med markanvändning för industri och handel utgör inandning av ångor den huvudsakliga potentiella exponeringsvägen.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Jordarten inom området är enligt SGU:s kartkvistare lera/silt och berg med låg till medelhög genomsläpplighet.



Figur 6 Gul: Lera/silt. Röd: Berg

FYSISK MILJÖ & KULTURMILJÖ

Industrianläggningarna vid Bofors är koncentrerade till ett område söder om E18. Området omnämns i Karlskogas kulturmiljöprogram (2024). Huvuddelen av anläggningarna ligger väster om Timsälven men den viktiga kanonmonteringen finns på den östra sidan. Vissa anläggningar ägs av Booforsen AB men en stor del ägs av eller hyrs ut till externa aktörer. Från sent 1800-tal är ganska lite bebyggelse bevarad. Till- och ombyggnader ger området en splittrad karaktär vilket är oundvikligt i en levande industrimiljö. Förändringarna visar i stället hur verksamheten har vuxit och förnyats. Vid avgränsning av den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen har hänsyn tagits till ursprunglighet, vad som kan sägas vara tidstypiskt samt spår av verksamheter från olika perioder. Det är inte bara de allra äldsta anläggningarna som är intressanta utan också bebyggelsen från expansionen under 1940-talet.

Inom befintlig detaljplan (internnummer 413) finns en byggnad på Gammelbacka 1 som omnämns i kulturmiljöprogrammet (2024). Byggåret är år 1943. Byggnaden uppfördes i fyra våningar som ungdomsgård. År 1970 blev den utbildningslokal och idag hyrs den ut som kontor. Fasaden består av gultegel. På senare tid har en mindre utbyggnad gjorts på den södra gaveln. Den har grön markering i programmet vilket innebär att det finns ett visst kulturhistoriskt värde/miljövärde. Byggnaden ligger inte inom det område och de fastigheterna ansökande har för avsikt att ändra.



Villaområdet strax öster om området (Backa) är en del av Karlskogas kulturmiljöprogram (2024). Bostadsområdet är tredje generationens arbetarbostäder uppförda av Bofors i företagets omedelbara närhet. Nuvarande Backaområdet byggdes med egnahemstomter 1903 och området blev klart 1928. Egnahemsrörelsen hade då kommit i gång och Bofors Arbetares Byggnadsaktiebolags uppgift var att underlätta för arbetare vid AB Bofors-Gullspång att skaffa egna hem. Bolaget iordningställde Backaområdet med 61 tomter som såldes till de anställda. Under 1900-talets senare hälft har enstaka funkishus, radhuslängor och några större villor tillkommit i området. Inom Backaområdet finns flertal byggnader som omfattas av värdebeskrivningar. Villaområdet ligger inte inom det område och de fastigheterna ansökande har för avsikt att ändra.

FORNLÄMNINGAR

Ändringsförslaget berör ingen känd fornlämning.

NATURMILJÖ

Gammelbacka 1 och 2 samt Bofors 1:36 är bebyggda. Del av fastigheten Bofors 1:50 är obebyggd och består av öppen gräsyta samt träd. Det finns inga utpekade dokumenterade naturvärden. Område för ändringen är planlagt som kvartersmark i gällande detaljplan. Området angränsar i samtliga riktningar av industrier och verksamheter.

TEKNIK

DAGVATTEN, VATTEN OCH AVLOPP

Ändringsförslaget ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA, vilket innefattar dricks- och spillvatten- samt dagvattennät.

VÄRME

Fjärrvärmeledning finns framdragen till fastigheterna Gammelbacka 2 samt Bofors 1:50.

EL, TELEFONI OCH IT

El och bredband finns framdraget till fastigheten Gammelbacka 2 samt Bofors 1:50.

TRAFIK

PARKERING

Det finns parkeringar inom fastigheterna. Fastighetsägaren ansvarar för parkeringar till den egna verksamheten.

GATUNÄT, BILTRAFIK SAMT GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Fastigheterna nås via Gammelbackavägen.

KOLLEKTIVTRAFIK

Cirka 200 meter (fågelvägen) från aktuellt område finns en hållplats som trafikeras av såväl lokal som regional kollektivtrafik längs E18 i båda riktningar.



KONSEKVENSER

NATUR

Marken är lämplighetsbedömd i befintlig detaljplan och ändring av detaljplan innebär ingen påverkan av natur.

