

## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

**Östervik 2:170 m.fl.**

Samrådstid 13 mars – 3 april

### ÄRENDEINFORMATION

Detaljplan för Östervik 2:170 m.fl.

Diarienummer: SSN 2025-00443

Upprättad: 2025-10-22

Laga kraft:

Internt plannummer:

Aktnummer:

### PLANHANDLINGAR:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Informationsbrev
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

## 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.

## PROCESSEN

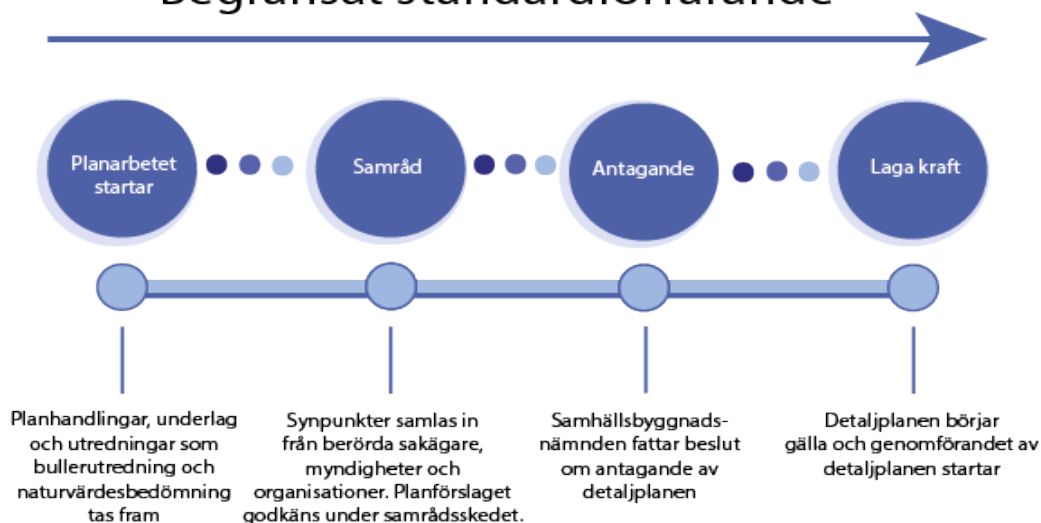
Hur kommunen går tillväga för att ta fram en detaljplan skiljer sig åt beroende på vilket förfarande som används: begränsat-, standard- eller utökat förfarande, PBL (2010:900). Det vanligaste är standardförfarandet där planen går ut på samråd och granskning innan den antas av Samhällsbyggnad- och servicenämnden. Vid ett begränsat förfarande genomförs ingen granskning. Vid ett utökat förfarande tillkommer bl.a. krav på hur planarbetet ska kommuniceras till allmänheten och hur lång granskningstiden ska vara.

Under planprocessen tas ett planförslag fram bestående av plankarta samt planbeskrivning och ibland även olika utredningar. Vid samråd får medborgare och kommunala förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer m.fl. möjlighet att lämna synpunkter. Synpunkterna tas sedan med som underlag i det fortsatta planarbetet.

## FÖRFARANDE

Begränsat standardförfarande används när en föreslagen detaljplan inte är av betydande allmänt intresse, inte komma att medföra miljöpåverkan eller strider mot den kommunala översiktsplanen. Under samrådet ska skriftligt godkännande inhämtas från samtliga sakägare för att planförslaget ska kunna gå direkt mot ett antagande. Detaljplanen handläggs med ett begränsat standardförfarande då den bedöms vara förenlig med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen antas inte heller medföra en betydande miljöpåverkan. Genom att planförslaget har en begränsad sakägarkrets och innebär en mindre åtgärd bedöms begränsat standardförfarande som lämpligt.

### Begränsat standardförfarande



## DETALJPLANENS SYFTE

### SYFTE

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

## BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

### 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.

### LOKALISERING OCH OMFATTNING

Planområdet berör Fastigheterna Östervik 2:170, Östervik 2:137 samt del av fastigheten Östervik 2:79. Det aktuella området för planläggning ligger i sydöstra delen av Karlskoga kommun i området Norra Östervik, strax utanför Karlskoga tätort. Östervik 2:170 har en areal på cirka 1700m<sup>2</sup>. Den del av fastigheten Östervik 2:79 som har köpts in till förmån för Östervik 2:170 omfattar en area på cirka 600 m<sup>2</sup>. Östervik 2:137 omfattar en areal på cirka 1600m<sup>2</sup>. Samtliga berörda fastigheter ägs av privatpersoner.



Karta 1: Lokaliseringskarta som visar ungefärligt planområde i relation till Karlskoga tätort.

## MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

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.

### ALLMÄN PLATS

#### **GATA<sub>1</sub>**      **Lokalgata**

*Användningen GATA används för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Här ingår även komplement som behövs för gatans funktion.*

Motiv till användningen är att säkerställa befintlig lokalgata och justera dess lokalisering till där den anlades i genomförandet av gällande detaljplan. Gatan ingår i ett lokalt gatunät där samtliga gator har enskilt huvudmannaskap.

### KVARTERSMARK

#### **B<sub>1</sub>**      **Bostäder**

*Användningen Bostäder avser områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen.*

Motiv till användningen är att säkerställa befintlig bostadsmark samt uppfylla detaljplanens syfte att möjliggöra för fastighetsreglering.

### VATTENOMRÅDE

#### **W<sub>1</sub>**      **Vattenområde där en (1) brygga om högst 10 kvadratmeter per intilliggande fastighet får anläggas.**

*Användningen Vattenområde används vid planläggning av området som ska vara öppet vatten eller där karaktären av öppet vatten ska finnas.*

Motiv till användningen är att säkerställa vattenområde. Motiv till brygga om högst 10 kvadratmeter är att båda fastigheterna inom planområdet har anlagt en varsin brygga i anslutning till fastigheten i enlighet med gällande detaljplan, vilket även fortsatt bedöms lämpligt. Detta i kombination med att marken närmast strandlinjen redan är ianspråktagen har egenskapsbestämmelsen om en brygga om högst 10 kvadratmeter per fastighet lagts till i plankartan.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER INOM ALLMÄN PLATSMARK

#### **a<sub>1</sub>**      **Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.**

*Som huvudregel ska kommunen vara huvudman för allmänna platser. Om det finns särskilda skäl kan kommunen med planbestämmelse reglera att huvudmannaskapet för den allmänna platsen ska vara enskilt.*

Motiv till att huvudmannaskapet ska vara enskilt inom planområdet är att det aktuella området är beläget ett par kilometer utanför Karlskoga tätort och en direkt koppling till den kommunala infrastrukturen, i detta fallet, Österviksvägen, saknas. Den befintliga grusvägen, och som i detta planförslag delvis planläggs som GATA – Lokalgata, som löper mellan planområdet och Österviksvägen är cirka 3,5 meter bred och kan därför motiveras enbart vara utformad och dimensionerad för det lokala behovet av de sex fastigheterna som utgör bostadsområdet.

Bostadsområdet som planområdet är del av har historiskt varit ett område för fritidsbebyggelse. Med tiden har en del av bebyggelsen permanentiserats till åretruntboende, men karaktären av ett fritidshusområde har kvarstått och det har haft enskilt huvudmannaskap på grusvägen sedan området planlades 2010. Annan mark i närområdet har också planlagts med enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark.

Sammantaget bedömer kommunen ovanstående som tillräckliga skäl att fortsatt planlägga allmän platsmark inom planområdet med enskilt huvudmannaskap.

a<sub>2</sub>

#### **Strandskyddet är upphävt.**

*I detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det enligt Miljöbalken 7 kap 18 c § pt. 2. och om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.*

Motiv till egenskapsbestämmelsen är att markområdet som upphävandet av strandskydd avser genom befintlig exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Därmed äventyrar inte planförslaget allmänhetens tillgång till strand och vatten, eller livsvillkoren för djur- och växtliv på land och i vatten.

(Se avsnitt: Konsekvenser > strandskydd för mer om upphävande av strandskydd)

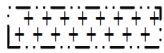
## **EGENSKAPSBESTÄMMELSER INOM KVARTERSMARK**



#### **Marken får inte förSES med byggnad.**

*Egenskapsbestämmelser om begränsning av markens utnyttjande används för att reglera att marken inte får förSES med byggnadsverk eller viss typ av byggnadsverk, att marken endast får förSES med viss typ av byggnadsverk eller att marken endast får förSES med byggnadsverk under mark.*

Motiv till egenskapsbestämmelse är att skapa ett bebyggelsefritt avstånd mot lokalgata samt säkerställa möjlig infart till fastigheten Östervik 2:137.



**Marken får endast förses med komplementbyggnad.**

*Egenskapsbestämmelser om begränsning av markens utnyttjande används för att reglera att marken inte får förses med byggnadsverk eller viss typ av byggnadsverk, att marken endast får förses med viss typ av byggnadsverk eller att marken endast får förses med byggnadsverk under mark.*

Motiv till egenskapsbestämmelse är att området nära strandlinjen inte ska bebyggas med huvudbyggnader med hänsyn till översvämningensrisken.

e<sub>1</sub>

**Största byggnadsarea är 300m<sup>2</sup> per fastighet för huvudbyggnad.**

*Egenskapsbestämmelser om utnyttjandegrad används för att reglera bebyggandets största eller minsta omfattning.*

Motivet till egenskapsbestämmelsen är att utnyttjandegraden för komplementbyggnad utgår ifrån Karlskoga kommuns principnivåer. Bestämmelsen begränsar även att byggnadsarean för huvudbyggnad inte blir större än vad som anses lämpligt med hänsyn till storlek på fastigheten och samspel med övrig bebyggelse i närområdet.

e<sub>2</sub>

**Största byggnadsarea är 100m<sup>2</sup> per fastighet för komplementbyggnad.**

*Egenskapsbestämmelser om utnyttjandegrad används för att reglera bebyggandets största eller minsta omfattning.*

Motiv till egenskapsbestämmelse är att säkerställa befintliga komplementbyggnader inom planområdet. Bestämmelsen begränsar även att byggnadsarea för komplementbyggnader inte blir större än vad som anses lämpligt med hänsyn till storlek på fastigheten och samspel med övrig bebyggelse i närområdet.

g<sub>1</sub>

**Markreservat för gemensamhetsanläggning.**

*Bestämmelser om markreservat för gemensamhetsanläggningar används för att reglera att ett område reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning.*

Motiv till egenskapsbestämmelse är att fortsatt möjliggöra för gemensamhetsanläggning inom området med hänsyn till det enskilda huvudmannskapet på allmän platsmark för lokalgata.

h<sub>1</sub>

**Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6 meter.**

*Bestämmelser om höjd på byggnadsverk används för att reglera höjd på byggnadsverk.*

Motiv till egenskapsbestämmelse är att säkerställa ett sammanhållet bostadsområde med liknande höjd på bebyggelse som säkerställer ett samspel med övrig byggnation i närområdet.

