



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Framtagande av ny detaljplan för

Östervik 2:170 m.fl. samt upphävande för del av Detaljplan och Ändring av detaljplan för Norra Östervik, del av Östervik 2:79 och Norra Östervik – Udden.

Samrådstid: 13 mars – 3 april 2026

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

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



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMRÅDSUTSTÄLLNING	3
SYFTE	3
BAKGRUND	3
INKOMNA REMISSVAR.....	4
INKOMNA REMINSSVAR MED ERINRAN PÅ PLANFÖRSLAG	4
INKOMNA REMINSSVAR UTAN ERINRAN PÅ PLANFÖRSLAG	4
PERSONUPPGIFTER	4



SAMRÅDSUTSTÄLLNING

Detaljplanen har varit ute på samråd mellan den **13 mars – 3 april 2026**. Fysiska samrådshandlingarna var under perioden tillgängliga på Karlskoga bibliotek. Handlingarna fanns även tillgängliga digitalt på kommunens hemsida, www.karlskoga.se. Fysiska och digitala handlingar har även skickats till sakägare och obligatoriska remissinstanser, såsom Länsstyrelsen och Trafikverket, samt till allmänheten efter förfrågan.

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

Detaljplanen handlades med ett begränsat planförfarande, vilket innebär att samtliga sakägare skriftligen behövde godkänna planförslaget för att sedan direkt kunna anta förslaget i nämnd, utan att först gå ut på granskning. Samtliga sakägare skrev inte under godkännandeblanketter, varvid detaljplanen byter förfarande till standardförfarande och nästa steg i planprocessen blir granskning.

SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fastighetsreglering och justera användningen gata som möter förutsättningarna på platsen.

BAKGRUND

Den 1 juni 2025 inkom fastighetsägare för Östervik 2:170 med en ansökan om planbesked för en del av fastigheten Östervik 2:79. Orsaken till ansökan om planbesked är att sökande har köpt till en del av Östervik 2:79 och vill planera sin tomt bättre, då ytan mellan fastighet Östervik 2:170 och vägen består av en större kulle. De gällande detaljplanerna inom området skiljer sig från de förutsättningar som finns på platsen idag. I dagsläget består den del av Östervik 2:79 som har köpts till fastigheten av användningsbestämmelsen GATA i gällande detaljplan. I och med att GATA är allmän plats behöver användningen justeras till kvartersmark för att möjliggöra en fastighetsjustering. Under uppstart av planuppdraget uppdagades att fastighetsägare för Östervik 2:137 vill köpa till en del mark av fastigheten Östervik 2:79, men hindras av ett område planlagt som allmän plats med bestämmelsen NATUR, vilket innebär att planområdet utökas till att inkludera Östervik 2:137 samt den del av Östervik 2:79 som planeras att köpas.



INKOMNA REMISSVAR

INKOMNA REMINSSVAR MED ERINRAN PÅ PLANFÖRSLAG

1. Kommunala Lantmäterimyndigheten

INKOMNA REMINSSVAR UTAN ERINRAN MED KOMMENTAR PÅ PLANFÖRSLAG

1. Länsstyrelsen Örebro län

INKOMNA REMINSSVAR UTAN ERINRAN PÅ PLANFÖRSLAG

1. Fastighetsägare 1-6

PERSONUPPGIFTER

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

Om du tar del av samrådsredogörelsen via kommunens webbplats och önskar information om vem som lämnat en viss uppgift, hänvisas till möjligheten att begära ut handlingar enligt Offentlighetsprincipen.



KOMMUNALA REMISSINSTANSER

Lantmäterimyndigheten i Karlskoga kommun har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 1*.

Kommentar från kommunen:

Gränspunkter; Gränspunkter för bostadstomt och plangräns anses vara av tillräckligt god kvalitet för aktuell planläggning.

Rättigheter; Fastighetsägare som berörs av rättigheten läggs till som sakägare.

Detaljplan; Detaljplan 1883-P11/30 har lagts till i planbeskrivningen. Beskrivning vad som händer med gällande detaljplaner som berörs av planförslaget finns i planbeskrivningen under rubriken Konsekvenser → Upphävande av detaljplan.

Gata; Användningsområde för GATA₁ avgränsas mot befintlig fastighetsgräns på östra sidan, samt ett markköp som har skett men ännu inte fastighetsreglerats på västra sidan. Den befintliga gatan är mindre bred än vad användningsbestämmelse GATA₁ möjliggör för, vilket innebär att det finns utrymme för breddning av - eller anläggande av komplement till gatan vid eventuella framtida behov.

Övrigt; Noteras och beaktas.



