



PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för kv Surpussen

Samrådstid: 31 mars – 21 april 2026



Detaljplan upprättad 25 mars 2026
Detaljplan antagen -
Laga kraft -

Akt.nummer
Förfarande
SSN Standardförfarande
2026-00062

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

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

ÄNDRING AV DETALJPLAN (ÄDP)

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

PRÖVNING AV ÄNDRING AV DETALJPLAN

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

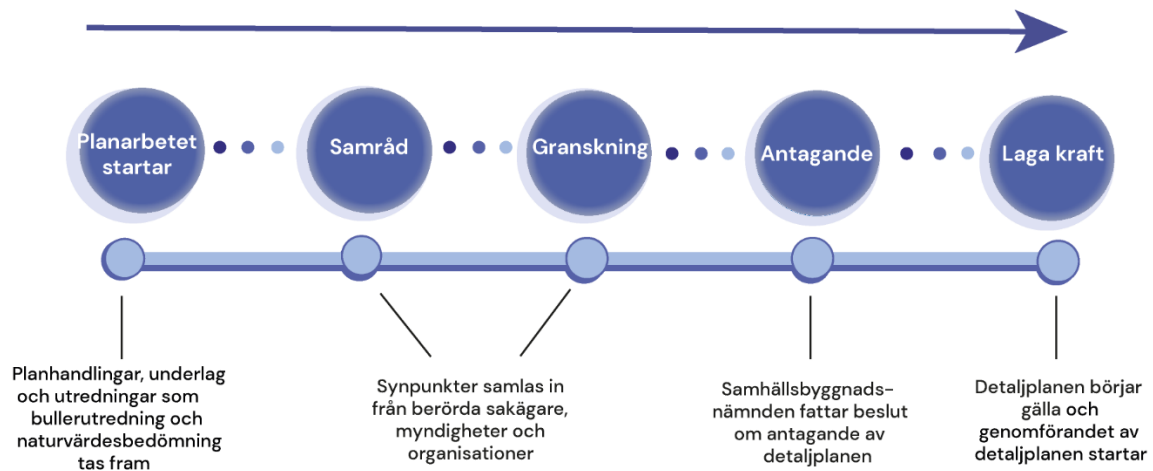
METOD FÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN

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

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

PLANPROCESSEN OCH FÖRFARANDE

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



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

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

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

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

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



VAD ÄR EN DETALJPLAN?	2
ÄNDRING AV DETALJPLAN (ÄDP).....	2
PLANPROCESSEN OCH FÖRFARANDE	2
DETALJPLANENS SYFTE.....	6
SYFTE	6
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	6
PLANDATA.....	6
PLANUPPDRAK.....	6
GENOMFÖRANDETID	7
ALLMÅN PLATS.....	7
KVARTERSMARK.....	7
BEFINTLIGT PLANOMRÅDE	7
ÄRENDEINFORMATION.....	7
MOTIV TILL DETALJPLAN	8
EGENSKAPSBESTÄMMELSE INOM KVARTERSMARK	8
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	10
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR.....	10
TEKNISKA FRÅGOR	10
EKONOMISKA FRÅGOR	11
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	11
PLANERINGSUNDERLAG.....	12
KOMMUNALA.....	12
UTREDNINGAR	12
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	13
KOMMUNALA.....	13
RIKSINTRESSEN	13
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	14
MILJÖKVALITETSNORMER	14
MILJÖ	15



HÄLSA OCH SÄKERHET	15
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN.....	19
KULTURMILJÖ.....	20
FYSISK MILJÖ.....	20
TEKNIK.....	20
TRAFIK.....	20
KONSEKVENSER.....	21
NATUR	21
MILJÖ	21
MILJÖKVALITETSNORMER	21
HÄLSA OCH SÄKERHET	21
SOCIALA.....	22
RIKSINTRESSEN	22
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	22
EKONOMISKA	22