- h<sub>2</sub>** **Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4,5 meter.**  
*Bestämmelser om höjd på byggnadsverk används för att reglera höjd på byggnadsverk.*

Motiv till egenskapsbestämmelse är att möjliggöra för komplementbyggnader som möter dagens behov men begränsar dem till en lägre höjd än huvudbebyggelsen samt säkerställa samspel med övrig byggnation i närområdet.

- z<sub>1</sub>** **Marken ska vara tillgänglig för in- och utfart.**  
*Bestämmelser om markreservat för allmännyttiga ändamål ska tillämpas på allmän plats, kvartersmark och vattenområde för att reglera att ett område reserveras för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål.*

Motiv till egenskapsbestämmelse är att säkerställa infartsrätten genom att möjliggöra för in- och utfart till fastigheten Östervik 2:137.

- a<sub>2</sub>** **Strandskyddet är upphävt**  
*I detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det enligt Miljöbalken 7 kap 18 c § pt. 2. och om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.*

Motiv till egenskapsbestämmelsen är att markområdet som upphävandet av strandskydd avser genom befintlig exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Därmed äventyrar inte planförslaget allmänhetens tillgång till strand och vatten, eller livsvillkoren för djur- och växtliv på land och i vatten.

(Se avsnitt: Konsekvenser > strandskydd för mer om upphävande av strandskydd)

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

**Genomförandetid** – Genomförandetiden är 5 år efter det datum detaljplanen fått laga kraft. Innan genomförandetiden har gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

## HUVUDMANNASKAP

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.



## PLANERINGSUNDERLAG

### KOMMUNALA

#### BESLUT OM PLANBESKED

Samhällsbyggnad- och servicenämnden beslutade den 20 oktober 2025 (SSN 2025-00388) att lämna positivt planbesked för förslag till detaljplan för Östervik 2:170 m.fl. enligt ansökan om planbesked den 1 juni 2025.

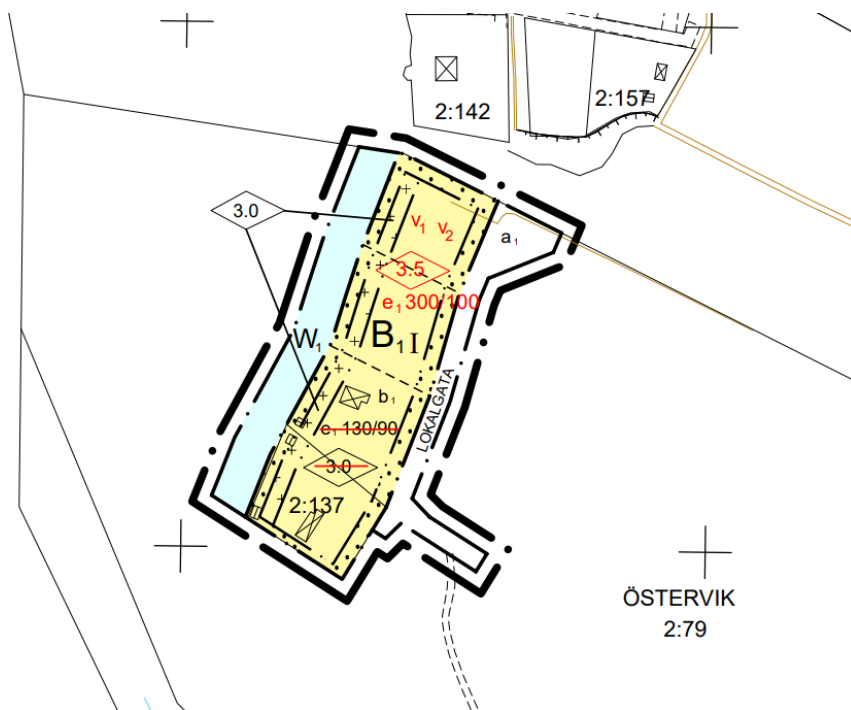
#### BESLUT OM NY DETALJPLAN

Samhällsbyggnad- och servicenämnden beslutade den 22 oktober 2025 (SSN 2025-00388) att uppdra åt Samhällsbyggnad- och serviceförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Östervik 2:170 m.fl.

#### DETALJPLANER

Inom planområdet finns idag tre gällande detaljplaner.

- Detaljplan nr. 601: Förslag till ändring av detaljplan för Norra Östervik – del av Östervik 2:79 (akt 1993K-P14/16). Laga kraft 17-03-2014. Syftet med planändringen är att öka utnyttjandegraden för de planlagda fastigheterna så att den motsvarar en nivå för åretruntboende.



Karta 2: Plankarta för detaljplan nr. 601: Förslag till ändring av detaljplan för Norra östervik – del av Östervik 2:79.

- Detaljplan nr. 568: Norra Östervik – Udden (akt 1883-P11/30). Laga kraft 23-06-2011. Syftet med planen är att möjliggöra utbyggnad av befintliga fritidshus för delar av området, möjliggöra konvertering av befintliga hus som idag primärt

används för fritidsboende till åretruntboende samt att skapa byggrätter för ett antal nya tomter, flertalet för åretruntboende.



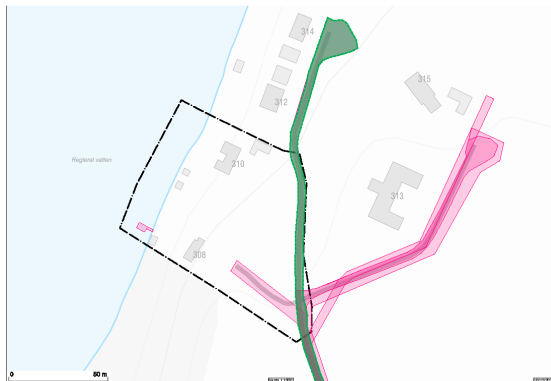
## Legend

### GÄLLANDE SERVITUT, RÄTTIGHETER OCH SAMFÄLLIGHETER

Det finns 8 servitut som delvis löper inom planområdet  
samt en samfällighet:

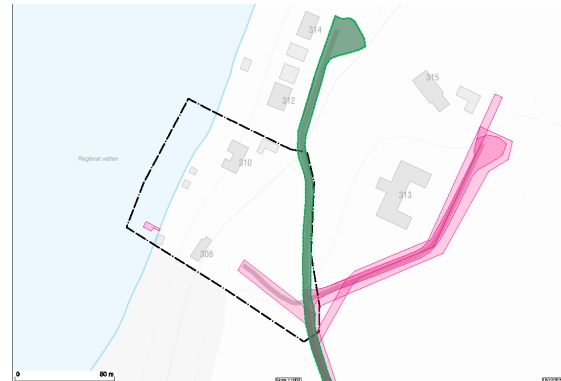
En del av servituten har snarlik gränsdragning, varför det har valts  
att för tydlighetens skull presentera de gällande servituten och samfälligheten i  
separata kartor.

- Planområdesgräns
- Aktuell rättighet
- Övriga rättigheter



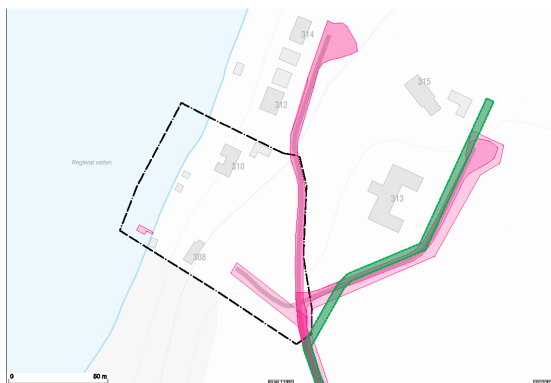
1883-647.1

Rätt att använda väg fram till allmän väg.



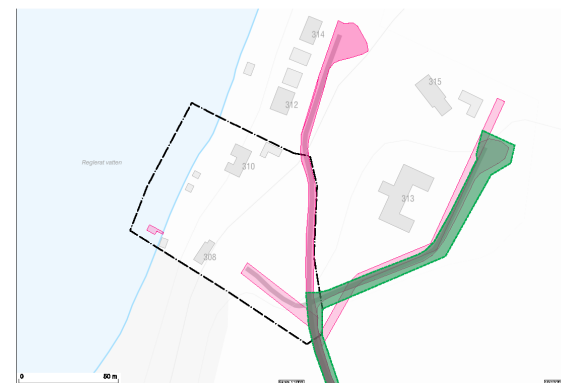
1883-704.1

Rätt att använda väg fram till allmän väg.



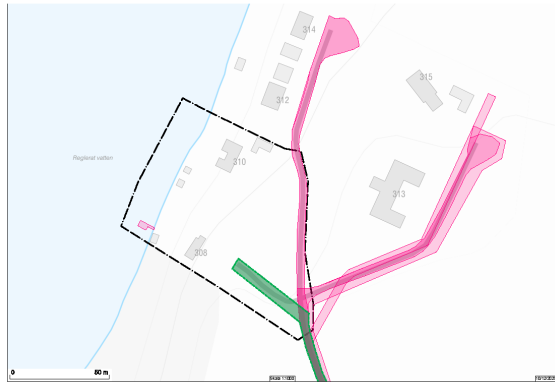
1883-887.1

Rätt att använda väg.