STATLIGA OCH REGIONALA REMISSINSTANSER

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

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

-

Råd enligt 2 kap. PBL

Kommentar från kommun:

Översvämning: egenskapsbestämmelse b1 plockas bort från plankartan.

Strandskydd: Prop. 2024/2025:102 ersätts med 4 kap. 17 a§ PBL. Särskilt skäl för upphävande av strandskydd för befintlig gata uppdateras och undersökning om betydande miljöpåverkan uppdateras så att informationen är enhetlig.

Nobelbanan: Planbeskrivningen uppdateras med text och resonemang kring det lokaliseringalternativ för Nobelbanan som överlappar med planförslaget.

Plankartan: Egenskapsbestämmelser uppdateras enligt yttrandet.

Gällande detaljplan: Planbeskrivningen uppdateras enligt yttrandet.

Formaliafrågor: Planhandlingar uppdateras enligt yttrandet.



REVIDERINGAR I GRANSKNINGSHANDLINGAR

Följande revideringar görs i granskningshandlingar:

Planbeskrivning

- Detaljplan 1883-P11/30 läggs till.
- Datum för laga kraft för 1883-P11/15 läggs till.
- Rubriken "Strandskydd" uppdateras.
- Rubrik "Nobelbanan" läggs till under "Planeringsförutsättningar" samt "Konsekvenser".
- Rubrik "Rättigheter" under genomförandebeskrivningen uppdateras.
- Namn på ärende uppdateras så att upphävanden framgår.
- Redaktionella ändringar.

Plankarta

- Planbestämmelser uppdateras.
- Namn på ärende uppdateras så att upphävanden framgår.
- Redaktionella ändringar.

YTTRANDE

2026-03-31

Ärendenummer

KLM 2026-00012.

Förrättningslantmätare



Samhällsbyggnads- och
serviceförvaltningen
Plan- och geodataenheten
Skrantahöjdsvägen 35
691 83 Karlskoga
detaljplan@karlskoga.se

Ärende Samrådsyttrande till ny detaljplan - Östervik 2:170 m.fl.
Kommun: Karlskoga Län: Örebro

Lantmäterimyndigheten har tagit del av samrådsförslaget med ert ärendenummer SSN 2026-00388

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2026-03-11) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

Gränspunkter

Gränspunkterna för bostadstomt och plangräns behöver kontrollmätas.

Rättigheter

Olokaliserat servitut 18-KAD-769,2 där behöver berörda fastigheter anses som sakägare av detaljplan. Fel information på sidan 33 i planbeskrivningen att de inte berörs. Lantmäterimyndigheten ifrågasätter det muntligt samråd har skett.

Detaljplan

Detaljplan 1883-P11/30 saknas under Detaljplaner. Även saknas beskrivning vad som händer med planerna.

Delar av planen som bör förbättras

Gata

Öka gatubreddens så att flaskhalsen mitt på lokalgatan försvinner. Kan påverka infart till fastighet.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Övrigt

Muntligt samråd har skett med planhandläggaren. 2026-03-31

I övrigt har lantmäterimyndigheten ur fastighetsbildnings- eller registreringsynpunkt inget att erinra.

Medverkande

De som deltagit i samrådsyttrandet för Lantmäterimyndigheten är

██████████

För Lantmäterimyndigheten

██████████



Karlskoga kommun
Samhällsbyggnads- och serviceförvaltningen
Plan och geodataenheten
info@karlskoga.se

Samråd om detaljplan för Östervik 2:170 m.fl., Karlskoga kommun

Kommunens ärendenummer: SSN 2025-00388

Beskrivning av ärendet

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

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

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

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

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Översvämning

På plankartan finns en egenskapsbestämmelse om lägsta golvnivå, b_1 . I planbeskrivningen framgår att motivet till bestämmelsen är att säkerställa markens lämplighet för bostadsbebyggelse med hänsyn till översvämningsrisken. Samtidigt framgår det av planbeskrivningen att de delar av planområdet där byggrätt för bostadsbebyggelse medges inte påverkas av översvämningsrisk, varken utifrån höga flöden eller skyfall. Behovet av planbestämmelsen är därför otydligt. Enligt 4 kap. 32 § PBL får detaljplanen inte vara mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till planens syfte. Länsstyrelsen anser därför att behovet av planbestämmelsen b_1 bör tydliggöras. Om det inte finns något behov av bestämmelsen bör den tas bort.