DETALJPLANENS SYFTE

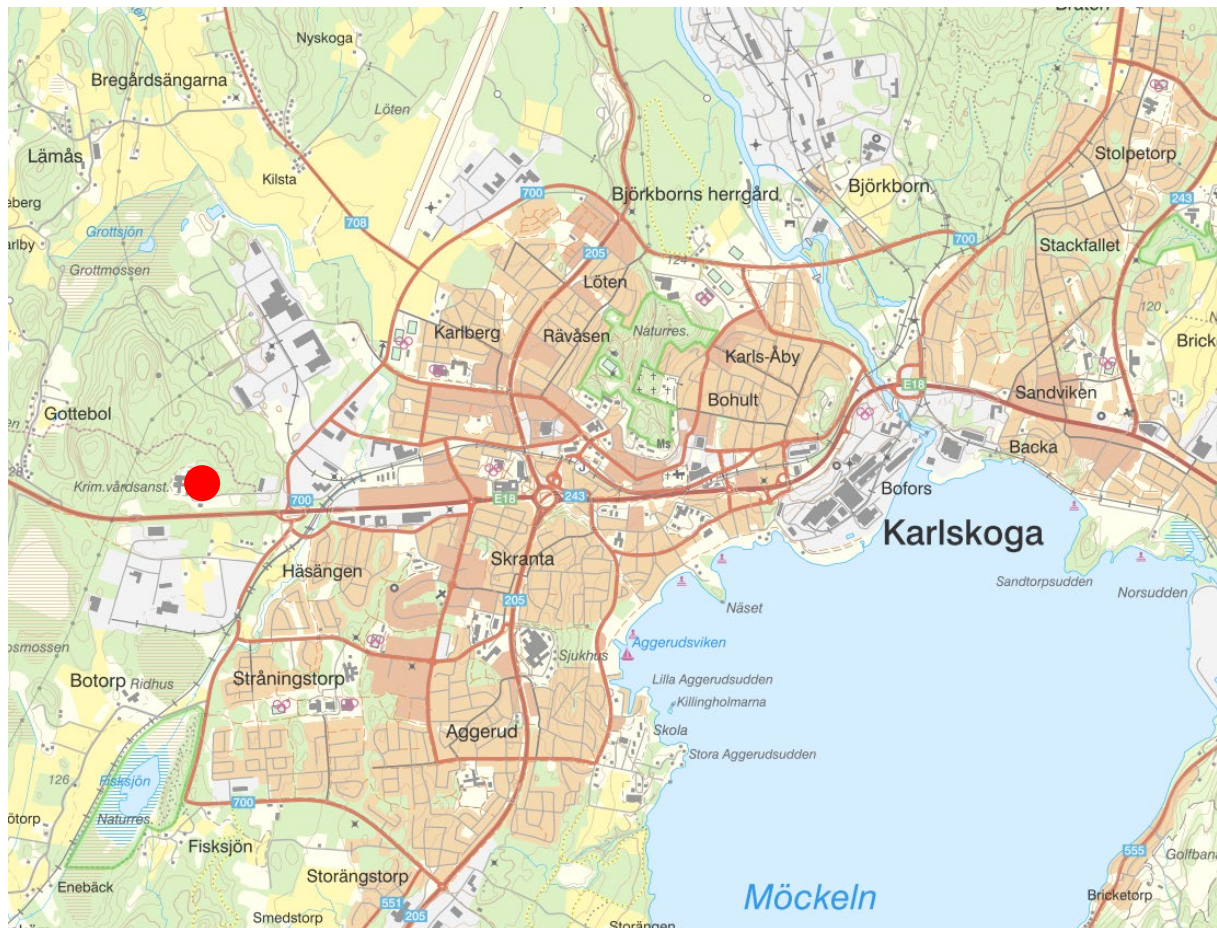
SYFTE

Syftet med ändring av detaljplan är att möjliggöra en högre nockhöjd samt justering av begränsning av markens utnyttjande (prickmark).

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

PLANDATA

Fastigheten Surpussen 1 ligger i den västra delen av Karlskoga kommun och omfattar en area på cirka 80 000 m². Fastigheten Surpussen 1 ägs av Specialfastigheter Sverige AB.



Figur 1 Röd markering visar lokalisering för ändring av detaljplan.

PLANUPPDRAG

Samhällsbyggnads- och servicenämnden beslutade den 25 mars 2026 att ge Samhällsbyggnads- och serviceförvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för fastigheten Surpussen 1.



GENOMFÖRANDETID

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

ALLMÄN PLATS

Ändringen omfattas inte av allmän platsmark.

KVARTERSMARK

I den gällande detaljplanen har markanvändningen, bebyggelsegrad med mera redan lämplighetsbedömts. I denna ändring av detaljplan är huvudsyftet att öka nockhöjden på den östra delen av Surpussen 1 för att möjliggöra utbyggnad av kriminalvårdsanstalt. Ändringen omfattar endast den östra delen av fastigheten med en utökad nockhöjd, krav på sanering av mark inför startbesked samt justering av markens begränsningar (prickmark).

BEFINTLIGT PLANOMRÅDE

Området består av befintlig detaljplan Kv Surpussen akt nummet 1883-PO3/2, internnummer 479, laga kraft 2003-03-25. Syftet med planen är att utöka tomt och byggrätt för att kunna bygga till kriminalvårdsanstalten Karlskoga. Den västra delen av fastigheten är i dagsläget bebyggd med kriminalvårdsanstalt, den östra delen är planlagd för kriminalvårdsanstalt men är ännu inte utbyggd. Ändring av detaljplanens syfte bedöms gå i linje med gällande detaljplan.

