

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Del av Högåsen 2:139 – Storängsstrand etapp två
Samrådstid mellan 20 mars – 3 april år 2026



Planuppdrag: 2022-05-12
Antagen: –
Laga kraft: –

Standardförfarande – PBL 5 kap. 6 §.
Samhällsbyggnads- och serviceförvaltningen
Dnr: SSN 2025-00218

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. En detaljplan har den en avgörande roll för bland annat bygglovsprövningar.

PROCESSEN

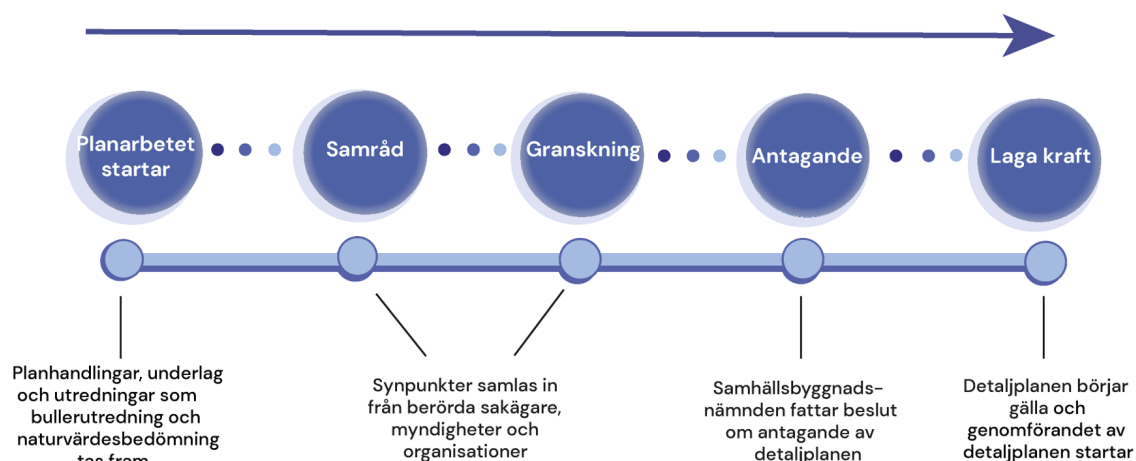
Hur kommunen går till väga för att ta fram en detaljplan skiljer sig åt beroende på vilket förfarande som används: begränsat-, standard- eller utökat förfarande, PBL (2010:900). Det vanligaste är standardförfarandet där planen går ut på samråd och granskning innan den antas av Samhällsbyggnadsnämnds- 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, planbeskrivning och utredningar. Vid samråd och granskning 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

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen 5 kap. 6 § då planförslaget inte strider mot översiktsplanen, antas inte medföra en betydande miljöpåverkan och är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.

PLANPROCESSEN FÖR STANDARD FÖRFARANDE



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

DETALJPLANENS SYFTE	5
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	5
MOTIV TILL PLANBESTÄMMELSER	6
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	9
PLANERINGSUNDERLAG	12
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	13
DETALJPLANENS KONSEKVENSER	27

DETALJPLANENS SYFTE

SYFTE

Planförslagets syfte är att möjliggöra för nya bostäder i sjönära läge i angränsning till det befintliga bostadsområdet i Storängstrand.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Platsen för ny bebyggelse är i dagsläget obebyggt och består av jordbruk- och skogsmark. Planförslaget tillåter ny kvartersmark för bostäder med tillhörande gator samt grönområden i direkt angränsning till det befintliga bostadsområdet som håller på att växa fram i Storängstrand.

Inom största delen av kvartersmarken tillåts uppförande av nya småhus i form av villor, radhus eller parhus. I den norra delen tillåts radhus, parhus och flerbostadshus. Byggrätten för småhus varierar mellan 300 – 240 kvm beroende på placering inom planområdet. Flerbostadshus i den norra delen får uppföras med maximal byggnadsarea om 40% av fastighetsarean. Planförslaget tillåter även att nya gång- och cykelvägar anläggs inom planområdet och det angränsande bostadsområdet. För att möjliggöra för gång- och cykelvägar behöver del av de befintliga bostadsfastigheterna tas i anspråk vilket medför fastighetsregleringar. Planförslagets grönområden föreslås anläggas och skötas som tätortsnära skog med tillhörande dagvattenfördröjningsanläggningar.

BAKGRUND

Den 28 september år 2009 antog Karlskoga kommunfullmäktige planprogrammet för Västra Möckelnstranden. Planprogrammet pekar ut tre områden som är lämpliga att utvecklas med ny bostadsbyggelse och Storängsstrand (Finnebäck) är en av de utpekade platserna. 12 maj 2022 beslutade Samhällsbyggnads- och servicenämnden (f.d Samhällsbyggnadsnämnden) om planuppdrag för en ny detaljplan som utvidgar det befintliga bostadsområdet i Storängstrand.

LOKALISERING

Planområdet är beläget ca 3 km fågelvägen söder om Karlskogas centrum. Planområdet är tillgängligt från Degerforsvägen via Finnebäcksvägen.

OMFATTNING

Planområdets areal är ca 4 hektar och utgörs till största del av fastigheten Högåsen 2:139 som ägs av Karlskoga kommun. En marginell del av planområdet omfattar även de kommunala fastigheterna Högåsen 2:263, 2:270, 2:276>2 och 2:275 samt den privatägda fastigheten Högåsen 2:274.

MOTIV TILL DETALJPLANEN

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.

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER INOM ALLMÄN PLATS

NATUR	Användningen Natur används för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. För att säkerställa att grönområden inom planområdet förblir orörda från exploatering planläggs dessa platser som NATUR. Användningen tillåter teknisk dagvattenhantering och vegetationen får inte skötas mer än enligt kommunens skötselplan.
GATA	Användningen GATA anger att marken främst är avsedd för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. För att säkerställa trafiksäkra anslutningar samt tillgänglighet för blåljuspersonal, snöröjning och sophantering planläggs samtliga kommunala gator till användningen GATA. Användningen får användas för trafik och komplement som behövs för gatans funktion, exempelvis gång- och cykelväg eller dagvattenhantering.

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER INOM KVARTERSMARK

BOSTÄDER (B)	Användningen Bostäder används för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen Användningen bidrar till att uppnå syftet med planförslaget vilket är utvidgning av det befintliga bostadsområdet som håller på att växa fram i Storängstrand. Komplementbyggnader, parkering och miljöhus m.m ingår i användningen.
-----------------	--

EGENSKAPSBESTÄMMELSER INOM ALLMÄN MARK

dagvatten ₁	Marken ska tillåta anläggningar för hantering av dagvatten och skyfall. Bestämmelsen syftar till att omhändertaga och fördröja dagvatten i enlighet med utförd dagvattenutredning (Sweco 2026)
------------------------	---

återvinning ₁	Fastighetsnära förpackningsinsamling och källsortering får anordnas. Bestämmelsen syftar till att säkerställa tillgången till ytor för anordnande av fastighetsnära förpackningsinsamling och källsortering. Bestämmelsen har sitt ursprung i förordningsförändring (2022:1274) som innebär att kommuner ska ordna lättillgänglig insamling av förpackningsavfall fastighetsnära från hushåll och samlokaliserade verksamheter.
a ₁	Strandskyddet är upphävt. För att kunna anlägga ny gång och cykelväg samt omvandla kvartersmark till allmän platsmark upphäver kommunen strandskyddet inom södra och östra delen av planområdet.

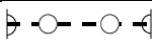
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

fördröjning	Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 600 m³ ska anläggas. Motivet till egenskapsbestämmelsen är att säkerställa tillräcklig kapacitet att fördröja dagvatten och skyfall från planområdet. Omfattningen av fördröjningskapaciteten bygger på den dagvatten- och skyfallsutredning som tagits fram under planprocessen (Sweco 2026).
-------------	--

EGENSKAPSBESTÄMMELSER INOM KVARTERSMARK

e ₁	Största byggnadsarea är 40% av fastighetsarean för alla typer av bostadsbebyggelse undantaget enbostadshus. Bestämmelsen avser möjliggöra för flerbostadshus, radhus och parhus, undantaget enbostadshus. Den högsta tillåtna byggnadsarean är 40% av fastighetsarean.
e ₂₋₃	Största byggnadsarea för huvudbyggnad är <angivet> Syftet med bestämmelsen är att tillgodose en utnyttjandegrad som möjliggör attraktivt sjönära boende. Utifrån kvartersmarkens förutsättningar anger planförslaget att den maximala byggnadsarean för småhus ska vara mellan 300–240 kvm.
e ₄	Största byggnadsarea för komplementbyggnader är <angivet> Syftet med bestämmelsen är att tillgodose en utnyttjandegrad som möjliggör attraktivt sjönära boende. Utifrån aktuell efterfrågan anger

	planförslaget att komplementbyggnader får uppföras med en maximal byggnadsarea om 100 kvm.
h_{1-3}	Högsta nockhöjd på huvudbyggnader är 100 kvm Syftet med bestämmelsen är att tillgodose en utnyttjandegrad som möjliggör attraktivt sjönära boende med utsikt över sjön Möckeln. Utifrån topografins förutsättningar anger planförslaget att småhus får bebyggas med en nockhöjd (takkonstruktionens högsta del) om maximalt 8 respektive 10 meter. För att ta del av utsikten mot sjön Möckeln får småhus inom planområdets nordvästra del uppföras med en nockhöjd om minst 10 meter. Om Flerbostadsbebyggelse, radhus eller parhus uppförs i planområdets norra del får dessa uppföras med en nockhöjd om högst 15 meter vilket bör motsvara 4 våningar med utrymme för takkonstruktion med tillhörande tekniska anordningar.
h_4	Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4,5 meter För att möta upp dagens behov av höjd på komplementbyggnader anger detaljplanen att nockhöjder för komplementbyggnader (takkonstruktionens högsta del) får vara högst 4,5 meter.
p_1	Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. För en lämplig bebyggelsestruktur ska huvudbyggnader placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
p_2	Komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från Fastighetsgräns. För att kunna utföra underhåll på komplementbyggnaderna utan att beträda angränsande fastighet ska dessa placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.
o_1	Minsta takvinkel är 10 grader. För att undvika platta tak anger planförslaget att minsta takvinkel ska vara 10 grader.
n_1	Markens höjd ska så långt som möjligt hållas oförändrad. Terrasseringar ska enbart begränsas till åtgärder som gör fastigheter tillgängliga. Egenskapsbestämmelsen syftar till att markens höjdförhållande ska bibehållas oförändrad i så lång utsträckning som möjligt. Marknivån får inte ändras i sådan omfattning att utsikten mot sjön Möckeln påtagligt försämras för bakomliggande befintliga eller tillkommande bostäder.

	Ett annat syfte med bestämmelsen är att det inte ska uppstå branta partier i anslutning till allmän platsmark då det kan försvåra dagvattenhanteringen.
	Marken får inte förses med byggnad. För att upprätthålla trafiksäkerheten gäller bebyggelsefritt avstånd från allmän gata får marken inte bebyggas med byggnad.
	Utfartsförbud. För att förhindra utfart över gång- och cykelväg får del av fastighet Högåsen 2:275 inte anordna utfart mot Finnängsvägen.

ADMINISTRATIVBESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är fem (5) år från dess att detaljplanen fått laga kraft. Innan genomförandetiden har gått ut får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för all allmän platsmark (NATUR och GATA) vilket är grönområden, gator, gång- och cykelvägar inom planområdet.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

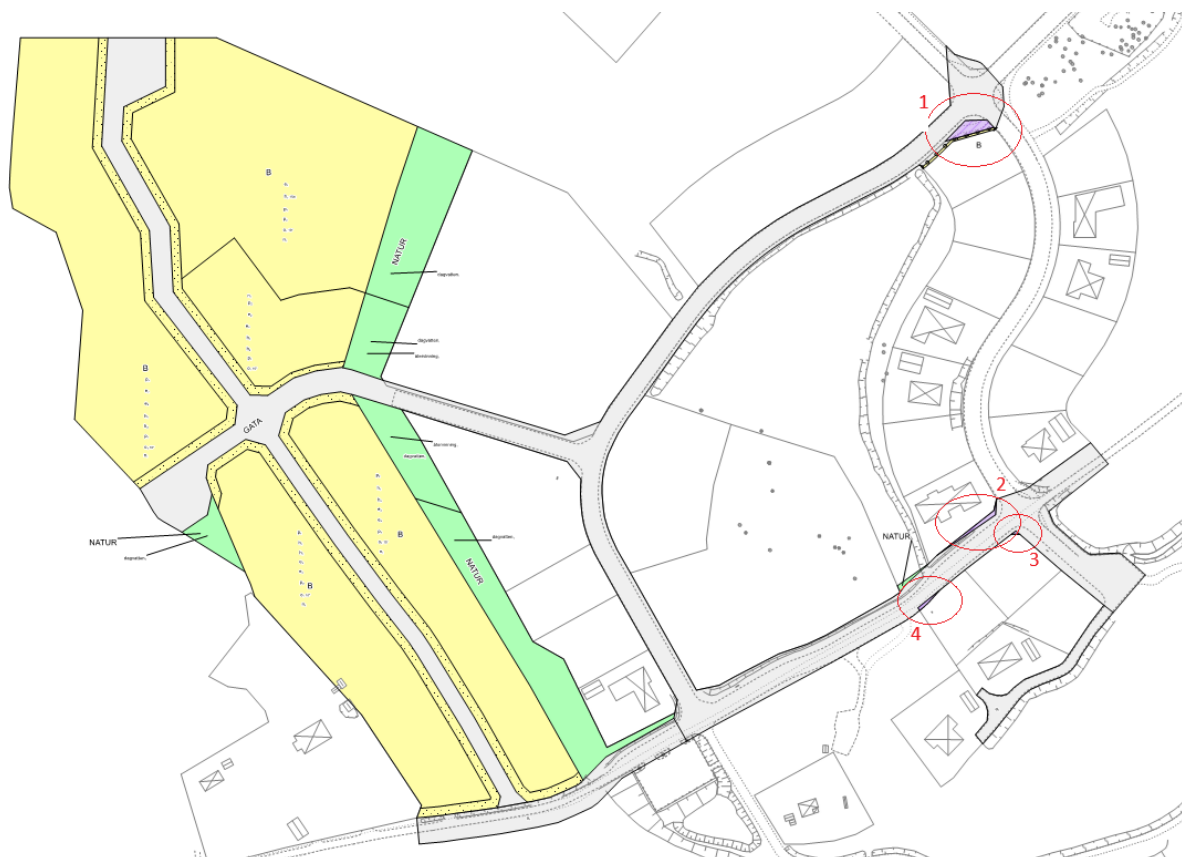
Detaljplanen medger fastighetsreglering och förhindrar inte upprättande av avtal för ledningar samt gemensamhetsanläggningar. De åtgärder som krävs för fastighetsbildning initieras och bekostas av exploatören om inget annat avtalas.

- Planområdet omfattar del av kommunens stamfastighet Högåsen 2:139. För att kunna bebygga planområdet ska kvartersmarken styckas av till egna fastigheter för bostadsändamål.
- För att kommunen ska kunna anlägga och sköta nya gång- och cykelvägar i området ska del av fastigheterna Högåsen 2:274, 2:275, 2:269 och 2:270 regleras till kommunens stamfastighet Högåsen 2:139. För mer information läs *Rätt till inlösen av rättighet*.
- Planförslaget markanvändningar för både GATA och NATUR ska tillhöra och skötas av kommunen och bör fortsätta tillhöra stamfastigheten Högåsen 2:139.

RÄTT TILL INLÖSEN AV RÄTTIGHET

Inom planområdet finns det fyra gällande servitutsavtal (D-2023-00130496) som belastar fastigheterna Högåsen 2:274, 2:275, 2:269 och 2:270. Samtliga fyra servitut ger

fastighetsägare för Högåsen 2:139, Karlskoga kommun, förmånen att anlägga och sköta lokalgata inom de aktuella fastigheterna.



Fyra gällande servitutsavtal (D-2023-00130496) som belastar fastigheterna Högåsen 2:274, 2:275, 2:269 och 2:270. Markerade inom röda cirklar.

Syftet med samtliga servitutsavtal är för att möjliggöra för anläggning och justering av lokalgata. Servitut ett (1) nyttjas för gång- och cykelväg. Servitut två (2) nyttjas inte i dagsläget men kommer troligen nyttjas för utbyggnad av gång- och cykelväg. Servitut tre (3) nyttjas inte i dagsläget. Servitut fyra (4) nyttjas för lokalgata.

Om mark enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen är huvudman för, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in marken. Med anledning att planförslaget ersätter del av bostadsfastigheterna med markanvändningen GATA för allmänt ändamål har fastighetsägare för Högåsen 2:274, 2:275, 2:269 och 2:270 rätt att kräva inlösen av kommunen.

TEKNISKA FRÅGOR

VATTEN, SPILLVATTEN OCH DAGVATTEN

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten vilket Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB) är huvudman för. KEMAB ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt. Kommunen bekostar och drifftar fördörjningsåtgärder inom allmän mark i enlighet med utförd dagvattenutredning.

Exploatören för kvartersmarken ansvarar och bekostar anläggning av ledningar inom kvartersmark till angivna anslutningspunkter. Aktuella ledningar finns framdragna till planområdet inom befintlig gata från Finnängsvägen.

Kostnader för eventuell flytt och förstärkning av ledningar ska bekostas av den part som drar nytta av åtgärderna.

PARKERING

Inga allmänna parkeringar kommer att anläggas. Parkering för bostadsändamål ska anordnas inom den egna fastigheten.

AVFALL

Från och med 2027 måste kommunen möjliggöra för fastighetsnära insamlingskärl för förpackningar och avfall. Planförslaget har tagit höjd för detta genom att reservera del av naturmark längs med anslutningsgatan mot Finnängsvägen. För att hålla planförslaget flexibelt ska naturmarken även tillgodose fördröjning av dagvatten.

UTBYGGNAD AV ALLMÄN PLATS

Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av nedanstående allmänna anläggningar:

- Naturområden med tillhörande dagvattenanläggningar.
- Gator inklusive tillhörande gång- och cykelvägar.

EKONOMISKA FRÅGOR

PLANAVGIFT

Detaljplanen bekostas av kommunens mark och exploateringsenhet. Planavgiften och övriga kommunala kostnader kommer tas ut i samband med försäljning av bostadsfastigheter. Planavgift ska därmed inte tas ut i samband med bygglovsprövning.

DRIFT AV ALLMÄN PLATS

Naturmarken inom planförslaget ska iordningställas och skötas som tätortsnära skog med dagvattenfördröjning. Planförslaget bedöms medföra en ökning av kommunens driftkostnader för allmän plats.

DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Planförslaget innebär en investeringskostnad för VA-kollektivet. Planens genomförande kan också medföra ett utökat ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten. Planförslaget bedöms medföra en ökning av KEMAB:s driftkostnader för vatten och avlopp.

GATUKOSTNADER

Markanvändningen för gata inom planförslaget ska iordningställas och skötas som lokalgata med tillhörande anläggning som exempelvis gång- och cykelvägar. Planförslaget bedöms medföra en ökning av kommunens driftkostnader för lokalgata.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Handläggning av detaljplanen påbörjades under år 2022. Detaljplanens arbete fortgår under 2026 och förväntas bli antagen under 2027. Genomförandet av detaljplanen bedöms vara färdigställd 5 år efter att detaljplanen har fått laga kraft.

PLANERINGSUNDERLAG

BESLUT OM NY DETALJPLAN

den 12 maj 2022 beslutade Samhällsbyggnads- och servicenämnden (f.d Samhällsbyggnadsnämnden) att uppdra åt Samhällsbyggnads- och serviceförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för *del av Högåsen 2:139 – Storängstrand etapp två*.

GÄLLANDE FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Det finns inga fastighetsindelningsbestämmelser inom det aktuella området.

GÄLLANDE SERVITUT, RÄTTIGHETER OCH SAMFÄLLIGHETER

- Det finns ett gällande officialservitut (1883K-4616.1.) som anger att del av fastigheten Högåsen 2:139 ska upplåtas för ändamålet väg. Servitutet nyttjas bl.a. i dagsläget av en befintlig väg, Finnebäcksvägen, som sträcker sig genom bostadsområdet på Storängstrand. Planförslaget planlägger del av servitutet för markanvändning GATA.
- Det finns fyra gällande servitutsavtal (D-2023-00130496) som belastar fastigheterna Högåsen 2:274, 2:275, 2:269 och 2:270. Samtliga fyra servitut ger fastighetsägare för Högåsen 2:139, Karlskoga kommun, förmånen att anlägga och sköta lokalgata inom de aktuella fastigheterna. Planförslaget planlägger samtliga tre servitut till markanvändningen GATA.

Det finns inga registrerade samfälligheter eller ledningsrätter inom planområdet.

GRUNDKARTA

Grundkartan upprättad av Plan- och geodataenheten, Samhällsbyggnads- och serviceförvaltningen, Karlskoga kommun. Koordinatsystem SWEREF 99 15 00, höjdsystem RH 2000, mätklass II.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET MILJÖBALKEN

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 2026-03-10. 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.

NATURVÄRDESDINVENTERING

En Naturvärdesinventering har tagits fram (Väg och Miljö AB, 2025) som syftar till att undersöka områdets naturvärden så att de ekologiska aspekterna kan beaktas under planprocessen. Utredningen redovisas under kapitel *Planeringsförutsättningar* och *Konsekvenser*.

DAGVATTENUTREDNING

En dagvattenutredning har tagits fram (Sweco, 2026) som syftar till att undersöka och redovisa hur dagvattnet ska hanteras vid genomförande av detaljplanen. Utredningen ligger som bilaga till planförslaget och redovisas under kapitel *Planeringsförutsättningar* och *Konsekvenser*.