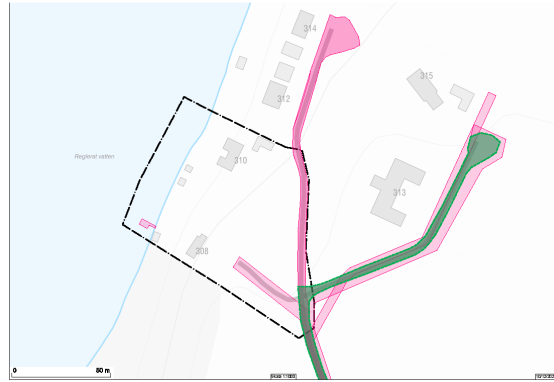


1883-963.1

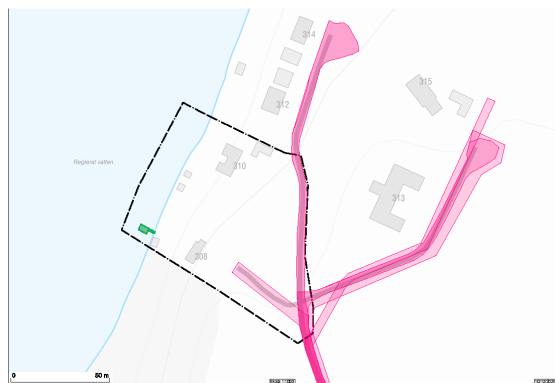
Rätt att använda och underhålla befintlig väg.



1883-89/14.3  
Rätt att använda väg.



1883-953.1  
Rätt att använda och underhålla väg.



1883-89/14.1  
Ändamål brygga med båtplats.  
Karta 4-12: Rättighetskartor.



Fs:15  
Samfällighet för fiske

Utöver de rättigheter redovisade i kartorna ovan finns en rättighet avseende "väg, vattenverk, bryta sandsten m.m.", med namn 18-KAD-769.2 (serv.). Denna rättighet kan inte redovisas i registerkartan. Rättigheten är till förmån för ett antal fastigheter som ligger utanför planområdet:

- Östervik 2:80
- Östervik 2:81
- Östervik 2:82
- Östervik 2:87
- Östervik 2:91

Rättigheten belastar fastigheten Östervik 2:79.

## GRUNDKARTA

Grundkartan upprättad av Plan- och geodataenheten, Samhällsbyggnad- och serviceförvaltningen, Karlskoga kommun. Koordinatsystem SWEREF 99 15 00, höjdsystem RH 2000, mätklass II. Senaste uppdateringen av grundkartan skedde 2025-08-03.

**FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET MILJÖBALKEN (MB)**

Miljöbalkens 3:e kapitel behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Miljöbalkens 4:e kapitel behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. Miljöbalkens 5:e kapitel behandlar miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning. Detaljplanen bedöms förenlig med bestämmelserna i miljöbalken.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats, daterad 2025-11-26. Enligt undersökningen bedöms markanvändning och genomförandet av detaljplanen *inte* medföra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. En strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning har därför inte utförts. Detaljplanen överensstämmer med de nationella miljökvalitetsmålen och bedöms i övrigt vara förenlig med MB.

**PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR****ÖVERSIKTSPLAN**

Enligt Karlskoga kommuns gällande översiktsplan (2011) ska:

- De mindre samhällena Villingsberg/Våtsjötorp, Lonnhyttan/Lunedet, Linnebäck och Granbergsdal samt Östervik prioriteras vad gäller landsbygdsutveckling, bostadsbyggande, kollektivtrafik, service och annan infrastruktur.
- Program- och planarbeten genomförs för att skapa attraktiva tomter för bostadsbebyggelse på landsbygden.

Planförslaget anses gå i linje med översiktsplanen.

**RIKSINTRESSEN****KULTURMILJÖVÅRD**

Planområdet omfattas inte av riksintresse för kulturmiljövård.

**TOTALFÖRSVAR**

Planområdet berörs av riksintresse för totalförsvaret Villingsbergs skjutfält, område särskilt behov av hinderfrihet. Alla höga objekt över 20 meter utanför tätorten samt objekt högre än 45 meter inom tätorten ska samrådas med Försvarsmakten. Detaljplanen medger inte byggnader över 20 meter och bedöms därmed inte innebära någon konflikt med nämnt riksintresse.

Planområdet ligger cirka 1 km (fågelvägen) från riksintresse för totalförsvaret Villingsbergs skjutfält, Påverkansområde för buller och annan risk. Planförslaget bedöms varken påverka eller påverkas av riksintresset.

**MSA-YTA**

Planområdet 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 ska därför alltid tillfrågas som sakägare om detaljplanen ligger inom MSA-ytan och medger byggnader över 20 meter. Alla objekt

högre än 20 meter ska även lokaliseringsbedömas av Luftfartsverket. Planförslaget medger inte byggnader över 20 meter, varför inte Luftfartsverket inkluderas i samrådsutskick.

### **TRAFIKKOMMUNIKATION**

E18 som ligger cirka 4,5 km norr om planområdet omfattas av riksintresse för trafikcommunication. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset.

### **INDUSTRIELL PRODUKTION**

Bofors skjutfält är riksintresse för industriell produktion. Bofors Test Center AB (BTC) använder skjutfält för provning inom försvarsmaterielområdet och provning av civila produkter inom tekniska områden. Intill detta riksintresse är Villingsbergs skjutfält lokaliserat, som är riksintresse för totalförsvaret. De båda fälten samutnyttjas som riskområde vid vissa skjutningar. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset.

### **MILJÖKVALITETSNORMER**

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap Miljöbalken. Idag finns miljökvalitetsnormer för utomhusluft, för ytvatten, grundvattenförekomster samt för 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 U6861, IVL Svenska Miljöinstitutet, juni 2024. 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.

#### **VATTEN**

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap Miljöbalken. Planområdet ingår i delavrinningsområdet "Utloppet av Möckeln"

Möckeln har en måttlig ekologisk status men uppnår inte god kemisk status. Beslutad miljökvalitetsnorm för Möckeln är en förlängning av förvaltningscykel 3 och innebär kvalitetskrav om måttlig ekologisk status 2033 samt god kemisk ytvattenstatus är god kemisk ytvattenstatus. 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.

#### **BULLER**

Till följd av EU:s bullerdirektiv infördes år 2004 en svensk förordning om omgivningsbuller. I och med det infördes också en miljökvalitetsnorm\* för buller som lyder: *"Det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa."* Enligt Plan- och bygglagen ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark

som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet i fråga om omgivningsbuller.

Enligt förordningen (SFS 2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gäller följande:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad bör inte överskridas.
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats bör inte överskridas, om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.
- Om 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad överskrids – bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden (så kallad skyddad sida).
- Om 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats överskrids – bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.
- För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Närmaste bullerkällor är Österviksvägen som ligger cirka 360 meter (fågelväg) från planområdet. Lokalgator ansluter området till Österviksvägen.

MKB för omgivningsbuller bedöms inte överskridas.

## GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

En geoteknisk undersökning genomfördes 2010 i samband med detaljplanearbete för att kartlägga stabilitetsförhållanden samt förutsättningar för grundläggning, schaktning och dränering. Behovet av radonskydd har även utretts inom ramen för den geotekniska undersökningen.

Undersökningen visade att ytlagret består av mullhaltig yttjord och lokal fyllning. Under detta följer ett lager av siltig lera. Leran är fast – torrskorpefast med maximalt 2 – 2,5 meter mäktighet. Under leran finns ett lager morän som är sandig /siltig och innehåller stenar och block. Den relativa fastheten i moränen är genomgående mycket hög. I sluttningarna ner mot Möckeln försvinner leran och moränen går ut i dagen.

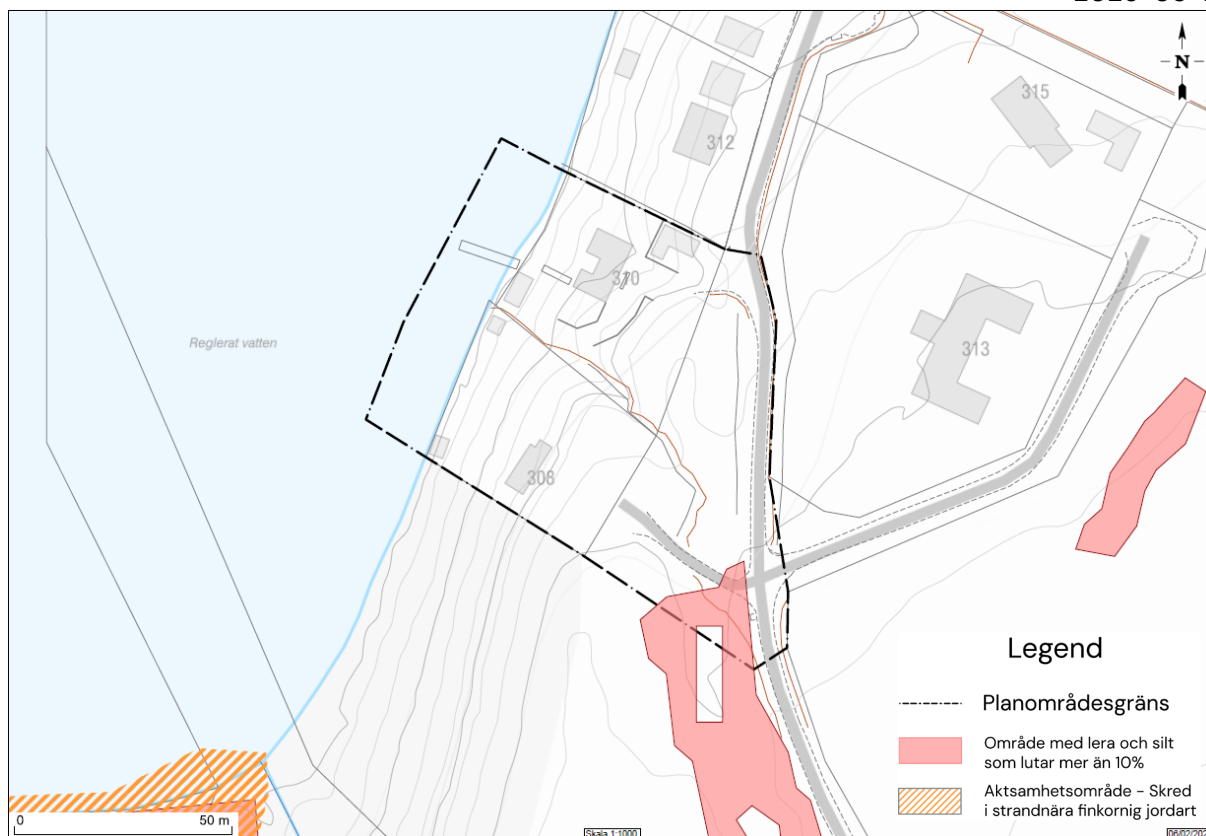
Slutsatsen i undersökningen är att marken inom och kring planområdet är stabil och någon risk för ras och skred inte förekommer. Marken tål belastning av fyllning och byggnader såväl i slänterna som på den planare marken. I Länsstyrelsens rapport *Ras och skredrisk i Örebro län*, 2013:37 visar att det finns ett mindre område i planområdet södra hörn där det förekommer risk för ras och skred. Riskens baseras på områden med lera eller silt (med flera) som lutar mer än 10%. Ytan som är berörd av risken mäter cirka 200 m<sup>2</sup>.