ÄRENDEINFORMATION

Kommun	Karlskoga kommun
Detaljplanens namn	Kv Surpussen (ÄDP)
Diarienummer	SSN: 2026-00062
Beslutsprotokoll	25 mars 2026
Detaljplanen påbörjades	25 mars 2026
Laga kraftdatum	-



MOTIV TILL DETALJPLAN

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSE INOM KVARTERSMARK

Planbestämmelser som upphör inom ändring av detaljplan:

Beteckning	Bestämmelse	Motiv
Byggnadshöjd	Högsta byggnadshöjd i meter. Anges som 10 meter.	Bestämmelsen tas bort på delar av fastigheten och höjden på bebyggelsen kommer i stället regleras med högsta tillåten nockhöjd.
	Område där prickmark "marken får inte förses med byggnad" upphör att gälla.	Bestämmelsen om mark som inte får förses med byggnad saknar syfte och delar tas bort.

Planbestämmelser som tillkommer inom ändring av detaljplan:

Beteckning	Bestämmelse	Motiv
h_1	Högsta nockhöjd är 20 meter	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra en högre bebyggelse på platsen än det är möjligt i gällande detaljplan men även att begränsa höjden för att undvika olägenheter så som påverkan på landskapsbild, stadsbild och riksintressen.
a_1	Startbesked får inte ges för bebyggelse förrän markens lämplighet för byggande har säkerställts genom att marken har sanerats till en för ändamålet lämplig nivå.	Bestämmelsen syftar till att säkerställa att förorenade halter i jordmassor som överstiger riktvärden som anges i utredningsunderlaget tas hand om innan byggnation kan ske.



Planbestämmelser som justeras inom ändring av detaljplan:

Beteckning	Bestämmelse	Motiv
	Justering från "Marken får inte bebyggas" till "Marken får inte förses med byggnad"	Justering av formulering av bestämmelsen från Marken får inte bebyggas till Marken får inte förses med byggnad. Detta för att möjliggöra staket och andra byggnadsverk inom det prickade området.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

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

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Ändringen berörs inte av fastighetsindelningsbestämmelser.

FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Ändringen föreslår ingen ändrad fastighetsindelning.

RÄTTIGHETER

Ändringen berör inte av några rättigheter eller servitut.

TEKNISKA FRÅGOR

UPPVÄRMNING (FJÄRRVÄRME)

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

VAD – LEDNINGAR

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

DAVATTEN

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

PARKERING

Parkering ska anordnas inom den egna fastigheten.

MARKFÖRORENINGAR

Ändringsområdet är förorenat enligt de miljötekniska markundersökningarna. Bedömningen är att nödvändiga efterbehandlingsåtgärder är tekniskt och ekonomiskt genomförbara. Exploatören bekostar saneringen. Halter med föroreningar har observerats över nivåer för mindre ringa risk (MRR). Planeras återvinning av massor med föroreningshalter över nivåer för MRR inom entreprenaden eller på annan plats ska anmälan göras till lokal tillsynsmyndighet innan arbete påbörjas.

Eftersom föroreningar har påvisats i jorden ska en anmälan enligt 28§ i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas in till kommunen.



I enlighet med miljöbalkens upplysningsplikt 10 kap. 11 § ska påträffad förorening anmälas till tillsynsmyndigheten.

UTBYGGNAD AV VATTEN OCH AVLOPP

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

EKONOMISKA FRÅGOR

PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Ändringens genomförande bedöms inte medföra kostnader för kommunen.

PLANAVGIFT

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

ERSÄTTNINGSPRÅK

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

DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

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



PLANERINGSUNDERLAG

KOMMUNALA

DETALJPLAN

Området omfattas av befintlig detaljplan Kv Surpussen akt nummet 1883-PO3/2, internnummer 479, laga kraft 2003-03-25.

BESLUT OM PLANBESKED

Beslut om positivt planbesked för Surpussen 1 är taget 2026-02-17.

ÖVERSIKTSPLAN

Karlskoga kommun Översiktsplan (2011).

GRUNDKARTA

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

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

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

UTREDNINGAR

MILJÖTEKNISK MARKUNDERSÖKNING

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

- Miljöteknisk markundersökning Surpussen 1, Karlskoga kommun (WSP, 2022). Syfte att kartlägga föroreningens utbredning i plan och djup.
- PM Kompletterande MMU Surpussen 1 (Rejlers, 2024). Syftet med den kompletterande markundersökningen är att avgränsa området med påträffade föroreningar samt undersöka de delar av fastigheten som inte behandlades i den tidigare markundersökningen.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

KOMMUNALA

DETALJPLAN

Det aktuella området berörs av detaljplan för Kv Surpussen, aktbeteckning 1883-PO3/2. Detaljplanen fick laga kraft 2003-03-25. Syftet med planen var att utöka tomt och byggrätt för att kunna bygga till kriminalvårdsanstalten Karlskoga. Ändringens syfte bedöms gå i linje med gällande detaljplan.