LOKALISERINGSPRÖVNING FÖR JORDBRUKSMARK

En lokaliseringsprövning för ianspråktagande av jordbruksmark har tagits fram (Karlskoga kommun, 2025) som syftar till att undersöka och redovisa om det finns alternativa platser för aktuell bostadsbebyggelsen. Utredningen ligger som bilaga till planförslaget och sammanfattas under kapitlet *Konsekvenser*.

ARKEOLOGISK UTREDNING

En arkeologisk utredning för den angränsade, numera gällande detaljplanen för *Högåsen 2:139 m.fl, Västra Möckelnstranden* (883K-P2021/04), togs fram år 2017 (Arkeologigruppen AB). Syftet med undersökningen var att fastställa om det förekom fornlämningar inom det dåvarande planförslaget. Utredningen ligger som bilaga till planförslaget och redovisas under kapitel *Planeringsförutsättningar* och *Konsekvenser*.

GEOTEKNISK UTREDNING

En geoteknisk utredning för den angränsade, numera gällande detaljplanen för *Högåsen 2:139 m.fl, Västra Möckelnstranden* (883K-P2021/04), togs fram år 2020 (AFRY AB). Syftet var att utreda markförhållandena och beskriva områdets geotekniska förutsättningar med hänsyn till uppförande av nya bostäder. Utredningen ligger som bilaga till planförslaget och redovisas under kapitel *Planeringsförutsättningar* och *Konsekvenser*.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

ÖVERSIKTSPLAN

Karlskoga kommuns översiktsplan (2011) pekar ut Storängsstrand som ett prioriterat område för nya bostäder. Kommunen ska också eftersträva att erbjuda ett varierat utbud av mark för bostadsbyggande, såväl avseende lägen som bostadstyper. Vidare ska förtätning av bebyggelse uppföras där infrastruktur redan finns. Planförslaget bedöms vara förenligt med kommunens gällande detaljplan.

BOSTADSPLANERINGSPROGRAM

Bostadsplaneringsprogrammet (2017) anger att det vid varje tillfälle ska finnas minst 100 planlagda och byggbara tomter för villor runt om i kommunen. Dessa bör vara fördelade på minst 15 olika geografiska lägen. Vidare ska minst ett 30-tal attraktiva byggklara kommunala villatomter alltid finnas. Planförslaget bedöms vara förenligt med kommunens bostadsplaneringsprogram.

PLANPROGRAM

Planprogrammet omfattar Storängsstrand och pekar ut platser för ny bebyggelse respektive bebyggelsefria områden. Det aktuella planområdet är utpekad som lämpligt för nya bostäder varför planförslaget bedöms vara förenligt med gällande planprogram.

DETALJPLANER

Det finns inga gällande detaljplaner inom det aktuella planområdet, men i angränsning och i närheten gäller två detaljplaner som tillåter bostadsbebyggelse.

- I direkt angränsning gäller detaljplan för *Högåsen 2:139 m.fl, Västra Möckelnstranden* (883K-P2021/04). Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ett nytt bostadsområde, ny gata, skola och badplats.
- Ett kvarter inom ovanstående detaljplan har ersatts med detaljplan för *Storängsstrand – Södersolshöjden – del av Högåsen 2:139*, (1883K-P2024/19) som syftar till att justera kvartersgränser och byggrätter.

RIKSINTRESSEN

RIKSINTRESSE FÖR TOTALFÖRSVARET – VILLINGSBESRGS SKJUTFÄLT

Planområdet är beläget inom totalförsvarets riksintresse för särskilda behov av hinderfrihet vilket innebär att alla höga objekt över 20 meter utanför tätorten samt objekt högre än 45 meter inom tätorten ska samrådas med Forsvarsmakten.

Planförslaget är beläget inom tätorten men tillåter inte någon bebyggelse med totalhöjd över 45 meter. Riksintressets behov av hinderfrihet bedöms inte bli påverkad av planförslaget och Forsvarsmakten kommer därmed inte att höras under planprocessen.

RIKSINTRESSE FÖR KOMMUNIKATIONER – ÖREBRO FLYGPLATS

Planområdet ligger inom MSA-ytan för Örebro flygplats. Riksintresseanspråket avser förhindra hög bebyggelse som kan påverka luftfarten. Uppförande av höga objekt inom MSA-ytan kan medföra konsekvenser för flygvägar till och från flygplatsen samt påverka flygplatsens CNS-utrustning. Örebro flygplats ska därför samrådask om planförslag tillåter byggnadsverk över 20 meter. Alla objekt högre än 20 meter ska även lokaliseringsbedömas av LFV.

Planförslaget tillåter inte bebyggelse med totalhöjd över 20 meter varför MSA-ytan inte kommer att påverkas och Örebro flygplats kommer därmed inte att höras under planprocessen.

RIKSINTRESSE FÖR TRAFIKKOMMUNIKATION – JÄRNVÄG

Järnvägs kommunikation som är en del av stambanorna utgör riksintresse och ska skyddas mot åtgärder som kan försvåra järnvägens drift, underhåll eller framtida utveckling.

Trafikverket arbetar för närvarande med en lokaliseringsutredning för en ny järnvägslänk inom kommunikationsspråket Oslo – Stockholm. Den nya länken syftar till att förkorta resträckan mellan Kristinehamn och Örebro. Ett av alternativen till ny länk passerar Karlskoga, strax söder om Storängens handelsområde. Hur planförslaget påverkar lokaliseringsutredningen redovisas i kapitlet *konsekvenser*.

HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

JORDBRUKSMARK

Planområdets yta omfattar jordbruksmark om 2,4 hektar med ett tillhörande dike som skär genom planområdet och skapar två separata jordbruksblock. Jordbruksmarken bedöms vara brukningsbar och får endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse, under förutsättning att bebyggelsen inte kan uppföras på någon annan plats.

En lokaliseringprövning har tagits fram som redogör varför jordbruksmarken är lämplig för ny bebyggelse (Karlskoga kommun, 2025). Utredningen sammanfattas i kapitlet *Konsekvenser*.

EKOLOGISKT SÄRSKILT KÄNSLIGA OMRÅDEN

Inom jordbruksmarken finns flera öppna diken som omfattas av generellt biotopskydd. Biotopskyddade områden är biotoper som på grund av sina särskilda egenskaper är värdefulla livsmiljöer för hotade djur- och växtarter, eller som annars är särskilt skyddsvärda. Enligt Miljöbalken 7 kap. § 11 får man inte bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön inom ett biotopskyddsområde. Vid särskilda skäl kan dispens sökas för att få vidta åtgärder som påverkar skyddet. Länsstyrelsen är den myndighet som prövar frågor om dispens.

Genomförande av planförslaget kräver att jordbruksmarkens öppna diken i anspråk tas för ändamålet bostäder, gata eller dagvattenanläggning. Kommunen kommer att ansöka om

dispens för att få ta den aktuella biotopen i anspråk, mellan samråd och granskning av detaljplanen.

MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap Miljöbalken. De aktuella miljökvalitetsnormerna omfattar utomhusluft, ytvatten, grundvattenförekomster samt 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 för luft, samtidigt som det finns marginaler för eventuella framtida förändringar eller ökningar i utsläppsnivåer. Planförslagets påverkan på luft redovisas i kapitlet *Konsekvenser*.

VATTEN

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap Miljöbalken. Planområdet ingår i delavrinningsområdet *Utloppet av Möckeln*. En dagvattenutredning (Sweco, 2026) har tagits fram som konstaterar att markföroreningar marginellt kommer att öka efter genomförande av detaljplanen. Planförslagets påverkan på recipienten redovisas i kapitlet *Konsekvenser*.

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:

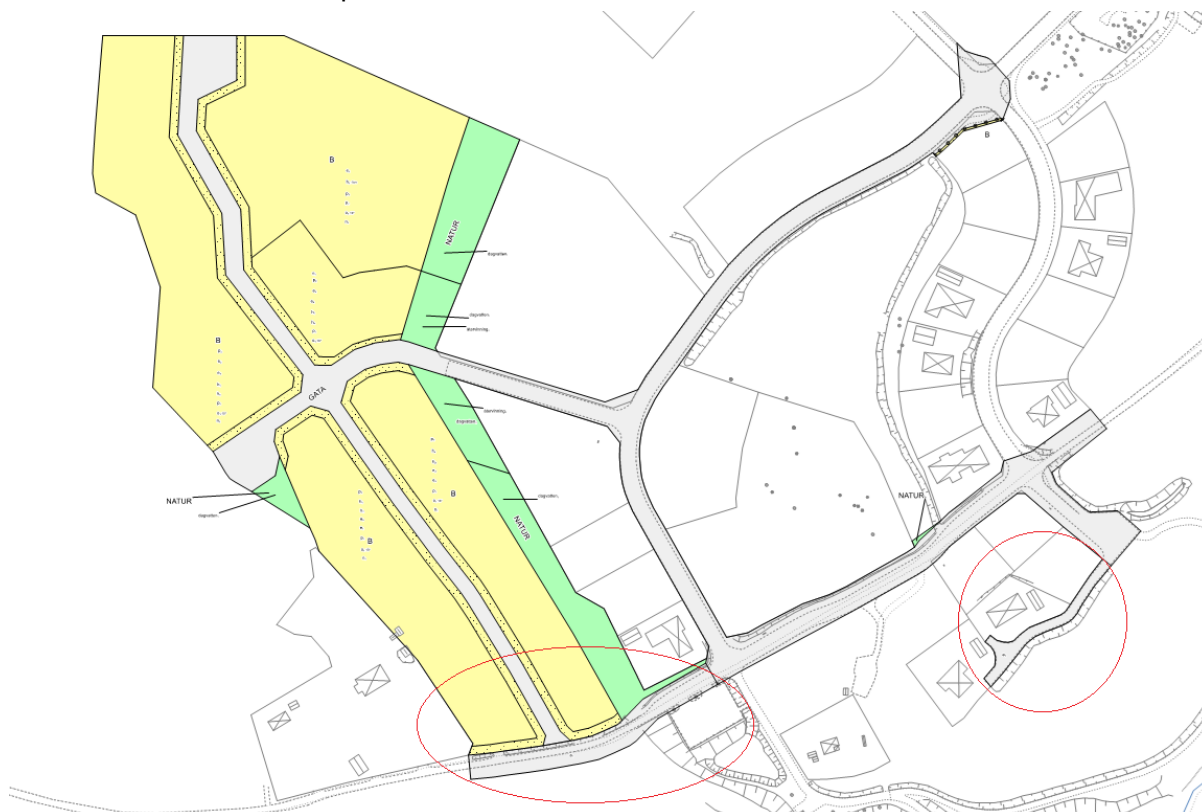
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad bör inte överskridas.
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats bör inte överskridas, om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.
- Om 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad överskrids – 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.

Planförslaget är utsatt för trafikbuller från två källor, trafikleden Degerforsvägen och den lokala Finnebäcksvägen. Bullerberäkning redovisas i kapitlet *Konsekvenser*.

MILJÖ

STRANDSKYDD

Möckelns stränder är strandskyddsområde enligt Miljöbalken 7 kap, 13–14 §§. Strandskyddet sträcker sig 100 meter upp på land och lika långt ut i sjön. I planförslaget omfattar strandskyddet delar av markanvändning GATA i den södra samt östra delen av planförslaget. I den södra delen justerar planförslaget storleken på befintlig gata för anläggning av gång- och cykelväg. I den östra delen omvandlar planförslaget kvartersmark för bostad (B) till allmän platsmark (GATA).