Planområdet sluttar från östra delen till den västra i riktning mot Möckeln. Det är cirka 14 meters skillnad från planområdets högsta punkt (104 m.ö.h.) till dess lägsta 90 m.ö.h.).



Karta 13: Jordartskarta.





Karta 14: Ras och skredriskkarta.

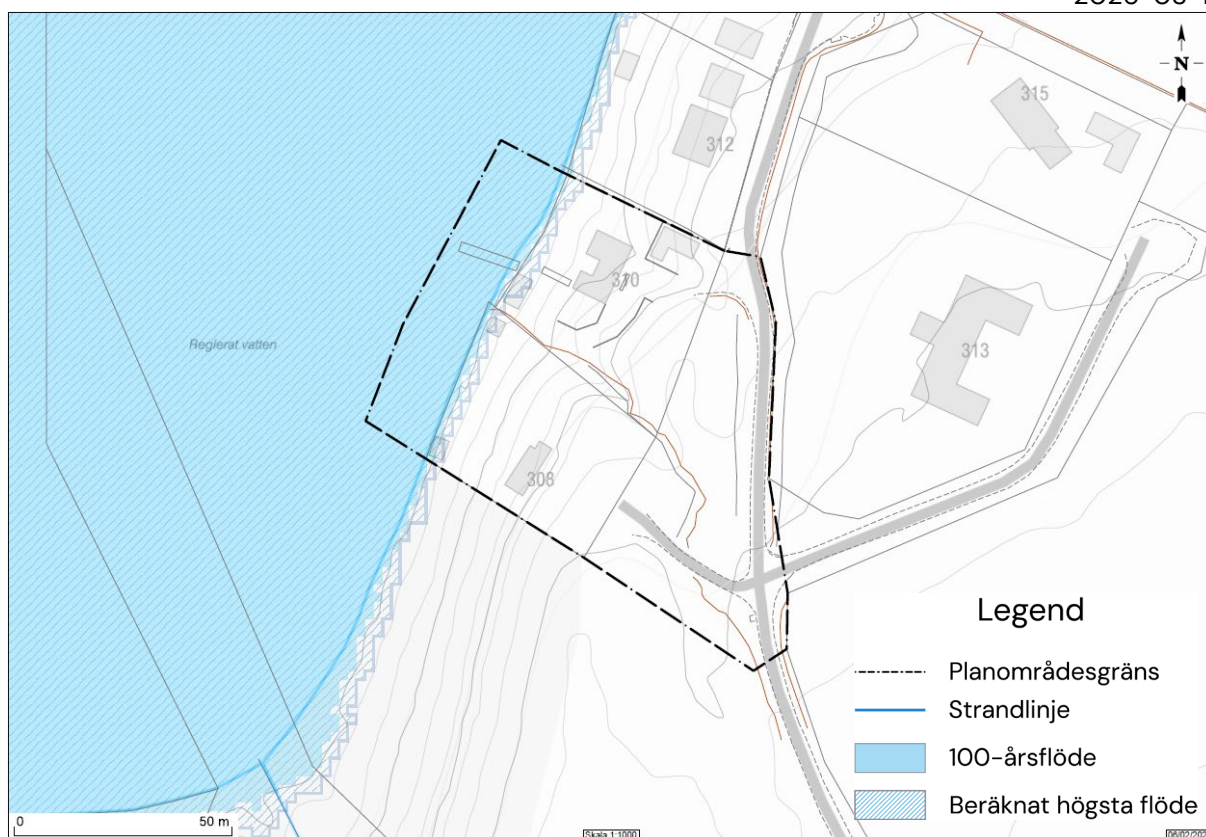
## HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

### DAGVATTEN, ÖVERSVÄMNINGSRISKER

Planområdet ligger inte inom den skyfallskartering som gjorts för Karlskoga kommun. Marken inom planområdet sluttar cirka 14 meter från öst till väst ner mot sjön Möckeln. På grund av den relativt branta lutningen hanterar fastigheterna inom, och i närheten av planområdet sitt dagvatten via naturlig avrinning mot Möckeln samt infiltration i grönytor såsom trädgårdar.

Inom själva planområdet innebär lutningen att dagvatten och skyfall naturligt leds mot Möckeln via ett befintligt dike som löper i öst-västligt riktning. En mur har uppförts i närheten till befintlig bebyggelse inom Östervik 2:170 för att leda dagvattnet från den norra delen av planområdet till diket så att det inte riskerar rinna mot fasaden på bostadshuset.

Enligt data från MSBs Översvämningskartering riskerar delar av planområdet att översvämmas vid 100-års flöden. Ett 100-årsflöde innebär ett geografiskt område som statistiskt sett översvämmas en gång på hundra år. Kartan nedan redovisar hur mycket av planområdet som riskerar översvämmas vid ett 100-årsflöde samt ett beräknat högsta flöde. Ett högsta flöde motsvarar ett teoretiskt värsta scenario med en åtkomsttid på cirka 10 000år, med andra ord ett 10 000-årsflöde.



Karta 15: Översvämningsskarta.

## GRUNDVATTEN

Enligt den geotekniska utredning som gjorts inom planområdet 2010 påträffades inget grundvatten i de öppna provtagningshålarna som gjordes. Enligt rapporten bör räknas med att grundvattenytan ligger några meter under nuvarande markyta.

## KULTURMILJÖ

### FORNLÄMNINGAR, BYGGNADSMINNE OCH KYRKLIGT KULTURARV

Det finns inga kända fornlämningar, byggnadsminnen eller kyrkligt kulturarv inom, eller i närheten av planområdet. Närmaste fornlämningar finns cirka 530 meter till nordöst om planområdet i form av en boplats samt cirka 510 meter till sydväst i form av fyndplats för stenxya.

Om en fornlämning påträffas ska den som leder arbetet omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen, enligt 2 kap. 5 och 10 §§ kulturmiljölagen (1988:950).

## FYSISK MILJÖ

Planområdet består av två bostadsfastighet samt ett område allmän platsmark som i gällande detaljplan har användningen Lokalgata och ett mindre område allmän plats som i gällande detaljplan har användningen NATUR. Under genomförandetiden för gällande detaljplan anlades lokalgatan i ett befintligt traktorspår istället för tänkt område enligt gällande detaljplan, vilket innebär att området med användningen Lokalgata i dagsläget är oanvänt.

**BEBYGGELSE**

Planområdet är beläget i ett mindre samhälle med namn Östervik. Området har stark landsbygdskänsla där består av en blandning mellan fritidsbostäder och åretruntboende. Åldrarna på husen varierar då en del äldre fritidshus har rivits och ersatts med moderna hus. De flesta husen i närområdet har bebyggts med i två våningar.

Fastigheten Östervik 2:170 är bebyggd med en huvudbyggnad från 2022 på cirka 110 kvadratmeter. Två komplementbyggnader är uppförda på fastigheten på sammanlagt cirka 56 kvadratmeter. Den ytan som har köpts till av fastigheten 2:79 är i dagsläget obebyggt. Fastigheten Östervik 2:137 är bebyggd med en huvudbyggnad från 1940 på cirka 57 kvadratmeter. Två komplementbyggnader är uppförda på fastigheten på sammanlagt cirka 27 kvadratmeter.

**NATURMILJÖ**

Inom planområdet finns inga utpekade naturvärden. Fastigheterna inom, och i närheten av planområdet har trädgårdar, ofta i form av gräsyta med några träd och buskar. Inom fastigheten Östervik 2:137 står ett antal träd som ansluter fastigheten till ett mindre skogsområde som sträcker sig i sydvästlig riktning. Träden inom fastigheten består främst av gran, men även en del björkträd i anslutning till strandlinjen. De delar av Östervik 2:79 som berörs av detaljplanen består av vildvuxna gräsytor. I övrigt omges området av åker- och ängsmark, samt bostadsfastigheter. I direkt anslutning till planområdets västra sida ligger sjön Möckeln.

**TEKNIK****EL, TELEFONI OCH IT**

Elledningsnätet med lågspänningsnät är utbyggt i anslutning till planområdet. Även bredbandsnätet är utbyggt i anslutning till planområdet. Befintlig bebyggelse inom planområdet är anslutet till nätet.

**AVFALL**

Avfallshantering ska ske inom kvartersmarken. Renhållningsbolaget ansvarar för insamling av det kommunala avfallet.

**VATTEN OCH AVLOPP**

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA, vilket omfattar ledningar för drick-, spill, och dagvatten, men inte ytligt dagvatten.

**SERVICE**

Planområdet ligger cirka 10 kilometer (körväg) från Karlskoga centrum, där all typ av kommersiell service finns tillgänglig. Närmaste grundskola och förskola ligger cirka 7 km (körväg) norr om planområdet. I närhet till skolorna ligger även närmaste livsmedelsbutik.

## TRAFIK

### PARKERING

Privata parkeringar finns inom de egna fastigheterna. Det finns inga allmänna parkeringsplatser inom, eller i anslutning till planområdet.

### GATUNÄT OCH BILTRAFIK

Planområdet ligger i den södra delen av Karlskoga kommun. Inom planområdet, längs med den östra gränsen ligger en lokalgata i form av en grusväg som ansluter till Österviksvägen. Österviksvägen ansluter i sin tur till E18 (Örebrovägen). Till största del ligger lokalgatan inom den privatägda fastigheten Östervik 2:79, med undantag för ett mindre stycke där den korsar över fastigheten Östervik S:6>4 som ägs av en samfällighet.

### GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Planområdet är i dagsläget inte anslutet till cykeltrafiknätet i Karlskoga kommun, vilket innebär att gående och cyklister delar vägrum med biltrafiken. Det pågår arbete att förbinda Östervik med Karlskoga tätort via en cykelväg längs med Österviksvägen.