ÖVERSIKTSPLAN

Gällande översiktsplan (2011) behandlar inte uttryckligen verksamheter såsom kriminalvårdsanstalt eller fängelse. Däremot lyfts vård och omsorg som en del av samhällets grundläggande funktioner, där den fysiska planeringen ska medverka till att behovet av vård- och omsorgsverksamheter kan tillgodoses. Översiktsplanen betonar vikten av att möjliggöra olika former av vårdverksamhet samt att den fysiska planeringen ska skapa förutsättningar för ändamålsenliga lokaler och långsiktig utveckling. Mot denna bakgrund bedöms befintlig kriminalvårdsverksamhet vara förenlig med översiktsplanens övergripande intentioner avseende samhällsservice och offentliga verksamheter.

RIKSINTRESSEN

TOTALFÖRSVAR

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

TRAFIKKOMMUNIKATION

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

Örebro flygplats är också utpekad som riksintresse för kommunikationer. Ändringsområdet ligger inom MSA-ytan för Örebro flygplats. Uppförande av höga objekt inom MSA-ytan kan medföra konsekvenser för flygvägar till och från flygplatsen samt påverka flygplatsens CNS-utrustning. Flygplatser och Luftfartsverket (LFV) ska därför alltid tillfrågas som sakägare om detaljplanen ligger inom MSA-ytan och medger byggnadsverk över 20 meter. Ändringsområdet medger ingen bebyggelse över 20 meter. Den planerade markanvändningen bedöms inte innebära någon konflikt med nämnt riksintresse då inga objekt över 20 meter medges inom ändringsområdet.

INDUSTRIELL PRODUKTION

Bofors skjutfält är ett utpekad riksintresse för industriell produktion. Runt områden för riksintresse industriell produktion finns ett så kallat påverkansområde. Ett påverkansområde är ett område inom vilket åtgärder som exempelvis ny bebyggelse kan påverka eller påverkas av anläggningens nyttjande och utveckling. Påverkansfaktorer



kopplat till industriell produktion kan exempelvis vara buller, vibrationer, lukt, säkerhet eller transporter av farligt gods. Faktorerna ska särskilt beaktas vid ändring av markanvändning intill områden av riksintresse industriell produktion. Den planerade ändringen bedöms inte innebära någon konflikt med nämnt riksintresse då avståndet mellan planområdet och skjutfältet är cirka sju kilometer (fågelvägen).

HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

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

MILJÖKVALITETSNORMER

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

LUFT

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

VATTEN

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

Tillkommande planbestämmelse om sanering (a) innan startbesked får ges bedöms som positivt ur föroreningssynpunkt. Bedömningen är därmed att planen inte riskerar att försämra uppnåendet av MKN vatten vare sig avseende den kemiska och ekologiska statusen. Troligtvis innebär förslaget en viss positiv påverkan på vattenkvaliteten då marken saneras.

MILJÖ

DAGVATTEN

Ändringsförslaget ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA, vilket innefattar dricks- och spillvatten- samt dagvattennät. Befintlig markanvändning samt utnyttjandegrad är lämplighetsbedömd i gällande detaljplan. Ändringen berör endast utökadnockhöjd (h_1), krav på sanering av mark inför startbesked (a_1) samt justering av markens begränsningar (prickmark). Ändring av detaljplan påverkar inte förutsättningarna för dagvattenhanteringen på platsen.