Planförslaget upphäver strandskyddet inom markanvändningen GATA i rödmarkerade områden.

Inom ovanstående platser gäller det generella strandskyddet som syftar till att långsiktigt trygga förutsättningar för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Inom strandskyddat område får inga nya byggnader uppföras eller åtgärder som hindrar allmänheten och skadar djur- och växtliv vidtas. En kommun får enligt 7 kap. 18 § Miljöbalken upphäva strandskyddet i en detaljplan om:

1. Marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Marken är genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering väl avskilt från området närmast strandlinjen.
3. Upphävandet möjliggör för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

4. Marken behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.
5. Marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.
6. Marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Lag (2025:512).

Planförslaget upphäver strandskyddet inom del av planområdet med hänvisning till Miljöbalken 7 kap, 18 § 1 och 4 punkten. Motivering till upphävande av strandskydd finns under kapitlet *Konsekvenser*.

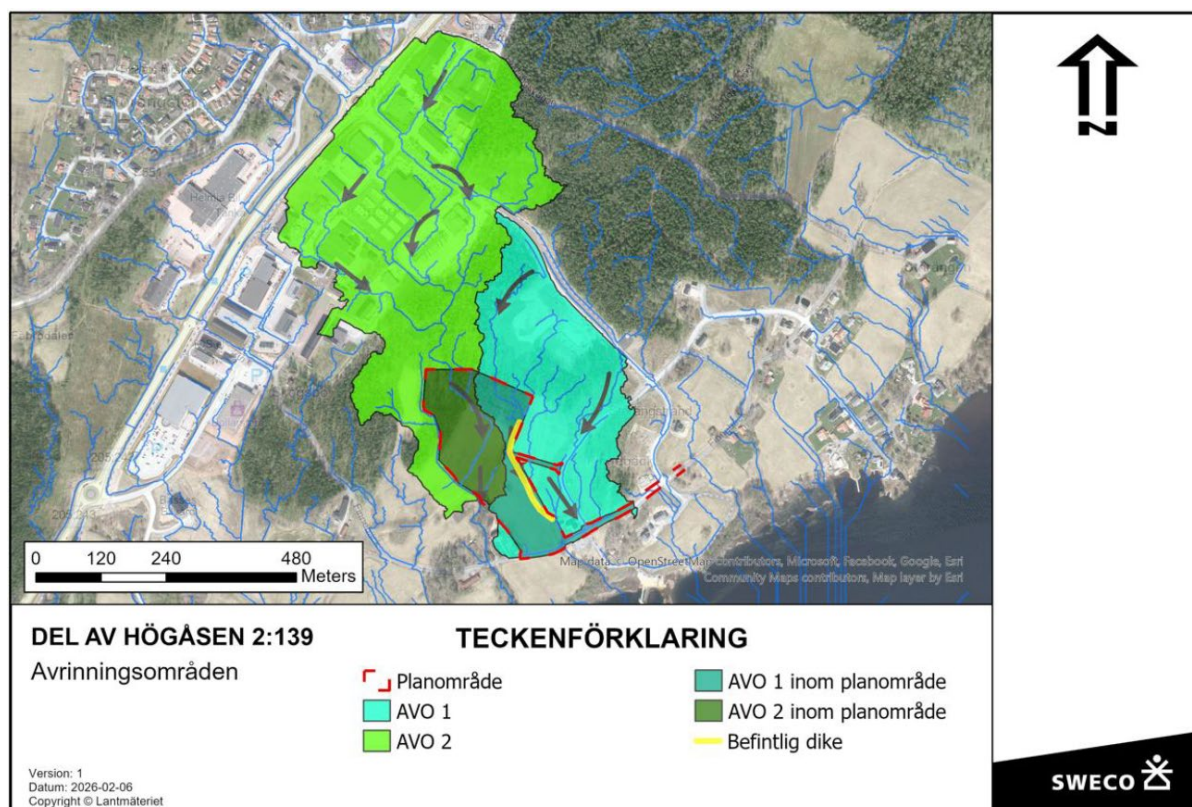
DAGVATTEN

En dagvattenutredning (Sweco, 2026) har tagits fram som redovisar att närområdets dagvatten avleds i två riktningar, mot syd (Avrinningsområde 1) respektive väst (Avrinningsområde 2). Båda avrinningsområdena avvattnas söderut till recipienten Möckeln.

Avrinningsområde ett (1) utgör det största avrinningsområdet med en total yta om cirka 2,42 hektar och en rinnsträcka på omkring 330 meter. Dagvatten från avrinningsområdet avvattnar planområdet via ett dike i angränsning till jordbruksmark som sträcker sig längs planområdets östra kant.

Avrinningsområde två (2) omfattar en total yta om cirka 2,38 hektar, med en längsta rinnsträcka på cirka 210 meter. I norra delen av avrinningsområdet finns en anlagd dagvattendamm som hanterar dagvatten från Storängens handelsområde. Den aktuella dammen har ett utlopp som leder dagvattnet mot Finnebäcken och vidare mot sjön Möckeln.

Detaljplanen möjliggör för ny bebyggelse på naturmark vilket kommer generera mer dagvatten jämfört med nuläget. För att hantera ett 50 års regn föreslår planförslaget att dagvattnet fördröjs innan det rinner vidare mot sjön Möckeln. Föreslagen dagvattenhantering redovisas i kapitlet *Konsekvenser*.



Topografiska avrinningsområden och flödesvägar inom planområdet

HÄLSA OCH SÄKERHET

OMGIVNINGSBULLER

Närmaste verksamhet som eventuellt skulle kunna generera ventilationsbuller är beläget 122 meter nordöst om planområdet inom Storängens handelsområde. Den aktuella detaljplanen (Storängens handelsområde – Aggerud 2:67 m.fl) tillåter markanvändningen *industri med begränsad omgivningspåverkan*. Användningen syftar till att säkerställa områdets attraktivitet som handelsområde genom att utesluta traditionell industriverksamhet då sådan verksamhet bedöms påverka handelsområdets karaktär negativt. Vid tidpunkten för detaljplanens upprättande fanns inte markanvändningen verksamheter (Z). Om detaljplanen skulle upprättats idag hade den angett användningen verksamheter och inte industri. Användningen industri, som anges i detaljplan för Storängens handelsområde, motsvarar dagens aktuella användning för verksamheter vilket är en användning som inte är lika störande eller bullerintensiv.

Lämpligheten med nya bostädernas i närheten till Storängens Handelsområde redovisas i kapitlet *Konsekvenser*.

RISK FÖR OLYCKOR

Det finns inga riskobjekt eller transportleder i närheten av planområdet.

RISK FÖR ÖVERSÄMNING

Planområdet är beläget 100 meter från sjön Möckelns strandkant med en höjdskillnad om cirka 10 meter. Planområdet riskerar därmed inte att översvämmas av vatten från sjön Möckeln. En dagvattenutredning har tagits fram (Sweco 2026) som redovisar hur ett 50 års regn ska fördröjas samt hur extrema skyfall ska avledas för att förhindra översvämning från dagvatten inom planområdet.

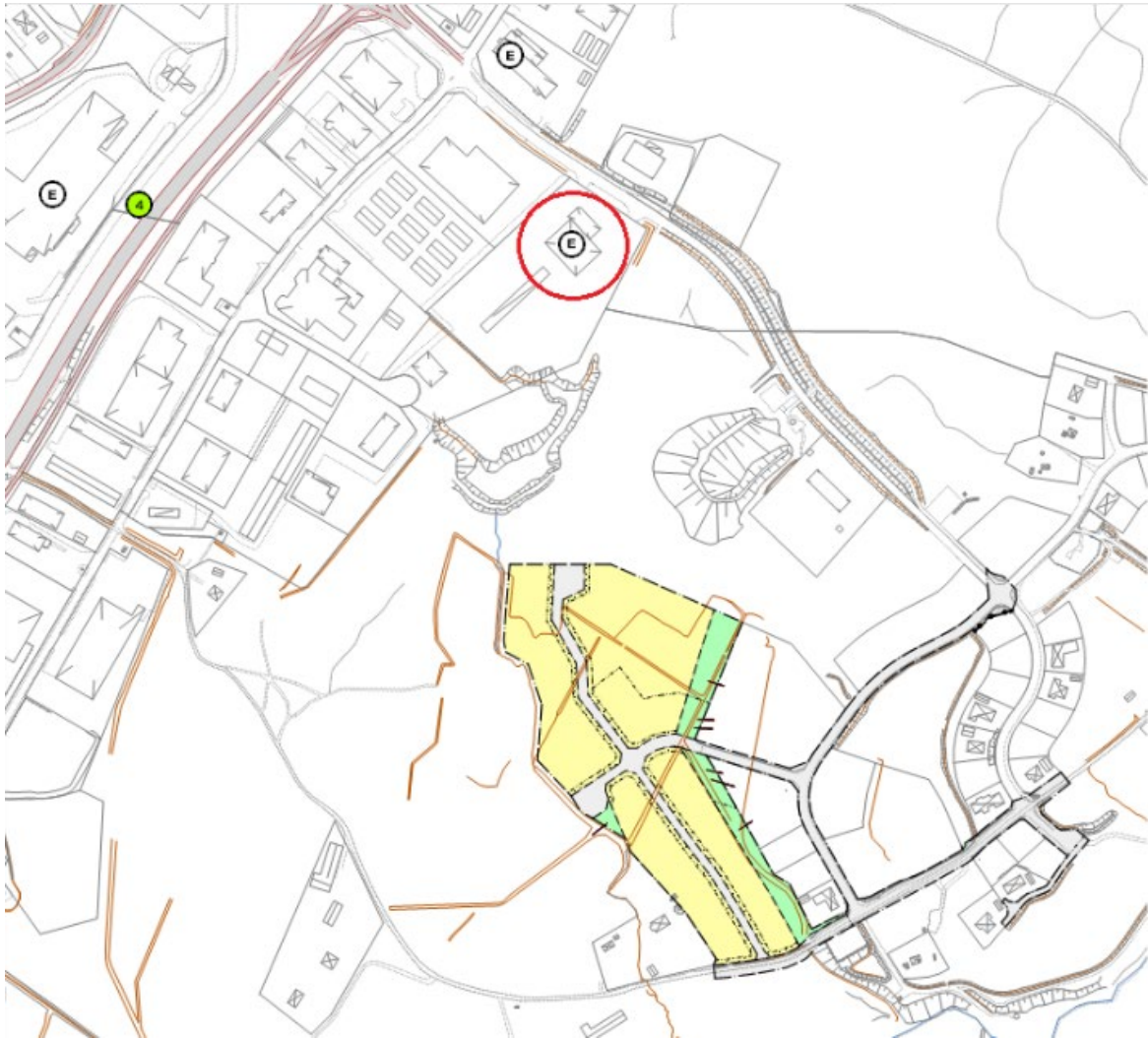
RISK FÖR EROSION, RAS OCH SKRED

För att undvika erosion av Finnebäcken har en dagvattenutredning (Sweco 2026) tagits fram som redovisar att dagvattnet ska fördröjas i dagvattenanläggningar inom planområdet. I samband med framtagandet av den angränsande detaljplanen *Högåsen 2:139 m.fl, Västra Möckelstranden* utfördes en geoteknisk utredning (AFRY, 2020) som konstaterade att stabilitetsförhållandena inom det angränsade planområdet är tillfredsställande för de befintliga förhållandena samt för nya bostäder utan att stabiliteten äventyras.