### KOLLEKTIVTRAFIK

Närmaste anslutning till kollektivtrafiken är busshållplatsen Ölsdalsvägen, cirka 500 meter (fågelvägen) från planområdet. Hållplatsen trafikeras av busslinje 537 mellan Karlskoga och Östervik samt busslinje 502 mellan Karlskoga och Degerfors.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

### BEDÖMNING BULLER

Inga bullergenererande verksamheter bedrivs i närheten av planområdet. Planområdet ligger cirka 400 meter från Österviksvägen, vilket bedöms vara den närmaste bullerkällan för trafikbuller. Den skyltade hastigheten på den delen av Österviksvägen som löper förbi planområdet är 70 km/h. En enklare bullerberäkning har genomfört för att få en uppskattning av bullernivå från Österviksvägen inom planområdet.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Österviksvägen</b></p> <p>Antal fordon/dygn: 878 st.<br/>Andel tung trafik: 10%<br/>Medelhastighet: 70 km/h.<br/>Vägbredd: 6 m.<br/>Mottagaravstånd: 400 m.</p> <p><u>Ekvivalent ljudnivå: 32 dBA</u><br/><u>Maximal ljudnivå: 37 dBA</u></p> <p>Bullerberäkningen visar därmed att ljudnivån idag <u>underskrider</u> 60 dBA ekvivalent ljudnivå och därmed ligger</p> | <p><b>Framtidsprognos:<br/>Österviksvägen 2045</b></p> <p>Antal fordon/dygn år 2045: 1071 st.<br/>Andel tung trafik: 10%<br/>Medelhastighet: 70 km/h.<br/>Vägbredd: 6 m.<br/>Mottagaravstånd 400 m.<br/>Förändringsfaktor: 1 % ökning/år</p> <p><u>Ekvivalent ljudnivå år 2045: 33 dBA</u><br/><u>Maximal ljudnivå år 2045: 38 dBA</u></p> <p>Bullerberäkningen visar därmed att ljudnivån vid en framtidsprognos år 2045</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                  |                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| inom riktvärdet för ytor avsedda bostadsändamål. | fortsatt underskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå och därmed ligger inom riktvärdet för ytor avsedda bostadsändamål. |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### RISK FÖR FÖRORENINGAR

Det finns inga utpekade risker för föroreningar inom eller i närheten av planområdet. Närmaste potentiellt förorenade ligger cirka 650 meter (fågelvägen) från planområdet och har drivmedelshantering som primärbransch.

#### RISK FÖR RADON

I den geotekniska undersökningen som utfördes 2010 drogs slutsatsen att marken ska betraktas som normalriskområde för radon. Detta innebär att genomföringar i bottenplattorna ska utföras täta.

## KONSEKVENSER

### FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Fastighetsägaren för Östervik 2:170 har köpt till den yta av Östervik 2:79 som ligger mellan Östervik 2:170 och den befintliga lokalgatan. Fastighetsägaren för Östervik 2:137 planerar också att köpa till den yta av Östervik 2:79 som ligger mellan dennes fastighet och lokalgatan. I och med att de ytor som har köpts eller planeras köpas är planlagda som allmän plats i gällande detaljplaner är det i dagsläget inte möjligt att genomföra en fastighetsreglering, utan detta sker i en egen process när detaljplanen fått laga kraft.

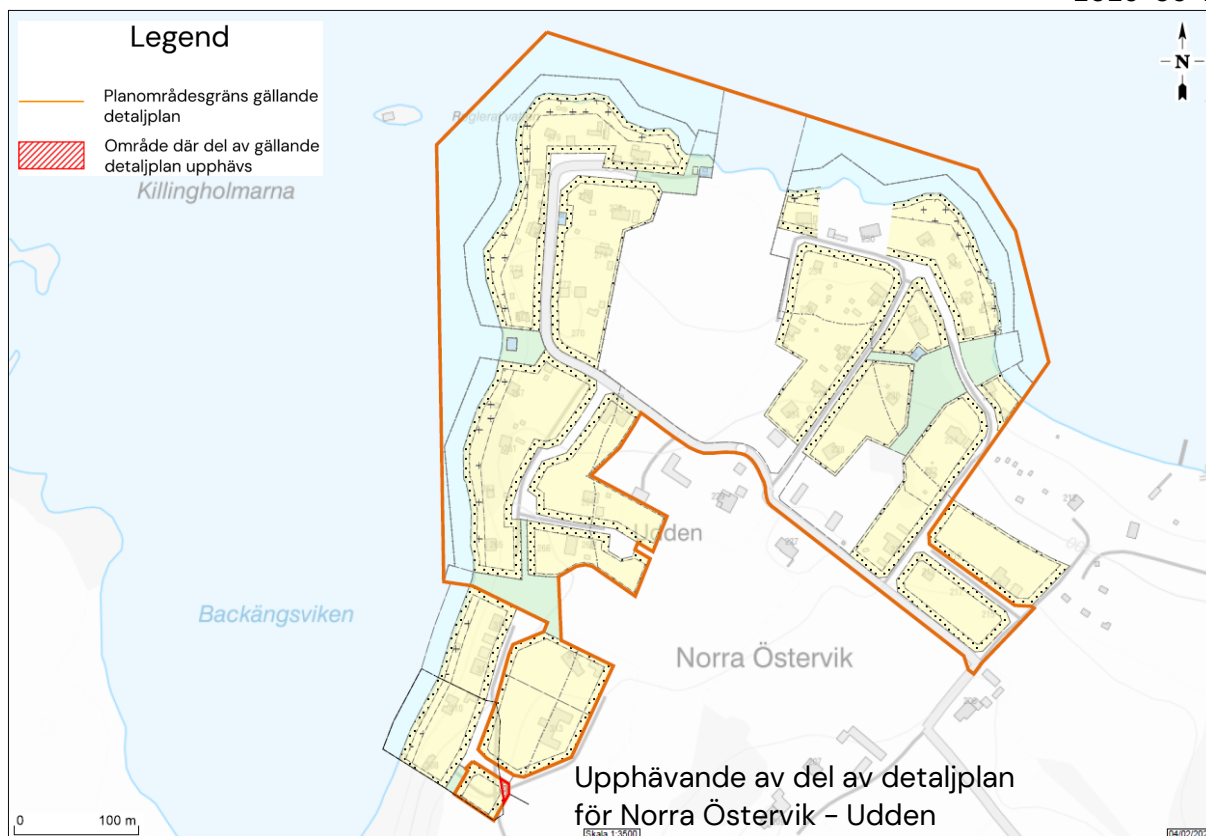


Karta 16: Fastighetskarta.

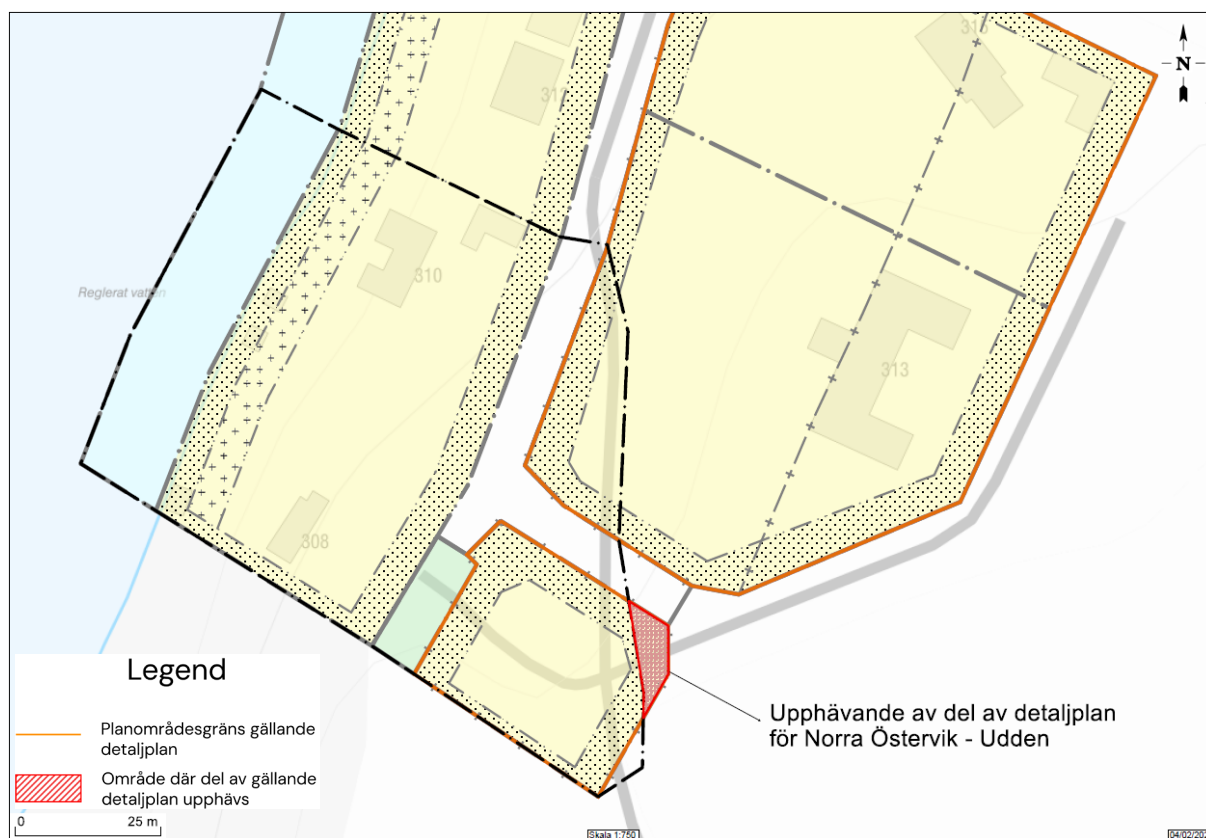
### UPPHÄVANDE AV DETALJPLAN

I och med planförslagets utformning återstår två små enklaver av två gällande detaljplaner. Eftersom dessa inte gränsar mot annan planlagd mark upphävs de två delar av respektive detaljplan som berörs av detta planförslag. Upphävandet sker inom ramen för denna detaljplan. De detaljplaner som berörs av upphävandet samt dess utbredning är:

- Detaljplan för Norra Östervik – Udden (Internt plannummer 568, Akteckning 1883-P11/30)



Karta 17: Orange gräns: Detaljplan 568 – Detaljplan för del av Norra Östervik -Udden. Röd skraffering: Område där del av detaljplanen upphävs.



Karta 18: inzoomad karta på den del av gällande detaljplan som berörs av upphävandet.



- Ändring av detaljplan för del av Ändring av detaljplan för Norra Östervik, del av Östervik 2:79 (Internt plannummer 601, Aktbeteckning 1883-P14/6.