HÄLSA OCH SÄKERHET

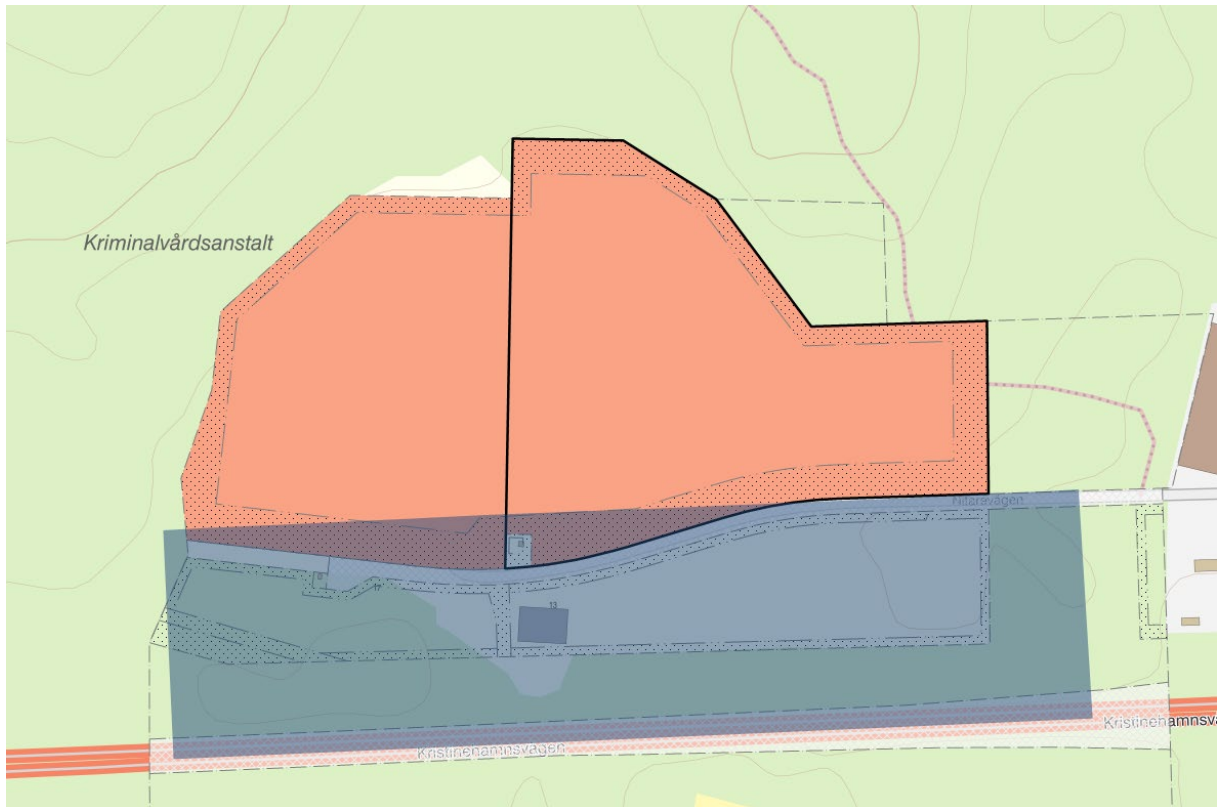
OMGIVNINGSBULLER

Kristinehamnsvägen (E18) ligger cirka 100 meter från ändringsområdet. Inom den befintliga användningen kriminalvårdsanstalt finns bostadsliknande funktioner men även verksamheter som kompletterar den huvudsakliga användningen ingår. Det kan till exempel vara restaurang, matsal, kiosk, apotek, andaktsrum, parkering, garage och kontorsyta som behövs till verksamheten. Även personalutrymmen som jourrum, omklädningsrum och gym ingår. För användningen för kriminalvårdsanstalt finns inga tydliga riktlinjer för vad som gäller för trafikbuller. Kommunens bedömning är att det som är av bostadsliknande funktion bör vara i linje med förordningen (SFS 2015:216) om trafikbuller för bostadsbyggnader. Ändringen berör utökad höjd av bebyggelse, därav tas hänsyn för buller vid fasad. Utemiljö är lämplighetsbedömd i den gällande detaljplanens markanvändning. Kriminalvårdsanstaltens boenderum/celler är mindre än 35 kvadratmeter, därav gäller riktlinjerna för bostäder mindre än 35 kvadratmeter. Enligt förordningen (SFS 2015:216) om trafikbuller för bostadsbyggnader vid fasad gäller följande:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad bör inte överskridas.
- 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.

En bullerberäkning har utförts för att få en indikation för bullernivåerna inom fastigheten. Kommunen använder beräkningarna för att göra en bedömning huruvida en mer detaljerad bulleranalys krävs eller ej. Beräkningarna har utförts enligt den nordiska beräkningsmodellen för vägtrafik (Naturvårdsverkets rapport 4653) med beräkningsprogrammet Trivector Buller Väg II ver. 1.3.1. Beräkningarna har utförts i en rak linje utan topografiska hinder, med en mjuk marktyp och tar hänsyn till en ökad trafikmängd på 1 % ökning per år i 20 år framöver (ÅDT år 2046: 17 047). Ändringen berör utökadnockhöjd och bullret ger i beräkningen högre utslag på de högre höjderna, därav har beräkningen skett på 18 meter över marknivå. Enligt kommunens beräkningar överskrids inte 65 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inom ändringsområdets byggrätt. Enligt den planerade bebyggelsen ska dessutom logistiska byggnader etc ligga närmst E18 och de bostadsliknande funktionerna ligga i de norra

delarna av fastigheten. De byggnaderna närmst E18 kommer skärma av buller ytterligare från E18.



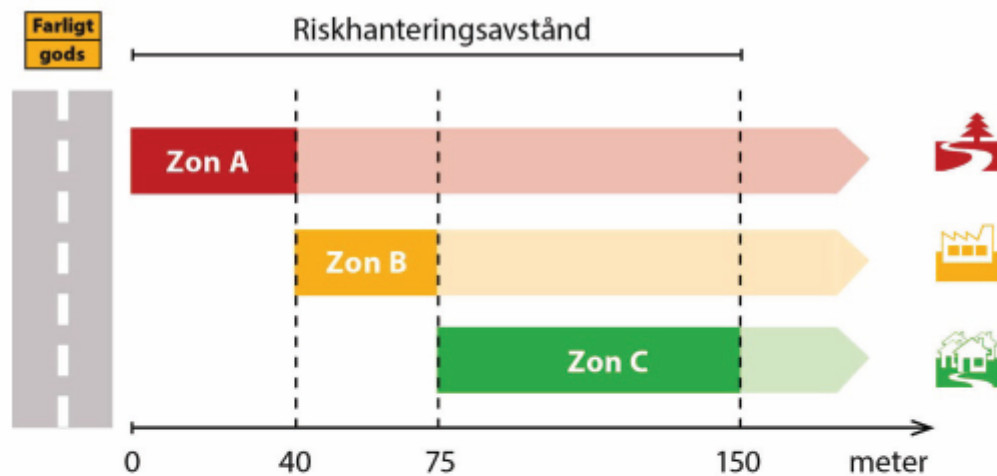
Figur 2 Rött område visar fastigheten Surpussen 1. Svart linje visar ändring av detaljplanens omfattning. Blå yta visar vart vägbuller överskrider 65 dBA ekvivalent ljudnivå.