RISK FÖR MARKFÖRORENINGAR

Det finns en ej riskklassad potentiell förorening inom fastigheten Fotbromsen 1 som är belägen 147 meter fågelvägen från planförslaget. Den eventuella föroreningen härstammar troligen från en fordonstvätt som uppfördes under 1990-talet, idag utgörs fastigheten av en bussdepå som drivs av Region Örebro. Fastigheten är stor till sin yta och avståndet mellan verksamheten med tillhörande potentiell förorening och planområdet är cirka 250 meter.

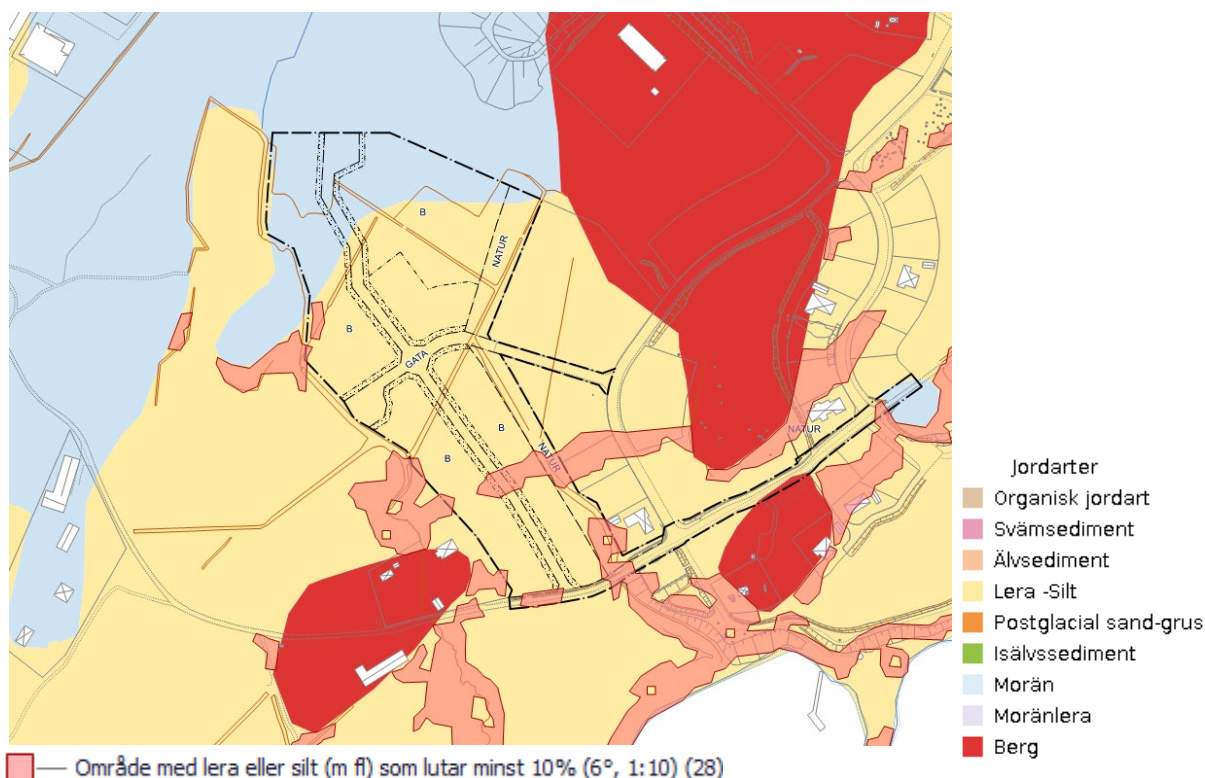
Den potentiella föroreningens betydelse för planområdet behandlas i kapitlet *Konsekvenser*.



ej riskklassad potentiell förorening inom fastigheten Fotbromsen 1

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Utifrån underlag från SGU består större delen av marken inom planområdet av Lera-silt som generellt kan utgöra risk för sättningar i samband med belastningar på jorden, i form av påförande av last eller avsänkning av grundvattennivån. Den norra delen av planområdet består av Morän som generellt kan belastas i större omfattning än Lera-silt. SGU:s underlag anger även att del av planområdet utgör risk för ras och skred, vilket innebär områden som består av lera-silt och som lutar om minst 10°.



Figur x. Jordartskarta med risker för ras och skred i förhållande till planförslagets läge.

Geotekniska förhållanden i närområdet

I samband med framtagandet av den angränsande detaljplanen *Högåsen 2:139 m.fl, Västra Möckelstranden* utfördes en geoteknisk utredning (AFRY, 2020) som syftade till att utreda markförhållandena och beskriva områdets geotekniska förutsättningar med hänsyn till den bebyggelse som detaljplanen medger. Utredningen konstaterar att markförhållandena stämmer väl överens med SGU:s jordartskarta. Stabilitetsförhållandena inom planområdet bedömdes vara tillfredsställande för de befintliga förhållandena samt avseende exploatering utan att stabiliteten äventyras. Utredningen anger att grundläggning av byggnader kan utföras med plattor på en packad fyllning på fast botten.

Planförslaget har likvärdiga geotekniska förutsättningar och medger samma typ av bebyggelse som i den angränsande detaljplanen. Hur planområdet berörs av de geotekniska förhållandena redovisas i kapitlet *Konsekvenser*.

KULTURMILJÖ

FORNLÄMNINGAR

I samband med framtagande av den angränsande detaljplanen *Högåsen 2:139 m.fl, Västra Möckelstranden* fanns det uppgifter om kända fornlämningar inom planområdet vilket föranledde framtagande av en arkeologisk undersökning (Arkeologigruppen AB, 2017). Syftet med undersökningen var att fastställa om det förekom fornlämningar inom det dåvarande planförslaget. Sammanlagt åtta objekt påträffades varav tre fick definitionen fornlämning då de var daterade innan år 1850. Fornlämningarna utgörs av en bytomt och två husgrunder, det äldsta objektet är daterat mellan år 1768 och 1854.

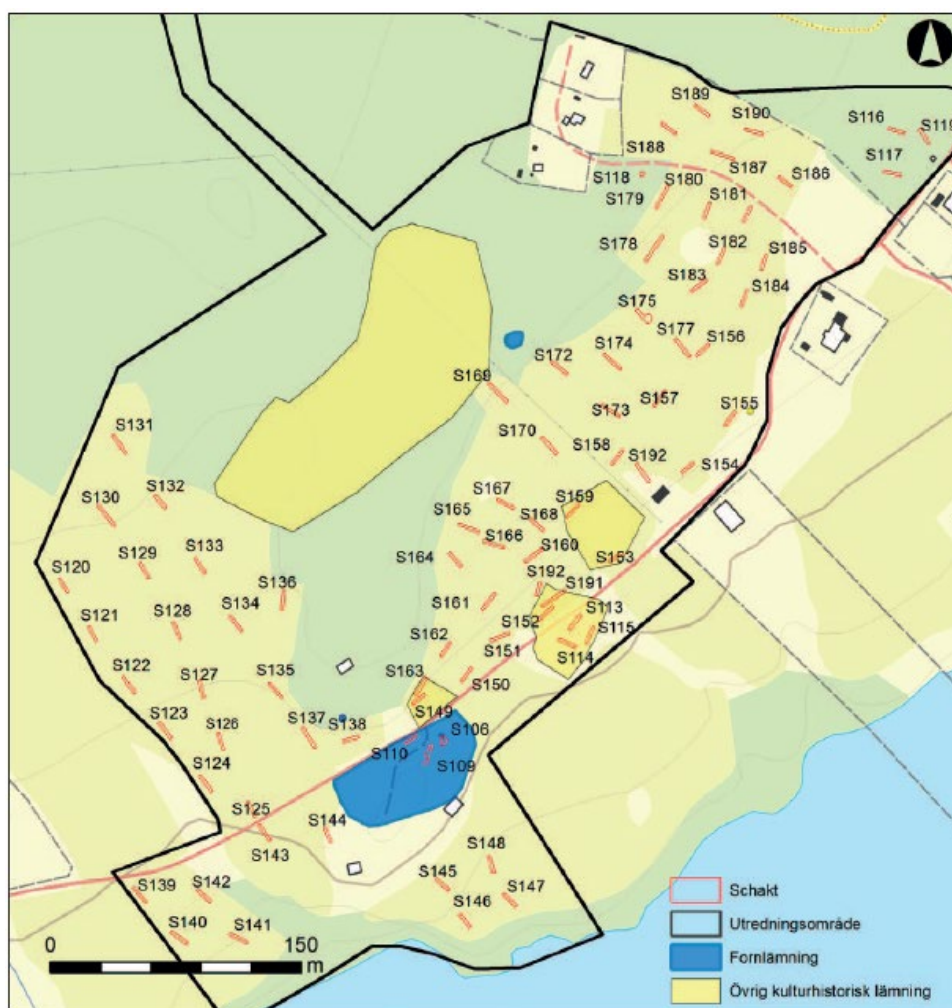


Sökschaktningen påträffade inga fynd eller spår av fornlämningar i närheten av det aktuella planförslaget, vilket var förväntat då det inte finns några registrerade kända fornlämningar inom planförslaget. Skulle det mot förmodan ändå upptäckas lämningar under genomförande av planförslaget bedöms de mest sannolikt kunna härröra från närhistorisk tid.

Med hänsyn till nedanstående bedömer kommunen att det inte bör finnas skäl att genomföra ytterligare fornlämningsutredningar inom ramen av planförslaget.

- Resultatet av den genomförda utredningen
- Länsstyrelsens efterföljande bedömning att planområdet ur fornlämning synpunkt fritt kunde tas i anspråk¹
- Att inga registrerade fornlämningar finns inom det aktuella planområdet

Kommunen uppmärksammar att fornlämningar skyddas av Kulturmiljölagen (1988:950) 2 kap. 6 §. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till Länsstyrelsen.