Karta 19: Orange gräns: ÄDP för del av Norra Östervik, del av Östervik 2:79. Röd skraffering: Område där del av detaljplan upphävs.

## NATUR

### GRÖNOMRÅDE

Ytorna som i dagsläget är planlagda som allmän platsmark kommer till följd av detaljplanen bli kvartersmark och användas i privat bruk. Exempelvis kommer ytorna kunna användas som trädgård och förses med gräsmatta och annan vegetation eller byggnader.

### LANDSKAPSBILD SIKTLINJER

Detaljplanen bedöms inte påverka vare sig landskapsbild eller siktlinjer då området i dagsläget redan är bebyggt och inga förändringar i tillåtna byggnadshöjd eller utnyttjandegrad möjliggörs i detaljplanen.



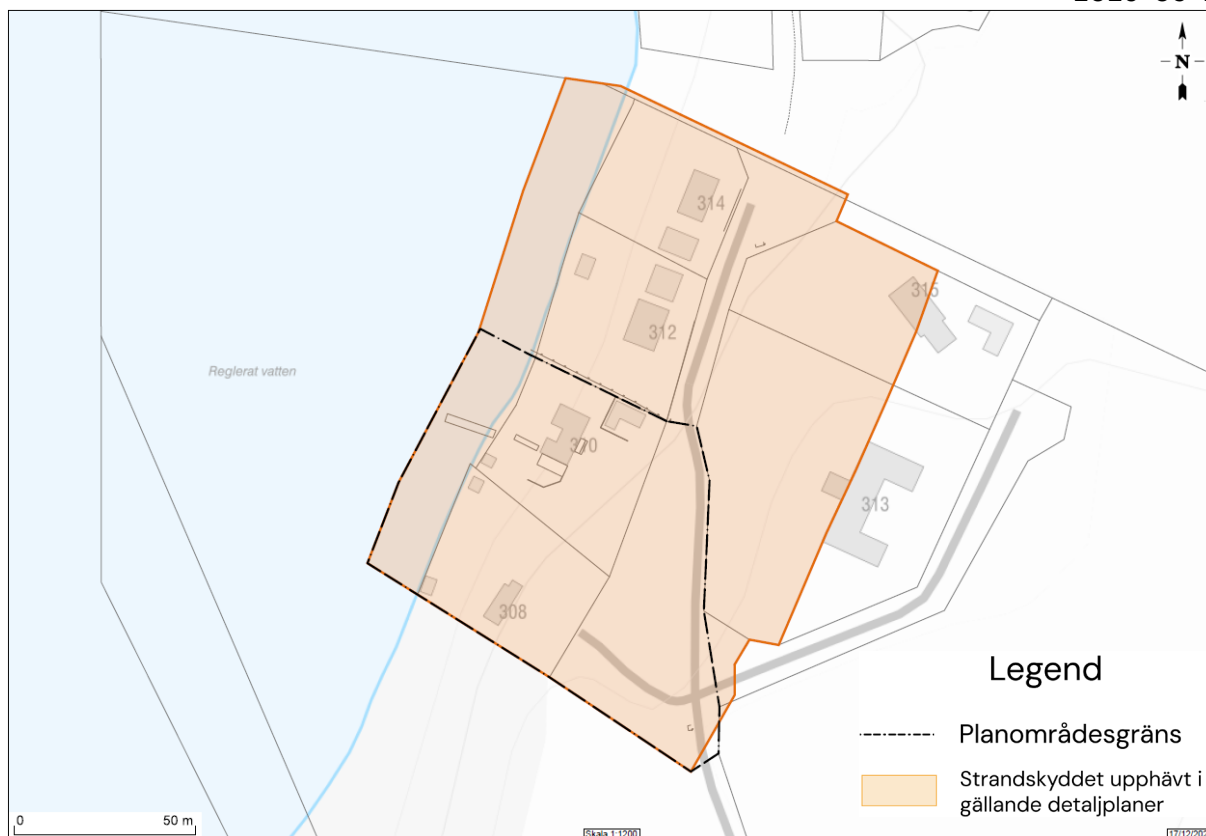
**MILJÖBEDÖMNING****STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)****STRANDSKYDD**

Möckelns stränder är strandskyddsområde enligt Miljöbalken 7 kap, 13–14 §§. Strandskydd finns längs hav, sjöar och vattendrag och sträcker sig 100 meter upp på land och lika långt ut i vattnet. Skyddet syftar till att trygga förutsättningar för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Inom strandskyddat område får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (3) grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter (Miljöbalken 7 kap. 15 §).

En kommun får enligt Plan- och bygglagen (4 kap. 17 §) i en detaljplan bestämma att strandskyddet ska upphävas för ett område om det finns särskilda skäl, vilka listas under 7 kap. 18 § Miljöbalken. Intresset av att ta området i anspråk ska väga tyngre än strandskyddsintresset. Vid varje beslut om dispens eller upphävande av strandskyddet ska enligt Miljöbalken 7 kap. 18 g § en fri passage lämnas för allmänhetens tillträde och för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion. Exempelvis kan ett skäl vara att strandremsan redan är i anspråktagen av bebyggelse.

Den 15 maj 2025 röstade riksdagen igenom regeringens förslag om lättnader i strandskyddsreglerna (prop. 2024/25:102). Enligt de nya ändringarna ska ett upphävt strandskydd för ett område i en äldre detaljplan inte återinträda när en ny detaljplan antas, om området enligt den nya detaljplanen fortsatt ska ha samma användning som tidigare och kommunen i den nya detaljplanen bestämmer att strandskyddet ska fortsatt vara upphävt. Ett sådant beslut ska inte prövas mot miljöbalkens särskilda skäl för upphävande av strandskydd.

I samtliga gällande detaljplaner som berör det aktuella planområdet har strandskyddet upphävts. För detaljplan nr. 601: Förslag till ändring av detaljplan för Norra Östervik – del av Östervik 2:79 (akt 1883K-P14/16) har strandskyddet upphävts inom hela planområdet. För detaljplan nr. 646: Ändring av detaljplan (ÄDP) Norra Östervik – Udden (akt 1883K-P18/10) och detaljplan nr. 568: Norra Östervik – Udden (akt 1883-P11/30) har strandskyddet upphävts för de delar av planområdet som ligger inom 100 meter från strandlinjen (se karta nedan).

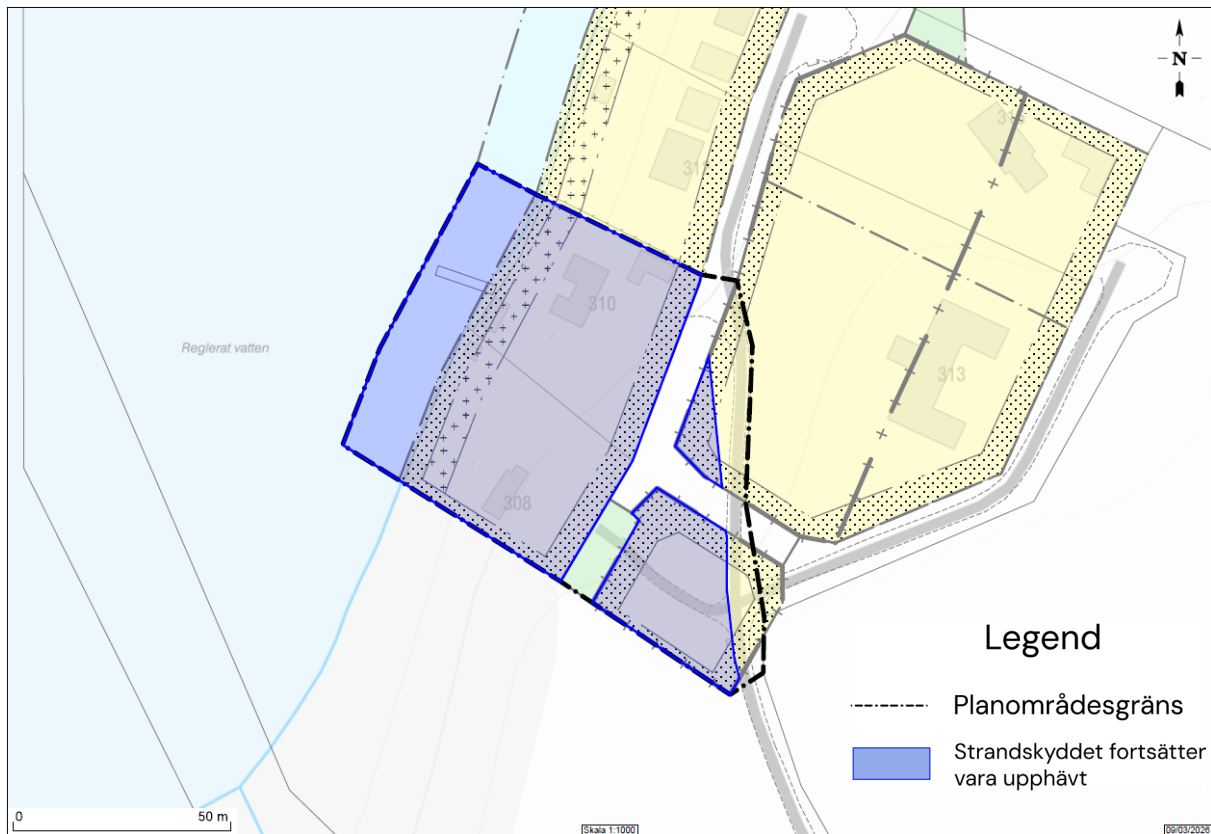


Karta 20: Område där strandskyddet är upphävt i gällande detaljplaner.

Huvuddelen av det aktuella planområdet har i gällande detaljplan markanvändningen; B1 – Bostäder där viss djurhållning får förekomma i direkt anslutning till bostadsfastigheten. I planförslaget behålls markanvändningen bostäder i huvudsak, men formuleras om till B – Bostäder. I gällande detaljplan finns även markanvändningen W1 – Vattenområde där en (1) brygga om högst 10 m<sup>2</sup> per fastighet får anläggas. I planförslaget behålls samma markanvändning för vattenområde. Kommunen beslutar, i enlighet med prop. 2024/25:102, att strandskyddet i de områden av planförslaget där markanvändningen är B och W1 fortsatt ska vara upphävt.