Sammantagen bedömning.

Enligt kommunens beräkningar överskrider inte 65 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inom ändringsområdets byggrätt. Dessutom planeras andra byggnader ligga närmare E18 än de bostadsliknande funktionerna, vilket gör att buller kommer skärmars ytterligare. Kommunens sammantagna bedömning är att ingen mer detaljerad bulleranalys krävs och att den utökade byggrätten i form av en högre nockhöjd är lämplig.

RISK FÖR OLYCKOR

Området är beläget cirka 110 meter från Kristinehamnsvägen (E18) som är närmaste primär transportled för farligt gods. I regel medges markanvändning för bostäder vara lämpat inom områden över 70–150 meter från led med transporter av farligt gods (Stockholm länsstyrelse, riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods, fakta 2016:16). Inom kriminalvård ingår bostadsliknande funktioner och befinner sig inom spannet där bostäder är lämpligt. Avståndet bedöms vara tillräckligt för den aktuella markanvändningen.



Rekommenderad markanvändning inom respektive zon

Zon A	Zon B	Zon C
G – drivmedelsförsörjning (obemannad) L – odling och djurhållning P – parkering (ytparkering) T – trafik	E – tekniska anläggningar G – drivmedelsförsörjning (bemannad) J – industri K – kontor N – friluftsliv och camping P – parkering (övrig parkering) Z – verksamheter	B – bostäder C – centrum D – vård H – detaljhandel O – tillfällig vistelse R – besöksanläggningar S – skola

RISK FÖR ÖVERSÄMNING

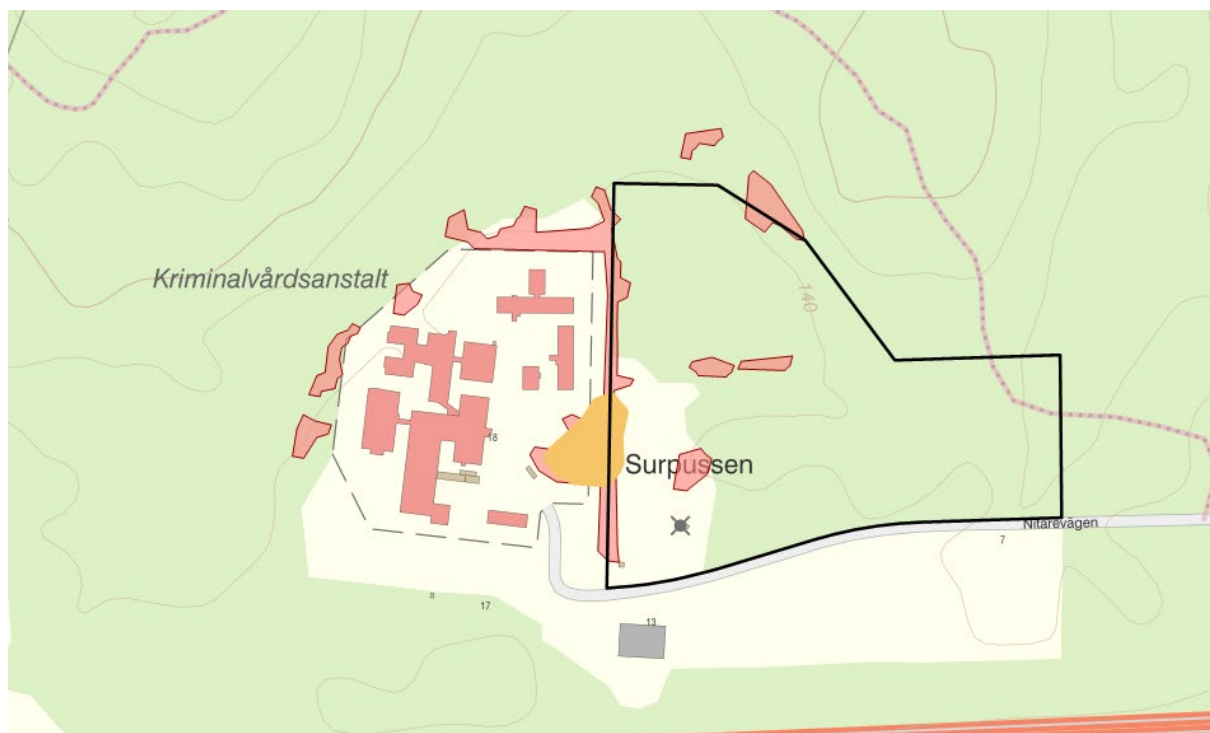
Fastigheten ligger inte intill något vattendrag. Ändringen berör endast utökad nockhöjd, krav på sanering av mark inför startbesked samt justering av markens begränsningar (prickmark). Ändring av detaljplan påverkar inte förutsättningarna eller konsekvenserna för översvämningsrisken på platsen. Befintlig användning samt utnyttjandegrad är lämplighetsbedömd i gällande detaljplan.