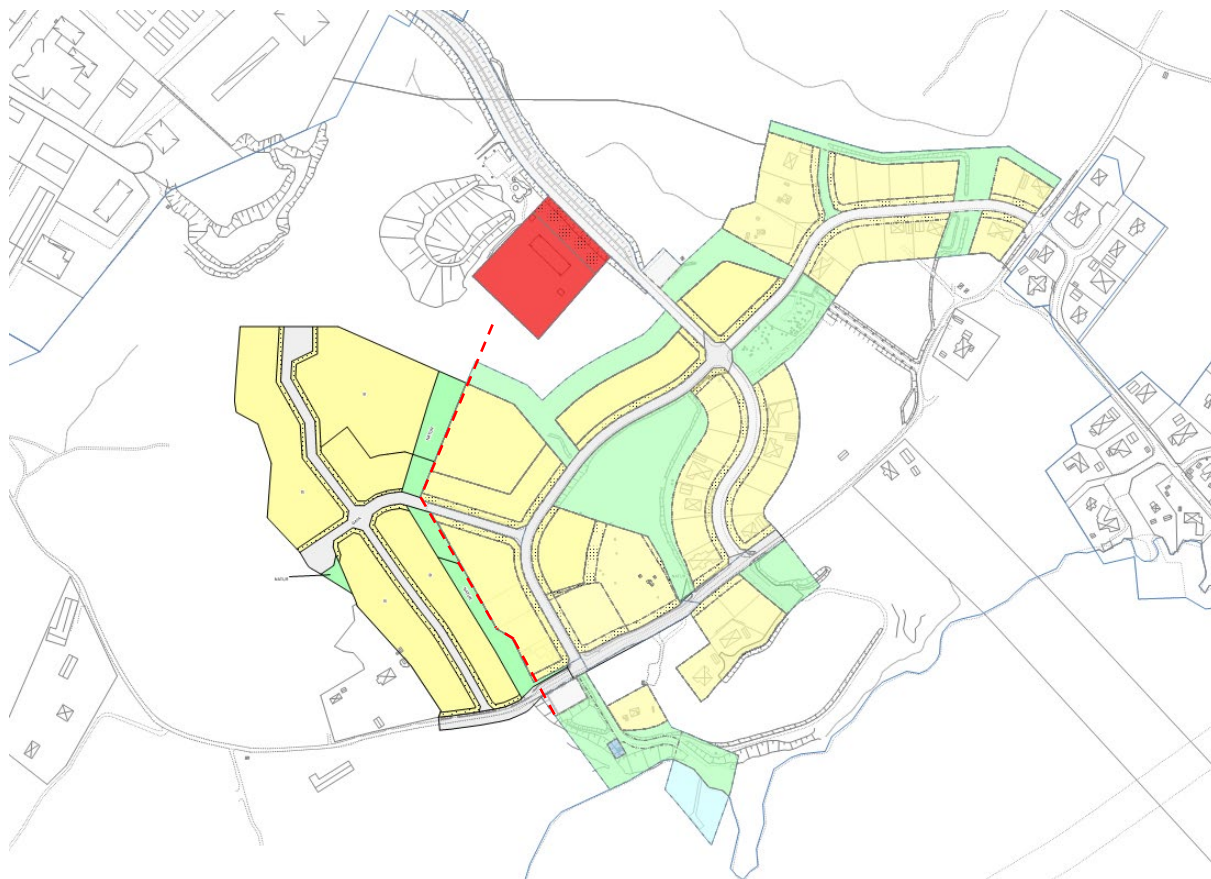
¹ Länsstyrelsen i Örebro, 2017-11-17, dnr 431-5803-2016

Figur x. Schaktplan över de 82 schakt som grävdes i samband med utredningen. Sammanlagt grävdes omkring 1150 kvadratmeter. Skala 1:3000

FYSISK MILJÖ

BEBYGGELSE

I direkt angränsning till planförslaget gäller detaljplan för *Högåsen 2:139 m.fl, Västra Möckelstranden*. Detaljplanen har delvis genomförts. Gator, grönytor och teknisk infrastruktur är iordningställda men kvartersmarken är enbart delvis bebyggd. Den aktuella bebyggelsen som hittills blivit uppförd längs med gatorna består av friliggande småhus i en eller två våningar i trä eller putsad fasad. Den nuvarande bebyggelsen är inte av sammanhållen karaktär men när detaljplanen blivit helt genomförd kommer platsen att uppfattas som ett enhetligt bostadsområde. Inom området finns även ett fåtal äldre fritidshus med träfasader, uppförda i en våning och med en relativt låg utnyttjandegrad vilket återspeglar områdets tidigare användning som fritidshusområde i lantlig miljö.



Illustrationer visar hur det befintliga bostadsområdet kommer att utvidgas. Röd streckad linje avgränsar de både planområdena. Gula området tillåter bostäder, rött område tillåter skola och gröna områden ska förbli grönområdet.

NATURMILJÖ

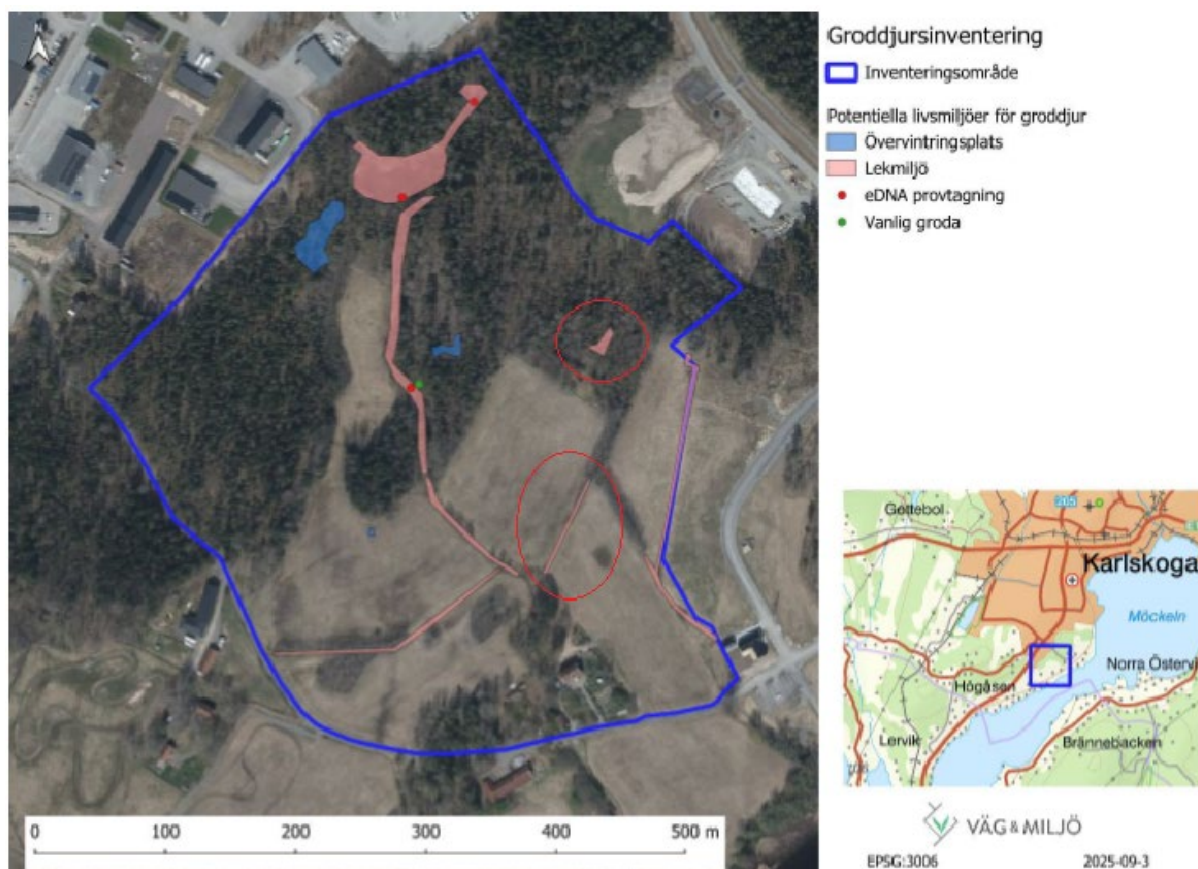
Planområdet består delvis av ett skogsområde som är mellan 50–60 år gammal och främst består av barr- och lövblandskog samt ett fältskikt av olika örter som vittnar om ett historiskt jordbrukslandskap som troligtvis brukats på gammalt vis. Hela skogsområdet

avverkades tidigt på 1970-talet. Utförd naturinventering (Väg och Miljö AB, 2025) klassificerar skogsområdet som berörs av planområdet som naturvärdeklass 4 – Visst naturvärde.

I områdets norra delar är marken mer kuperad med stora block och sten. Här växer en något äldre blandskog med flera inslag död ved. Hela skogsområdet avverkades tidigt på 1970-talet.

I direkt anslutning väster om planområdet från norr till söder rinner Finnbäcken. Delar av bäcken är rätad, vilket syns tydligt i de områden som historiskt varit åkermarker och de åkermarker som är aktivt brukade. I norra delen av området, utanför planområdet, är bäcken uppdämd, vilket resulterat i en större vattenspegel och lokala våtmarksområden som periodvis översvämmas.

Ett flertal värdearter påträffades i samband med fältinventeringen men inga nära hotade arter. De vattensamlingarna i området som bedömdes mest lämpliga undersöktes med eDNA (DNA från organismer som finns kvar i miljön) men ingen av provtagningarna gav resultat som indikerar närvaro av groddjur. Under fältundersökningen noterades dock en vanlig groda jaga i närheten av Finnebäcken. Groddjur omfattas av skydd via fridlysning genom 6 § artskyddsförordningen.



Naturinventeringen konstaterar att de mest lämpliga lekmiljöerna för groddjur är den större vattensamling norrut som omhändertar och fördröjer dagvatten samt Finnebäcken som ansluter till planområdet.

De lekmiljöer som berörs av planförslaget utgörs av ett dike i jordbrukslandskapet centralt inom planområdet samt en mindre vattensamling i skogsmiljö i den nordöstra delen av området. Dessa miljöer är lämpliga lekmiljöer, men de är inte de mest gynnsamma lekmiljöerna. De mest värdefulla lekmiljöerna är belägna utanför planområdet och kommer vara skyddade från ny bebyggelse. Kommunen bedömer att intresset av nya bostäder, i det här fallet, väger tyngre än bevarande av de lekmiljöer som tas i anspråk.

TEKNIK

DAGVATTEN, VATTEN OCH AVLOPP

Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB) har vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar strax utanför planområdet, längs Finnängsvägen och Finnebäcksvägen.

KEMAB är huvudman för det allmänna vatten-, avlopps- och dagvattennätet. Planområdet ingår i verksamhetsområdet för vatten och avlopp, vilket innebär att KEMAB ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av ledningsnätet fram till fastighetens anvisade anslutningspunkt. Fastighetsägaren ansvarar för vatten-, spillvatten- och dagvatteninstallationer inom den egna fastigheten fram till den anvisade anslutningspunkten.

Kommunen ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av dagvattenanläggningar inom allmän platsmark.

VÄRME

Kommunens fjärrvärmenät omfattar inte det befintliga bostadsområdet i Storängstrand. Däremot finns fjärrvärmeledningar inom Storängens handelsområde. Karlskoga Energi och Miljö AB ansvarar för drift och underhåll av kommunens fjärrvärmenät.