De områden i gällande detaljplan som har markanvändning LOKALGATA – Lokaltrafik och NATUR – Naturområde syftar planförslaget ändra användning till B – Bostäder. I och med att markanvändningen ändras för dessa ytor träder strandskyddet träder i kraft igen och ett nytt upphävande av strandskydd behöver prövas inom ramen för planförslaget.

Kartan nedan visar gällande detaljplan (Ändring av detaljplan för Norra Östervik – del av Östervik 2:79, Internnummer: 601, Aktbeteckning 1883-P14/6) där kommunen gör bedömningen att strandskyddet INTE återinträder med stöd i prop. 2024/25:102. Ytorna redovisas med gällande detaljplan i bakgrunden för att illustrera gällande markanvändning.



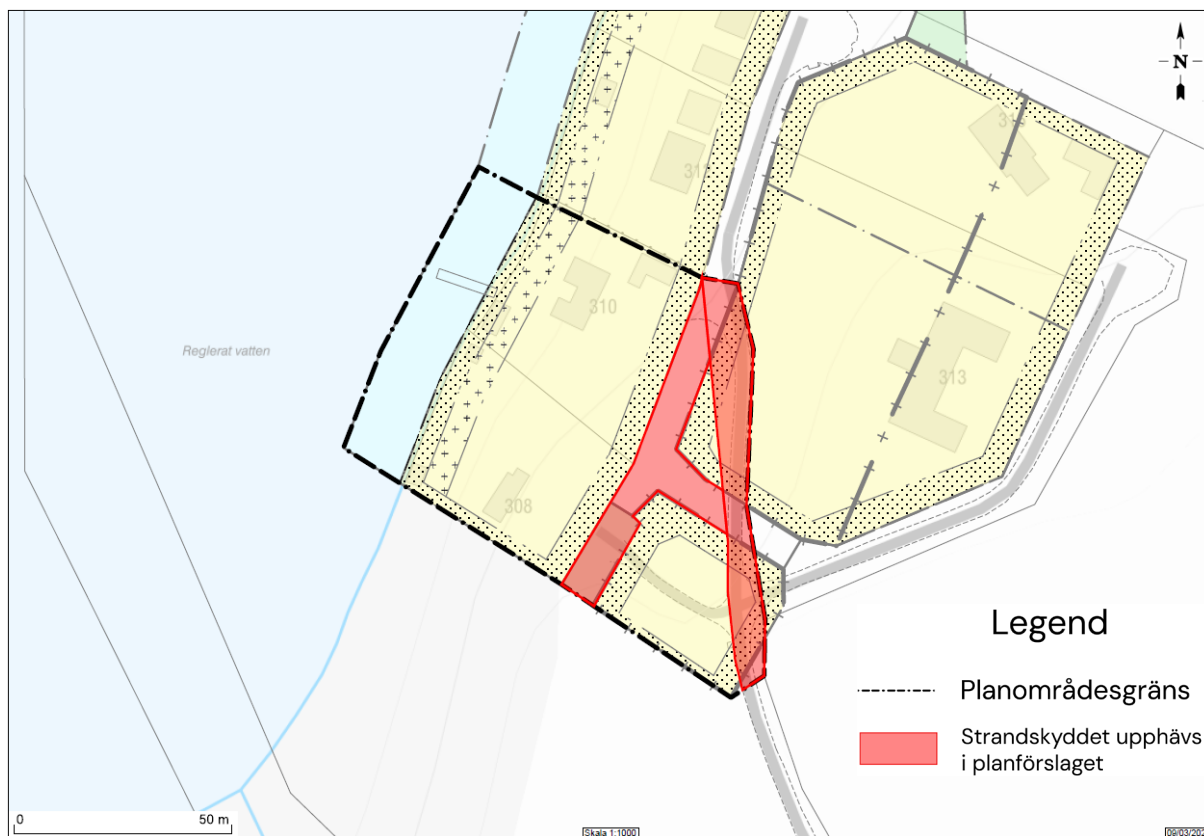
Karta 21: Områden inom planområdet där kommunen beslutar att strandskyddet fortsatt ska vara upphävt enligt prop. 2024/2025:102

Enligt Miljöbalken 7 kap 18 e §2 får som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av strandskyddet det beaktas om området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Markområdet som upphävande av strandskyddet avser är genom befintlig bostadsbebyggelse och exploatering väl avskilt från området närmast strandlinjen. Planförslaget äventyrar därmed inte allmänhetens tillgång till strand och vatten, eller livsvillkoren för djur- och växtliv på land och i vatten.

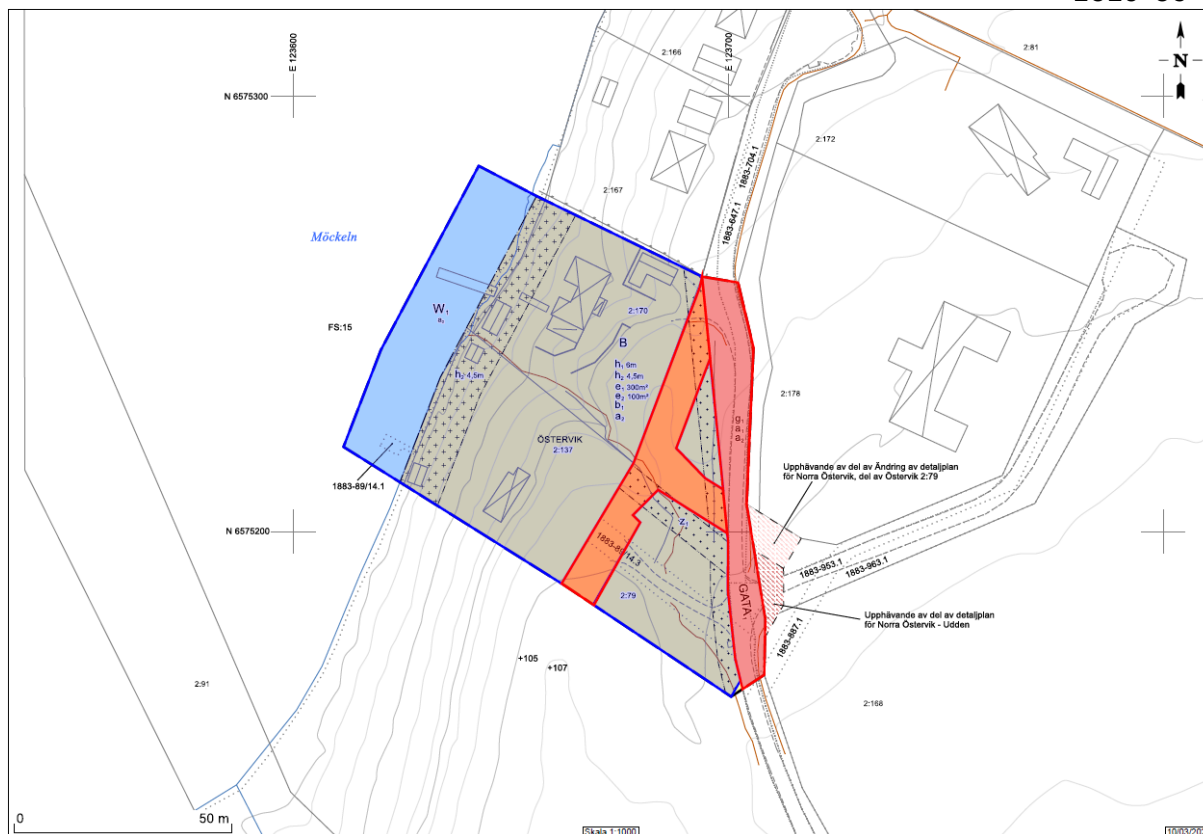
Strandskyddet föreslås upphävas inom områden med beteckning a<sub>2</sub>.

Kartan nedan visar gällande detaljplan (Ändring av detaljplan för Norra Östervik – del av Östervik 2:79, Internnummer: 601, Aktbeteckning 1883-P14/6) där kommunen gör bedömningen att strandskyddet återinträder då användningen ändras. Ytorna redovisas med gällande detaljplan i bakgrunden för att illustrera gällande markanvändning.



Karta 22: Underliggande: Gällande detaljplaner. Röd yta: Område där strandskyddet upphävs i planförslaget.

Nedan följer en karta med det nya planförslaget som bakgrund för att illustrera vart strandskyddet fortsätter vara upphävt och vart strandskyddet upphävs i planförslaget i relation till föreslagna markanvändningar.



Karta 23: Underliggande: Planförslag. Röd yta: Område där strandskyddet upphävs i planförslaget. Blå yta: Område där strandskyddet fortsatt ska vara upphävt.

## DAGVATTEN/ SKYFALL

Planförslaget bedöms inte innebära någon ökad belastning på dagvattensystemet eller negativt påverka områdets förmåga att hantera framtida skyfall. Detta för att planförslaget inte möjliggör för varken ny bebyggelse, ökade byggnadshöjder, eller mer utnyttjandegrad. Längs med kvartersmarken för bostäder har det, där det är möjligt, lämnats ett bredare stråk som möjliggör för eventuella dagvattenlösningar om behovet skulle uppstå.

De befintliga åtgärderna för dagvattenhantering i form av dike och stödmur som leder vatten mot Möckeln i kombination med den naturliga avrinningen anses tillräckliga för att säkerställa en god dagvattenhantering inom den egna fastigheten.

## MILJÖKVALITETSNORMER

### 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 U6861, IVL Svenska Miljöinstitutet, juni 2024. 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.

Karlskoga kommun bedömer att MKN för utomhusluft inte är på väg att överskridas i nuläget eller efter antagande av detaljplanen.

## VATTEN

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap Miljöbalken. Planområdet ingår i delavrinningsområdet "Utloppet av Möckeln"

Möckeln har en måttlig ekologisk status men uppnår inte god kemisk status. Beslutad miljökvalitetsnorm för Möckeln är en förlängning av förvaltningscykel 3 och innebär kvalitetskrav om måttlig ekologisk status 2033 samt god kemisk ytvattenstatus är god kemisk ytvattenstatus. För kemisk ytvattenstatus är PBDE samt kvicksilver och kvicksilverföreningar undantaget kvalitetskravet då dessa ej uppnår god status i dagsläget, vilket gäller samtliga Sveriges ytvattenförekomster.

Karlskoga kommun bedömer att MKN för vatten inte är på väg att överskridas i nuläget eller efter antagande av detaljplanen.