RISK FÖR RADON

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

RISK FÖR EROSION, RAS OCH SKRED

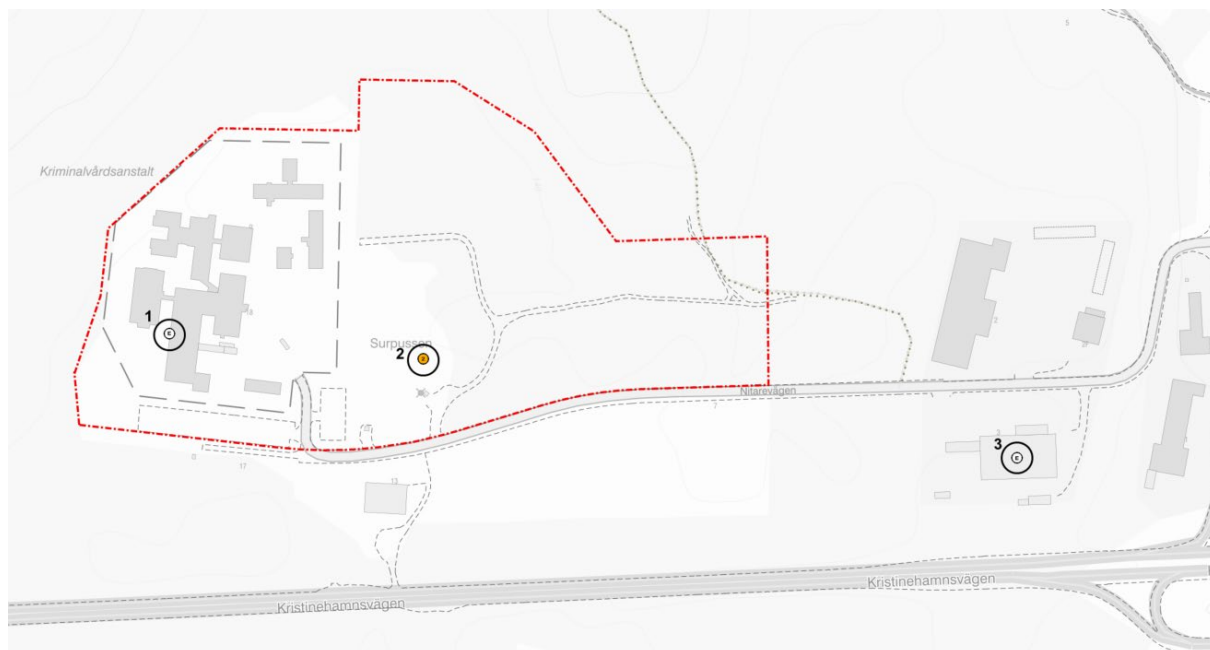
Enligt SGU:s samt Länsstyrelsens kartkvistare innefattar det aktuella området mindre arealer med lera eller silt (m.fl.) som lutar mer än 10 samt risk för jordskred i finkornig jordart.



Figur 3 Svart- och rödstreckat – aktuellt område. Rött fält visar områden inom jordarten lera/silt som lutar minst 10 % och kan ha förutsättningar för skred (LST). Orange fält visar områden med förutsättningar för jordskred i finkornig jordart (SGI).

RISK FÖR MARKFÖRORENINGAR

Det finns dokumenterade potentiellt förorenade områden inom och i närheten av aktuellt område. Den historiska inventeringen visade att det inom fastigheten finns två MIFO-objekt registrerade samt en cirka 170 meter öster om fastigheten.



1. Ej riskklassad med primär bransch – verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel.
2. Riskklass 2 (stor risk) med primär bransch – skrothantering och skrothandel.
3. Ej riskklassad med primär bransch – verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel.

Inom planområdet har miljötekniska markundersökningar genomförts (WSP, 2022; Rejlers, 2024). Undersökningarna visar att det på delar av ändringsområdet förekommer föroreningar i fyllnadsmassor, främst tungmetaller samt lokalt även PAH (polycykliska aromatiska kolväten) och PCB (polyklorerade bifenyl). I delar av området har halter påträffats som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Föroreningarna är huvudsakligen koncentrerade till ytliga jordlager ned till cirka 0,5 meter under markytan, medan halterna generellt avtar med djupet. Föroreningssituationen bedöms vara kopplad till tidigare verksamheter inom området.