EL, TELEFONI OCH IT

Skanova har underjordiska ledningar inom planområdet. För att kunna genomföra detaljplanen behöver ledningarna läggas om. Tvingas ledningsägare vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda ledningar för att möjliggöra exploatering förutsätter ledningsägare att den part som initierar åtgärden bekostar den. Om exploatör önskar koppla upp sig mot ledningsnätet, flytta eller på annat vis påverka ledningsnätet ska ledningsägaren också kontaktas i god tid före önskad åtgärd.

AVFALL

För kvartersmark ska avfall hanteras på egen fastighet och vara tillgänglig för hämtning av Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB) enligt fastställd avfallsplan. Om avfallet inte kan hämtas i anslutning till fastighetsgränsen ska avfallsfordonets framkomlighet säkerställas och platsen för avfallshantering vara lättillgänglig.

År 2022 beslutade regeringen att hushåll ska ha tillgång till fastighetsnära avfallshantering senast år 2027. Lagkravet innebär att kommuner ska möjliggöra för samordnad avfallshantering för bl.a. plast, glas och metall i närheten till bostaden. Den nya avfallshanteringen syftar till att göra avfallshanteringen enklare och mer hållbar. För att ta höjd för detta anger planförslaget att del av markanvändningen NATUR kan upplåtas för ändamålet fastighetsnära avfallshantering.

TRAFIK

PARKERING

Det finns endast en allmän parkering i närheten som är kopplad till en kommunal badplats belägen sydost om planområdet. Parkering som nyttjas för bostadsändamål ska ordnas på egen fastighet.

GATUNÄT OCH BILTRAFIK

Markanvändningen för Gata möjliggör för dagvattenhantering, snöröjning, trottoar samt övriga funktioner som vanligtvis krävs inom ett bostadsområde. Planförslaget redovisar även ytor för vändplaner med dimensioner som möjliggör för vändning av lastbilar och tillfälligt snöupplag.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Kommunen anger i gällande översiktsplan (2011) att i etappvis anlägga en sammanhängande gång- och cykelväg runt Möckeln där Storängstrand är en utpekad del av sträckan. I dagsläget upphör tätortens befintliga gång- och cykelvägnät i höjd med korsningen Finnängsvägen och Finnebäcksvägen. Kommunen kommer inom en närtid förlänga gång- och cykelvägnätet så att den även omfattar det befintliga bostadsområdet i Storängstrand.

KOLLEKTIVTRAFIK

Kollektivtrafiken trafikerar i dagsläget inte Storängsstrand. Närmaste busshållplats är lokaliserad cirka 600 meter nordväst om planområdet längs med Degerforsvägen med varierad turtäthet. Regionaltrafiken utgår från Karlskogas busstation och trafikerar ett flertal kommuner, bland annat Örebro och Karlstad med god turtäthet vilket utgör goda pendlingsmöjligheter både inom och utanför kommunen.

DETALJPLANENS KONSEKVENSER

NATUR

GRÖNOMRÅDE

Utförd dagvattenutredning (Sweco, 2026) föreslår att planförslagets tre utpekade grönområden ska fördröja dagvatten upp mot ett 50-års regn. Samtliga grönområden ska innehålla torrdammar och diken som i olika omfattning ska fördröja dagvattnet innan det släpps vidare söderut mot sjön Möckeln. Anläggningarna ska utformas som en del av begreppet *tätortsnära skog* vilket utgörs av naturmark i direkt anslutning till bostäder.

Föreslagen utformning och skötsel

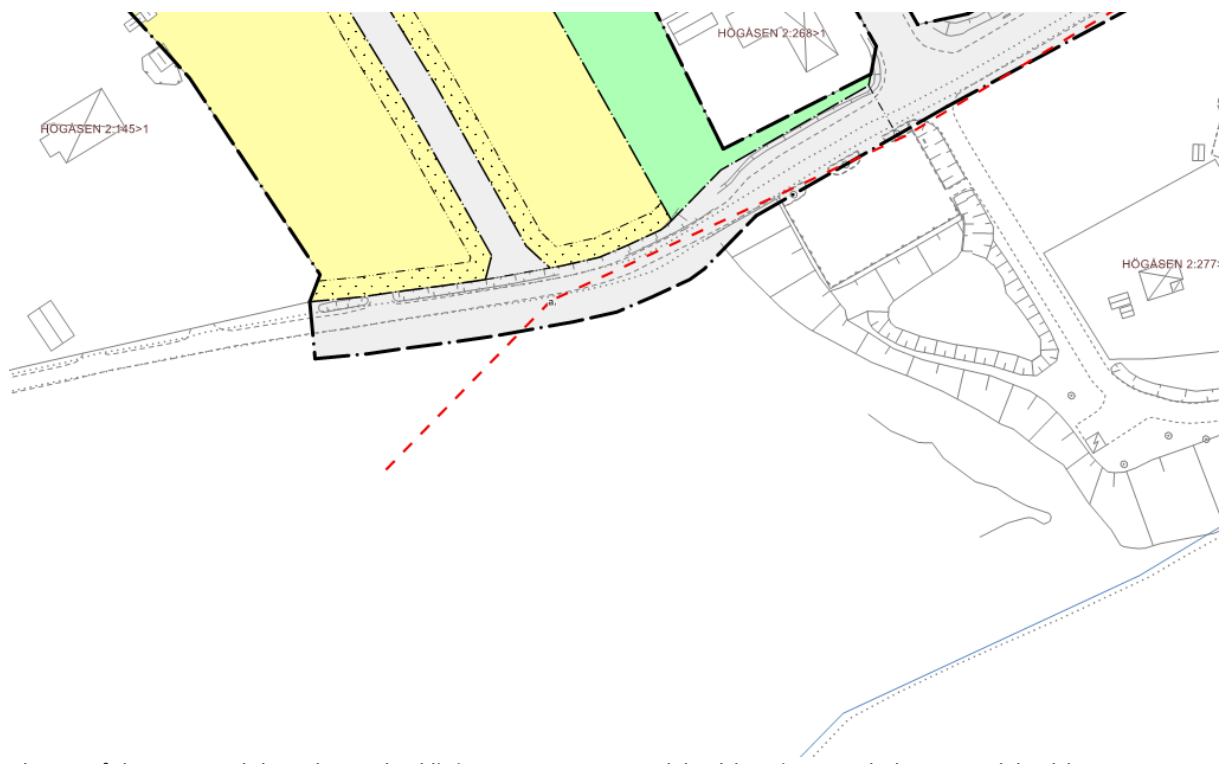
En enkel lätt slingrande gångstig av stenmjöl bör anläggas parallellt med dike och torrdammar som bjuder in och gör grönområdet tillgänglig för allmänheten. Större stenar ska placeras i vattenflödet för att fördröja dagvattnet och bidra till den biologiska mångfalden. Plantering är inte en vanlig åtgärd inom markanvändningen NATUR men i det här fallet får träd och buskar planteras längs med sidorna för att skapa rumslighet, skugga, och bidra till den naturliga estetiken.

Skötselinriktningen för tätortsnära skog innebär låg till måttlig skötselintensitet, där naturvärden, tillgänglighet och trygghet vägs samman. Fallna träd och grenar lämnas kvar under förutsättning att det inte utgör hinder för tillgängligheten eller skötsel av området. Röjning ska ske selektivt, naturliga buskar och olika trädslag ska sparas för att skapa variation. Skötseln ska utgå från kommunens gällande skogsbruksplan (Karlskoga kommun, 2025) och skötselpolicy (Karlskoga kommun, 2022).

STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN

STRANDSKYDD

Planförslaget ianspråkar del av Möckelns strandskydd för markanvändningen GATA på två platser inom planområdet. I planförslagets södra del finns en redan befintlig väg som planförslaget föreslår breddas för att möjliggöra för ny gång- och cykelväg längs med Finnebäcksängsvägen. I samband med genomförande av angränsande detaljplan var det inte möjligt att anordna anslutning från allmän platsmark till fastigheterna Högåsen 2:273 och 2:272. Del av kvartersmarken som var ämnad för bostadsändamål styckades inte av och nyttjas i dagsläget som anslutning till fastigheterna och av kommunen för sophantering och snöplogning. Planförslaget föreslår att ytan omvandlas till markanvändningen GATA för att bättre överensstämma med den faktiska användningen.



Planområdet västra del. Röd streckad linje anger vart strandskyddet sjön Möckelns strandskydd. Planförslaget upphäver strandskyddet inom aktuell yta.



Planområdet östra del. Röd streckad linje anger vart strandskyddet sjön Möckelns strandskydd. Planförslaget upphäver strandskyddet inom aktuell yta.

Motivering av upphävande av strandskydd

Kommunen anger i gällande översiktsplan (2011) att i etappvis anlägga en sammanhängande gång- och cykelväg runt Möckeln där Storängen är en utpekad del av

sträckan. Finnängsvägen inom planområdet är föremål för sådan delsträcka. Med anledning av detta upphäver planförslaget strandskyddet i den västra delen av planområdet med skälet att ytan behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, 7 kap. 18 c § p 5. Miljöbalken.

Med anledning att marken i anslutning till fastigheterna Högåsen 2:273 och 2:272 i dagsläget är ianspråktagen för ändamålet anslutning till aktuella fastigheter upphäver kommunen strandskyddet i den östra delen av planområdet med skälet att ytan redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, 7 kap. 18 c § p 1. Miljöbalken.

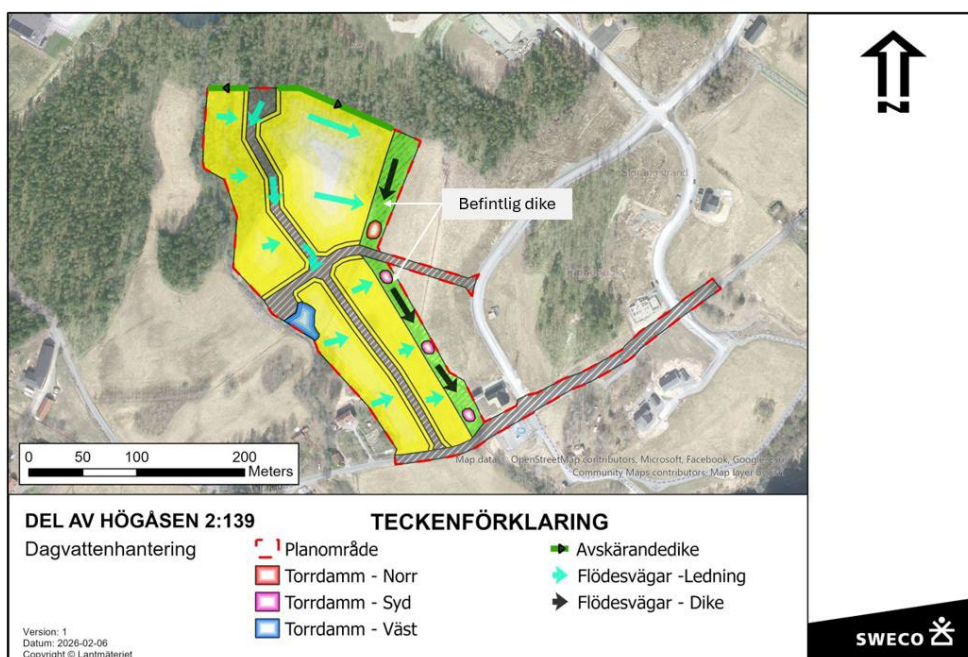
DAGVATTEN

För att undvika översvämningar, fördröja och rena dagvattnet föreslår utförd dagvattenutredning (SWECO, 2026) att anläggningar dimensioneras för att hantera ett 50-årsregn vilket ger ett totalt fördröjningsbehov på 699 m³. Utredningen föreslår att torrdammar för ändamålet rening och fördröjning anläggs inom tre respektive delområden.