TRAFIK

Infart till fastigheterna i söder säkerställs via bestämmelse *g* (gemensamhetsanläggning) som ansluter till kommunal gata, Gammelbackavägen. Bestämmelse *y₁* (marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet till dess utfart kan ske på annat sätt) tas bort eftersom den inte längre behövs. Utfart för den berörda fastigheten har ordnats på annat sätt, vilket gör att marken inte längre behöver vara tillgänglig för detta ändamål.

MILJÖ

MILJÖBEDÖMNING

För den aktuella ändring av detaljplan har undersökning om betydande miljöpåverkan genomförts, enligt miljöbalkens 6 kap. Kommunens bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte riskerar innebära betydande miljöpåverkan. Den sammanvägda bedömningen är att påverkan på miljön är mycket begränsad. En MKB behöver därför inte upprättas för detaljplaneändringen.

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

Med stöd i undersökning om betydande miljöpåverkan beslutades att detaljplaneändringen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

DAGVATTEN

Marken är lämplighetsbedömd i gällande detaljplan men utnyttjandegraden regleras i ändring av detaljplan vilket anses positivt.

MILJÖKVALITETSNORMER

LUFT

Marken är lämplighetsbedömd i gällande detaljplan. Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra någon försämring av luftkvaliteten eller riskera att gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft överskrids. Sammantaget bedöms detaljplaneändringen vara förenlig med miljökvalitetsnormerna för luft.

VATTEN

Ändringsområdet är sedan tidigare planlagt och lämplighetsbedömt. Planändringen bedöms inte medföra någon ökad belastning på yt- eller grundvatten jämfört med gällande detaljplan.

Mot bakgrund av genomförda miljötekniska markundersökningar, vilka inte visar på några halter i grundvatten som bedöms kunna påverka ytvattenförekomsten Möckeln, bedöms ändringen av detaljplanen inte innebära någon försämring av förutsättningarna att uppfylla



gällande miljö kvalitetsnormer för vatten. Sammantaget bedöms detaljplaneändringen vara förenlig med miljö kvalitetsnormerna för vatten.

HÄLSA OCH SÄKERHET

BULLER

Ändringsområdet är i gällande detaljplan lämplighetsbedömt, vilket innebär att bullernivåer från omgivande verksamheter och trafik redan har prövats och bedömts som förenliga med markanvändningen. Den föreslagna ändringen bedöms därför inte påverka bullersituationen eller medföra ökade bullernivåer inom området.

MARKFÖRORENINGAR

Marken är lämplighetsbedömd i gällande detaljplan. De miljötekniska markundersökningar som har genomförts i anslutning till området visar att föroreningssituationen inte medför några oacceptabla risker för människors hälsa eller miljön vid aktuell markanvändning. Personer som vistas inom området bedöms i huvudsak vara vuxna, och direktkontakt med mark bedöms som begränsad.

Ändringsområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten, vilket innebär att intag av dricksvatten inte utgör en relevant exponeringsväg. Den potentiellt kvarstående exponeringsvägen bedöms vara inandning av ångor från mark. För utomhusmiljö bedöms eventuell exponering vara försumbar till följd av utspädning i luften. Vid uppförande av ny bebyggelse bedöms tekniska skyddsåtgärder mot ånginträngning, såsom tät grundkonstruktion eller gasventilerande lösningar, vara tekniskt möjliga och tillräckliga för att hantera eventuella risker. Sammantaget bedöms ändringen av detaljplanen inte medföra några negativa konsekvenser för människors hälsa eller säkerhet med avseende på markföroreningar.

Om markföroreningar påträffas under mark-, spräng-, schakt-, eller fyllnadsarbete ska tillsynsmyndighet kontaktas.

SOCIALA

Ändring av detaljplan avser ett område som i gällande detaljplan är avsett för industri, kontor och handel. De personer som vistas inom området bedöms i huvudsak vara anställda och besökare till verksamheterna. Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för trygghet, tillgänglighet eller sociala värden. Planändringen bedöms inte ge upphov till några betydande sociala konsekvenser.

RIKSINTRESSEN

Ändringen bedöms inte påverka något riksintresse.

HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Ändringen bedöms innebära god hushållning med mark- och vattenområden och påverkar inget särskilt utpekade markanvändningsintresse.

EKONOMISKA

Ändringen bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser för kommunen.