Sammantagen bedömning

Ändringsområdet är förorenat enligt de miljötekniska markundersökningarna. Bedömningen är att nödvändiga efterbehandlingsåtgärder är tekniskt och ekonomiskt genomförbara. Den planerade markanvändningen bedöms vara lämplig under förutsättning att marken saneras till en för ändamålet lämplig nivå.

I plankartan säkerställs detta genom bestämmelse a₁, *Startbesked får inte ges för bebyggelse förrän markens lämplighet för byggande har säkerställts genom att marken har sanerats till en för ändamålet lämplig nivå.*

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Marken inom området består av sandig morän och glacial lera. Närområdet består av sandig morän och urberg (se figur nedan).



Figur 4 Orange linje avgränsar ändring av detaljplanens omfattning. Gul visar område för lera. Blå visar område för sandig morän.



KULTURMILJÖ

Ändringsförslaget berör inget byggnadsminne, kyrkligt kulturarv eller känd fornlämning.

FYSISK MILJÖ

BEBYGGELSE

Inom fastigheten Surpussen 1 bedrivs befintlig verksamhet, kriminalvårdsanstalt. I anslutning till det aktuella området finns idag stora skogsområden och industrimark.

NATURMILJÖ

Inom eller i direkt anslutning till planområdet finns inga utpekade dokumenterade naturvärden. Delar av fastigheten Surpussen 1 består av skog men är planlagda som kvartersmark i gällande detaljplan. Fastigheten angränsar i väst, norr och öster till skogsområden.

TEKNIK

DAGVATTEN, VATTEN OCH AVLOPP

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

VÄRME

Fjärrvärmeledning finns framdragen till fastigheten.

EL, TELEFONI OCH IT

El och bredband finns framdraget till fastigheten.

TRAFIK

PARKERING

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

GATUNÄT, BILTRAFIK SAMT GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Fastigheten nås via Nitarevägen.

KOLLEKTIVTRAFIK

Det finns busshållplats vid Kristinehamnsvägen (E18) cirka 110 meter söder ut (fågelvägen) som trafikeras med regionaltrafik.

KONSEKVENSER

NATUR

Marken är i befintlig detaljplan lämplighetsbedömd som kriminalvårdsanstalt D₁. Ändring av detaljplan innebär ingen påverkan av natur.

MILJÖ

MILJÖBEDÖMNING

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

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

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

DAGVATTEN

Marken är idag lämplighetsbedömd som D₁-kriminalvårdsanstalt. Ändringen berör en utökad nockhöjd (h_1), bestämmelse om sanering (a_1) samt en justering av markens begränsningar (prickmark). Ändring av detaljplan påverkar inte dagvattensituationen på platsen.

MILJÖKVALITETSNORMER

LUFT

Ändringen bedöms inte påverka luftkvaliteten i området.

VATTEN

Inom ändring av detaljplanen finns idag markföroreningar. Tillkommande planbestämmelse om sanering (a_1) innan startbesked får ges bedöms som positivt ur föroreningssynpunkt. Bedömningen är därmed att planen inte riskerar att försämra MKN för vatten vare sig avseende den kemiska och ekologiska statusen. Troligtvis innebär förslaget en viss positiv påverkan på vattenkvaliteten då marken saneras.

HÄLSA OCH SÄKERHET

TRAFIKBULLER

Ändringsförslaget antas inte bidra till ökade bullernivåer. Enligt kommunens bullerberäkningar överskrider inte 65 dBA ekvivalent eller 70 dBA maximal ljudnivå för byggrätten inom ändringsområdet. Enligt den planerade bebyggelsen ska dessutom logistiska byggnader etc ligga närmst E18 och skärma av de bostadslänkande funktionerna i norr av fastigheten. Därav är kommunens sammantagna bedömning att ingen mer detaljerad bulleranalys krävs och att den utökade byggrätten i form av en högre nockhöjd är lämplig. Ändringen antas inte ge några konsekvenser för omgivningsbuller.



MARKFÖRORENINGAR

Miljötekniska markundersökningar för området har utförts och en översiktlig bild av föroreningssituationen har skapats. Eventuella marksaneringar från tidigare verksamhet är en förutsättning för planens genomförande och säkerställs med planbestämmelse a₁ i plankartan. Konsekvensen blir således att området avhjälpas från eventuella förorenade massor om planen genomförs. Det innebär en förbättring gentemot dagens situation.

SOCIALA

Kriminalvårdsanstalten är befintlig och beläget i stadens utkant. Verksamhetens karaktär och inhägnade miljö kan dock påverka den upplevda tryggheten. Läget medför ett visst bilberoende för personal och besökare, men minskar samtidigt konflikter med annan markanvändning. Verksamheten bidrar med arbetsplatser och fyller en viktig samhällsfunktion. Sammantaget bedöms planändringen ha begränsad påverkan på sociala värden.

RIKSINTRESSEN

Ändringen bedöms inte påverka något riksintresse.

HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

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

EKONOMISKA

Ändringen bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser för kommunen.