I den norra delen av planområdet ska dagvattnet avledas från bostadsområdet till ett befintligt dike i östra delen av planområdet. Från det befintliga diket ska dagvattnet ledas söderut till föreslagna torrdamm.

I den södra delen av planområdet ska dagvattnet avledas i östlig riktning till befintligt dike och därefter söderut till föreslagna torrdammar längs med det befintliga diket som finns där idag.

I den västra delen av planområdet ska dagvattnet avledas från bostadsområdet mot angränsande väg och vidare till föreslagna torrdamm inom grönområdet i den västra delen av planområdet.



Föreslagna systemlösning för dagvattenhantering

MILJÖKVALITETSNORMER

LUFT

Planområdet är beläget i ett relativt öppet landskap och omges inte av några stora trafikleder. Förändringarna i trafikflödet pga. exploateringen i närområdet bedöms inte heller vara märkbara. Därför bedöms inte planförslaget påverkas av eller ge upphov till försämrad luftkvalitet som överstiger utsatta miljökvalitetsnormer.

VATTEN

En dagvattenutredning har utförts (AFRY, 2026) som konstaterar att föroreningar kommer att öka efter genomförande av detaljplanen. Eftersom naturmark exploateras är en ökning av föroreningshalter och föroreningsmängder oundviklig. De föreslagna reningsanläggningarna som dagvattenutredningen föreslår ger en avsevärt bättre rening jämfört med efter exploatering utan rening, men effekten är inte tillräcklig för att reducera föroreningsmängderna till nivåer motsvarande före exploatering av området.

Enligt SMHI:s tjänst för modelldata för hav och vattendrag (SMHI, 2025), har Möckeln ett avrinningsområde med en storlek på 434 346 hektar och planområdet har en storlek på cirka 4,55 hektar. Planområdet utgör cirka 0,001 % av den totala ytan av Möckelns avrinningsområde. Ökningen av föroreningsmängder på grund av exploateringen anses med anledning av detta som försumbar. Kommunen bedömer att planförslaget inte äventyrar Möckelns statusklassning i sådan utsträckning att det skulle vara ett hinder för föreslagen bebyggelse.

BULLER

Planförslaget är utsatt för trafikbuller från två källor, trafikleden Degerforsvägen och den lokala Finnebäcksvägen.

BERÄKNINGSUNDERLAG

Degerforsvägen år 2026 ÅDT: 8000 Andel tung trafik: 10% Medelhastighet: 70 km/h. Köryta: 11,9 meter. Mottagaravstånd: 412 meter.	Degerforsvägen år 2046 <i>Med förändringsfaktor om 1 % ökning fordon per år</i> ÅDT: 9760 Andel tung trafik: 10% Medelhastighet: 70 km/h. Köryta: 11,9 meter. Mottagaravstånd 412 meter.
Finnebäcksvägen år 2026 ÅDT: 4000 st. Andel tung trafik: 5% Medelhastighet: 70 km/h. Vägbredd: 6,9 meter.	Finnebäcksvägen 2046 <i>Med förändringsfaktor om 1 % ökning fordon per år.</i> ÅDT: 4900 st. Andel tung trafik: 5% Medelhastighet: 70 km/h. Vägbredd: 6,9 meter.

Mottagaravstånd: 176 meter.	Mottagaravstånd: 176 meter.
-----------------------------	-----------------------------

BERÄKNINGSRESULTAT

Bullerberäkning har tagits fram med verktyget *Buller Väg II från Trivector*. Beräkningen har inte tagit höjd för några bulleravskärmande objekt mellan planområdet och bullerkällorna

- År 2026, genererar båda bullerkällor en ekvivalentnivå om 55 dBA och maxnivå om 57 dBA.
- År 2046 genererar båda bullerkällor en ekvivalentnivå om 56 dBA och maxnivå om 57 dBA.

Beräkningen konstaterar att trafikbuller inte överstiger naturvårdsverkets angivna riktlinjer varför inga bulleråtgärder behöver säkerställas inom ramen av detaljplanen.

HÄLSA OCH SÄKERHET

OMGIVNINGSBULLER

Närmaste potentiella omgivningsbuller skulle kunna härstamma från verksamheter från Storängens handelsområde. Med hänsyn till att markanvändningen i Storängens handelsområde tillåter industri med begränsad omgivningspåverkan samt att avståndet till planförslaget som minst är 122 meter gör kommunen bedömningen att de nya bostäderna inte kommer utsättas för omgivningsbuller i sådan utsträckning att det skulle utgöra risk för människors hälsa.

FÖRORENADE OMRÅDEN

Inom fastigheten Fotbromsen 1 finns en potentiell förorening från fordonstvätt som funnits sedan 1990-talet. Avståndet från verksamhetens byggnad inom den aktuella fastigheten och planområdet är 250 meter.

Föroreningar från fordonstvättar ger vanligtvis upphov till petroleumkolväten och metaller vilka generellt är lokalt bundna i jordpartiklar och har begränsad spridning. Eventuellt skulle påverkan på grundvatten kunna sprida föroreningar men varken bebyggelsen eller marken har förändrats inom den aktuella fastigheten vilket bör innebära att även grundvattnet är oförändrat där den potentiella föroreningen är orsakad. Med anledning av detta samt avståndet om 250 meter till planområdet gör kommunen bedömningen att den potentiella föroreningen inte utgör någon risk för människors hälsa.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

I den angränsande detaljplanen kunde utförd utredning (AFRY, 2020) konstatera att marken utgörs av Lera-silt vilket går att bebygga utan tekniskt krävande stabilitetsåtgärder. Eftersom utredningen är gjord i direkt angränsning till planförslaget bör man kunna dra slutsatsen att även planförslagets Lera-silt samt även Morän, som klarar ännu mera last än Lera-silt, går att bebygga enligt samma princip som utredningen föreslår. Vidare kunde utredningen konstatera att markförhållandena stämmer väl överens med SGU: jordartskarta vilket även bör stämma för marken i planförslaget då den ligger i direkt angränsning till genomförd utredning. De områden som utgör risk för ras och skred verkar inte ha påverkat utredningens resultat, något som sannolikt berodde

på att exploateringen av området jämnade ut lutningsförhållandena, ett utfall som även bedöms troligt under genomförande av det aktuella planförslaget.

Med anledning av ovanstående samt att planförslaget tillåter samma typ av bebyggelse som i den angränsande detaljplanen, bör det inte krävas någon översiktlig geoteknisk utredning under planprocessen för det aktuella planförslaget.

SOCIALA

BARNPERSPEKTIVET

Planförslaget skapar förutsättningar för barn att kunna röra sig till målpunkter i närmiljön då nya gång- och cykelvägar kommer att anläggas och ansluta till kommunens gång- och cykelvägnät. I närmiljön finns en förskola och en kommunal badstrand. Den omgivande naturen ger även goda möjligheter till lek och rekreation.

NÄRBOENDE

Det befintliga bostadsområdet i Storängsstrand kommer att utvidgas med fler bostäder vilket för närboende kan innebära en ökning av trafik och aktivitet i området. Planförslaget möjliggör även utbyggnad av gång- och cykelvägar vilket bidrar till förbättrad framkomlighet även för befintliga bostäder.

RIKSINTRESSEN

TRAFIKKOMMUNIKATION

Trafikverket arbetar för närvarande med en lokaliseringsutredning för en ny järnvägslink inom kommunikationsspråket Oslo – Stockholm. Ett av alternativen till ny link passerar Karlskoga, strax söder om Storängens handelsområde, vilket eventuellt kan äventyra planförslagets lokalisering och omfattning. Med anledning av att lokaliseringsutredningen ännu inte är slutförd får planförslaget utgå från nuvarande förutsättningar vilket innebär att planförslaget inte äventyrar aktuellt riksintresse. Trafikverket kommer att höras under samråd för planförslaget.

HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

JORDBRUKSMARK

Jordbruksmarken bedöms vara brukeningsbar och får endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse, under förutsättning att bebyggelsen inte kan uppföras på någon annan plats. Med hänsyn till planförslagets syfte, i relation till kommunens översiktsplan samt vägledande rättsfall, bedöms planförslaget utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Kommunens översiktsplan och planprogram har varit avgörande vid bedömningen av alternativa lokaliseringar. De studerade alternativen bedöms dock sakna ändamålsenliga förutsättningar för bostäder i ett strandnära läge med närhet till tätorten, befintlig infrastruktur och kommunal service. Lokaliseringsprövningen konstaterar därmed att aktuella jordbruksmarken får tas i anspråk av det aktuella planförslaget.

TRAFIK

MOTORTRAFIK

Planförslaget kommer att generera ökad trafik till området men inte i sådan utsträckning att det skulle utgöra risk för hälsa eller säkerhet.

Markanvändningen GATA har en bredd om 9 meter som möjliggör för mötande fordonstrafik med tillhörande vägrenar. Vändplanerna har en radie om 13 meter vilket möjliggör för både vändning av lastbilar och snöupplag vid snöröjning.

GÅNG- OCH CYKEL

För att kunna förlänga kommunens gång- och cykelvägnät så att det även omfattar Storängstrand föreslår planförslaget att bredden på de befintliga gatorna justeras. Ett flertal fastigheter blir föremål för breddning av gång- och cykelvägen.

- Från föreslagen gatukorsning inom planområdet fram till den östra anslutning till planområdet breddas gatan i sådan utsträckning att den ianspråktar del av fastigheten Högåsen 2:263.
- För att möjliggöra för gång- och cykelväg i korsningarna inom det angränsande bostadsområdet i Storängstrand ianspråkta de gällande servituten som belastar fastigheterna Högåsen 2:274, 2:270 och 2:275. Servituten syftar till att ge kommunen förmånen att anlägga och sköta lokalgata inom de aktuella fastigheterna, D-2023-00130496).

Med anledning att planförslaget ersätter del av bostadsfastigheterna med markanvändningen GATA för allmänt ändamål har fastighetsägare för Högåsen 2:263, 2:274, 2:275, 2:269 och 2:270 rätt att kräva inlösen av kommunen.

NOLLALTERNATIVET

Nollalternativet innebär att området fortsättningsvis kommer utgöras av bruksvärd jordbruksmark. Även om jordbruksmarken troligen inte kommer att brukas inom en närtid bidrar utfallet till att bevara nationens förmåga för egenförsörjning av livsmedel under kristider. Samtidigt innebär nollalternativet att planerad utvidgningen av bostadsområdet i Storängsstrand inte genomförs och att möjligheten att uppföra nya bostäder i ett sjönära attraktivt läge uteblir.

Detaljplan för Högåsen 2:139 – Storängstrand etapp 2