## BULLER

Planområdet är beläget i ett litet samhälle som nås via en grusad lokalgata. Närmaste större väg är Österviksvägen som ligger cirka 360 meter från planområdet. Inga bullergenerande verksamheter bedrivs i närheten av planområdet och ingen bullergenerande verksamhet planeras inom planområdet. Med hänsyn till detta bedöms risken för nya störningar som låg. En enklare bullerberäkning har genomfört för att få en uppskattning av bullernivå från väg inom planområdet.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Österviksvägen</b></p> <p>Antal fordon/dygn: 878 st.<br/>Andel tung trafik: 10%<br/>Medelhastighet: 70 km/h.<br/>Vägbredd: 6 m.<br/>Mottagaravstånd: 360 m.</p> <p><u>Ekvivalent ljudnivå: 43 dBA</u><br/><u>Maximal ljudnivå: 49 dBA</u></p> <p>Bullerberäkningen visar därmed att ljudnivån idag <u>underskrider</u> 60 dBA ekvivalent ljudnivå och därmed ligger inom riktvärdet för ytor avsedda bostadsändamål.</p> | <p><b>Framtidsprognos:<br/>Österviksvägen 2045</b></p> <p>Antal fordon/dygn år 2045: 1071 st.<br/>Andel tung trafik: 10%<br/>Medelhastighet: 70 km/h.<br/>Vägbredd: 6 m.<br/>Mottagaravstånd 360 m.<br/>Förändringsfaktor: 1 % ökning/år</p> <p><u>Ekvivalent ljudnivå år 2045: 44 dBA</u><br/><u>Maximal ljudnivå år 2045: 49 dBA</u></p> <p>Bullerberäkningen visar därmed att ljudnivån vid en framtidsprognos år 2045 fortsatt <u>underskrider</u> 60 dBA ekvivalent ljudnivå och därmed ligger inom riktvärdet för ytor avsedda bostadsändamål.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Karlskoga kommun bedömer att MKN för buller inte är på väg att överskridas i nuläget eller efter antagande av detaljplanen.

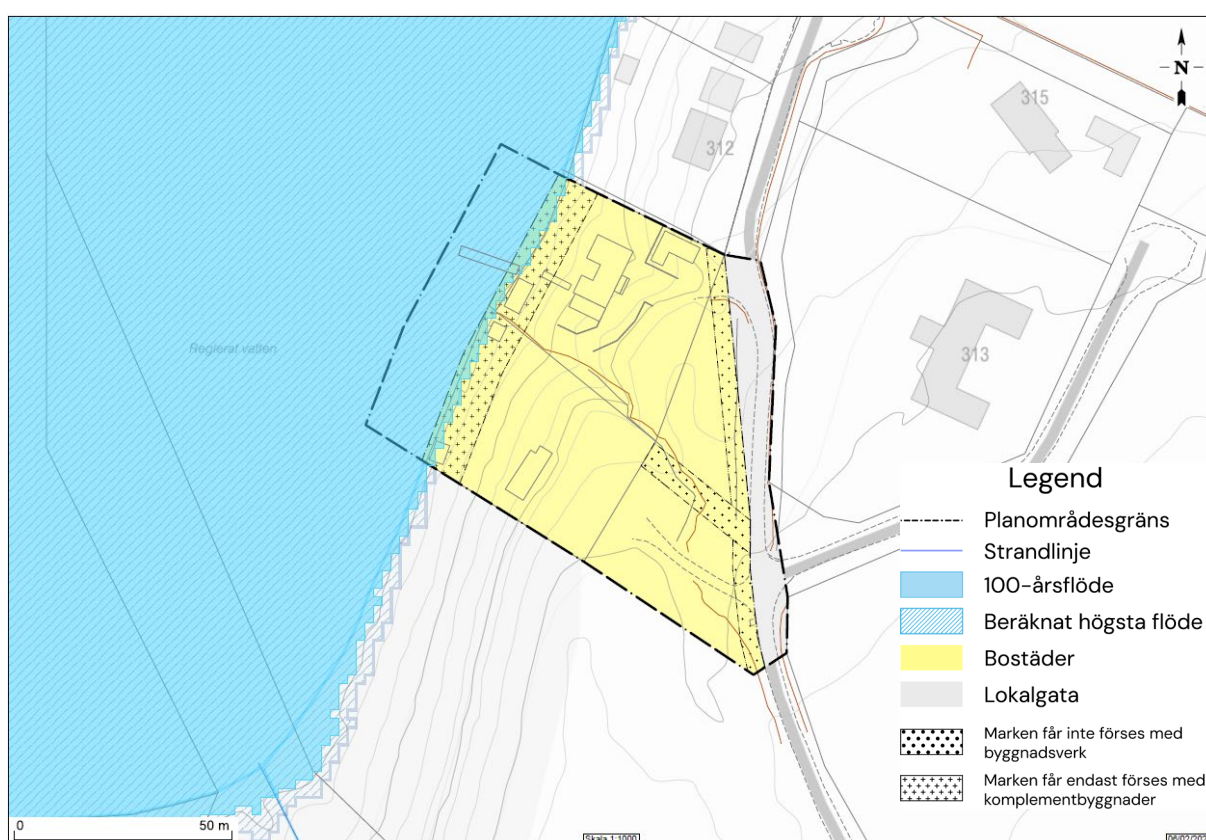


## HÄLSA OCH SÄKERHET

Konsekvensbeskrivning gällande människors hälsa och säkerhet till följd av detaljplanen och dess genomförande.

### ÖVERSVÄMNING

Planförslaget möjliggör inte för sådana åtgärder som bedöms innebära en ökad risk för översvämningar inom eller i närheten av planområdet. Enligt MSB's översvämningskartering finns det, vid ett beräknat högsta flöde, risk för översvämning cirka 6 meter in från strandlinjen. För att skapa en extra säkerhetsbuffert har ett stråk på 10 meter från strandlinjen lagts in med egenskapsbestämmelsen "Marken får endast förses med komplementbyggnader". Därmed säkerställs att huvudbyggnader inte ska kunna uppföras där det finns risk för översvämningar.



Karta 24: Översvämningskartering i förhållande till planförslaget.

## SOCIALA

### BARNPERSPEKTIVET

Barnkonventionen, lagen om *Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter* (2018:1197) inkorporerades i svensk lag år 2020, och innehåller bestämmelser om särskilda rättigheter för alla barn 0–18 år. Tillsammans med Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900), skall den ge kunskap, inspiration och verktyg för att skapa jämlika livsmiljöer och tillgodose barns rättigheter genom hela samhällsbyggnadsprocessen. Detta då den byggda miljön påverkar vuxna och likaså barns identitet och självbild. Barnperspektivet

bör beaktas vid till exempel frågor som rör tillgång till skola, lekmiljöer, samt trygga möjligheter att röra sig till fots och cykel mellan olika målpunkter.

Planförslaget möjliggör inte för sådana åtgärder som bedöms innebära konsekvenser på barnperspektivet.

#### **JÄMLIKHET OCH TILLGÄNGLIGHET**

Planförslaget möjliggör inte för sådana åtgärder som bedöms innebära konsekvenser för jämlikhet och tillgänglighet.

#### **TRAFIK**

Planförslaget bedöms inte möjliggöra för sådana åtgärder som innebär negativa konsekvenser för trafiken. Planförslaget tydliggör vart gatan ligger och poängterar möjligheten till upprättandet av en gemensamhetsanläggning för väg.



## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

En 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.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Planförslaget möjliggör för en fastighetsjustering av del av Östervik 2:79 till Östervik 2:170 respektive Östervik 2:137.

### RÄTTIGHETER

Genomförandet av detaljplanen i sig påverkar inte några rättigheter. Vid en framtida fastighetsreglering av fastigheten Östervik 2:137 kan rättighet 1883-89/14,3 behöva justeras.

De fastigheter som rättighet 18-KAD-769.2 är till förmån för; det vill säga fastigheterna Östervik 2:80,  
Östervik 2:81,  
Östervik 2:82,  
Östervik 2:87,  
Östervik 2:91;

ligger som minst 100 meter från planområdet. Fastigheterna ligger dock med i fastighetsförteckningen då rättigheten belastar fastigheten Östervik 2:79, som delvis ligger inom planområdet. I samråd med kommunala lantmäterimyndigheten har bedömningen gjorts att de fastigheter som rättighet 18-KAD-769.2 är till förmån för inte läggs till som sakägare trots att dessa ligger med i fastighetsförteckningen.

Motiveringen till detta är att rättigheten inte kan redovisas i registerkartan och att en lokalisering av rättigheten därmed inte kan fastställas. Fastigheterna ligger så pass långt från det aktuella planområdet att de inte anses beröras av planförslaget. Rättigheten avser delvis rätt att använda väg. Bedömningen görs att vägen som löper genom planområdet inte används för framkomst till dessa fastigheter, vilket ytterligare motiverar att fastigheterna inte berörs av planförslaget och att fastighetsägarna därmed inte bör räknas till sakägarkretsen.

## TEKNISKA FRÅGOR

### TEKNISKA ÅTGÄRDER

Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB) är huvudman för elnätet. KEMAB svarar för drift och underhåll av elnätet och anvisar anslutningspunkt för fastighetsägare. Det tekniska genomförandet av allmänna anläggningar ombesörjes av Karlskoga Energi och Miljö AB.

Genomföringar i bottenplattorna ska utföras täta med hänsyn till radon.

**UTBYGGNAD AV ALLMÄN PLATS**

Enskilt huvudmannaskap gäller för allmän plats. Karlskoga kommun ansvarar inte för utbyggnad och skötsel av allmän plats.

**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. KEMAB ansvarar för omhändertagande av dagvatten på allmän plats i ledningsnätet. Avgiften för VA-anslutning utökas vid anslutning av fler bostäder, se gällande taxa. Exploatören ansvarar för anmälan om nya anslutningar.

**EKONOMISKA FRÅGOR****PLANEKONOMISK BEDÖMNING**

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra kostnader för Karlskoga kommun.

**PLANAVGIFT**

Detaljplanen bekostas av beställare. Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglovsprövning.

**DRIFT VATTEN OCH AVLOPP**

Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB) ansvarar för driften av vatten och avlopp i anslutning till planområdet.

**ORGANISATORISKA FRÅGOR****TIDPLAN**

Handläggningen påbörjades i november 2025. Detaljplanens arbete fortgår under 2026 och förväntas bli antagen under 2026. Genomförandet av detaljplanen bedöms vara färdigställd 5 år efter att detaljplanen har fått laga kraft.