Strandskydd

Hela planområdet omfattas av strandskydd om 100 meter från Möckeln. För delar av planområdet beslutar kommunen att strandskyddet fortsatt ska vara upphävt. Det bör förtydligas att kommunen beslutar detta med stöd av 4 kap. 17 a § PBL, inte med stöd av prop. 2024/2025:102 *Lättnader i strandskyddet – ett första steg*. Strandskyddet återinträder inte för dessa områden eftersom kommunen beslutar att strandskyddet fortsatt ska vara upphävt. Hade kommunen inte beslutat detta hade strandskyddet återinträtt.

För de områden i detaljplanen som får en ändrad markanvändning jämfört med gällande detaljplaner upphävs strandskyddet utifrån det särskilda skälet att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamheter eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen, enligt 7 kap. 18 e § p. 2 miljöbalken (MB). Länsstyrelsen instämmer att detta särskilda skäl kan användas för

att upphäva strandskyddet för bostäder. Länsstyrelsen anser dock att det vore tydligare att använda det särskilda skälet om att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, enligt 7 kap. 18 e § p. 1 MB, för att upphäva strandskyddet för gatan eftersom gatan redan finns.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att det i undersökningen av betydande miljöpåverkan står att det särskilda skäl som anges för ett upphävande av strandskyddet är att marken redan har tagits i anspråk, vilket är ett annat särskilt skäl än vad som framgår i planbeskrivningen. Det som står i de olika dokumenten bör stämma överens.

Nobelbanan

Nobelbanans sträckning, med tillhörande stationslägen och anslutningspunkter till befintlig infrastruktur, utreds för närvarande i en lokaliseringsutredning som beräknas vara klar 2026. Eftersom det i dagsläget finns en stor osäkerhet kring de olika sträckorna är det av stor vikt att kommunen avvaktar med planering och exploatering inom och invid de föreslagna alternativen till dess att lokaliseringsutredningen och tillåtlighetsprövningen är klar. Ytterligare bebyggelse inom den föreslagna sträckningen kan försvåra planeringen av Nobelbanan och medföra att det aktuella sträckningsalternativet blir svårare att genomföra. Kommunen bör därför inte möjliggöra för fler bostäder inom/nära den föreslagna sträckningen till dess att Nobelbanans sträckning är beslutad. Den aktuella detaljplanen ligger inom en av de sträckningar som utreds för Nobelbanan, vilket bör uppmärksammas och bedömas i planbeskrivningen.

Plankarta

På plankartan redovisas en egenskapsbestämmelse om markreservat för allmännyttigt ändamål (z₁) som anger att marken ska vara tillgänglig för in- och utfart till fastighet. I planbeskrivningen anges att motivet till planbestämmelsen är att säkerställa infartsrätten genom att möjliggöra för in- och utfart till fastigheten Östervik 2:137. Enligt PBL Kunskapsbanken är det bara kommunen som kan vara huvudman för trafik- och väganläggningar för allmännyttiga ändamål. Markreservatet måste därför ansluta till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, vilket inte är fallet i detaljplanen. Behovet av allmänhetens tillträde till in- och utfarten är dessutom otvetydigt då det handlar om en in- och utfart till en enskild fastighet.

Mot bakgrund av detta bör in- och utfarten regleras på annat sätt på plankartan. Enligt PBL Kunskapsbanken kan en egenskapsbestämmelse om utfart mot allmän plats anges med beteckningen j på plankartan.

På plankartan redovisas planbestämmelse om upphävande av strandskydd (a_2) under två olika rubriker, Egenskapsbestämmelser för allmän plats respektive Egenskapsbestämmelser för kvartersmark, men med samma beteckning. För att tydliggöra plankartan bör dessa särskiljas, exempelvis med a_2 respektive a_3 . Vidare vill Länsstyrelsen uppmärksamma att vattenområde varken är allmän plats eller kvartersmark. En planbestämmelse om upphävande av strandskydd för vattenområde bör därför särskiljas från planbestämmelser om upphävande av strandskydd på allmän plats och kvartersmark.

Planbestämmelserna h_1 , z_1 , e_1 och e_2 har inte samma formulering i planbeskrivningen som på plankartan. Bestämmelsen B, bostäder, redovisas dessutom med olika beteckningar på plankartan (B) och i planbeskrivningen (B_1).

Gällande detaljplaner

I planbeskrivningen bör det tydliggöras att detaljplan för Norra Östervik – del av Östervik 2:79 (akt 1883-P11/15) fick laga kraft 2011-01-12.

Formaliafrågor

I rubriken på planhandlingarna bör det framgå att planärendet även handlar om att upphäva delar av två detaljplaner. Detta bör även framgå i listan över planbestämmelser på plankartan.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef [REDACTED] med samhällsplanerare [REDACTED] som föredragande.