

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ändring av detaljplan för
Norra Östervik – Udden, Östervik 2:71

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND OCH SYFTE	2
SAMRÅD & GRANSKNING.....	3
INKOMNA REMISSVAR	4
INKOMNA REMISSVAR MED KOMMENTARER.....	5
REVIDERINGAR I ANTAGANDEHANDLINGARNA	7

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Granskningen syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget och överväga dessa i ett tidigt skede av detaljplanarbetet. Kommunen ska vid standardförfarande under minst två veckor låta berörda granska ett förslag till detaljplan av bland annat länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, allmänheten, kända sakägare och boende.

Synpunkter som har kommit in under granskningsskedet bemöts av kommunen i granskningsutlåtandet (denna handling).

SYFTE

Syftet med ändring av detaljplan (ÄDP) är att ändra utnyttjandegraden för fastigheten Östervik 2:71.

BAKGRUND

I mitten av juli 2017 kom en ansökan om planbesked in för fastigheten Östervik 2:71 (aktuellt ändringsområde). Avsiktsförklaringen för området, som mäter ca 3270 m², innebär att utöka utnyttjandegraden för friliggande bostadshus. Gällande detaljplan medger en utnyttjandegrad som begränsar önskad byggnation. Ett genomförande förutsätter att detaljplanen för området först ändras. Planförslaget syftar därmed till att ändra utnyttjandegraden för fastighet Östervik 2:71. Samhällsbyggnadsnämnden (2017-09-12) gav positivt planbesked och planläggning startades.

Under 2017 skickades ett förslag till ändring ut på samråd. Under samrådstiden inkom yttranden som motsatte sig ändringsförslaget. Eftersom genomförandetiden för underliggande detaljplan ej hade utgått antogs inte förslag till ändring av detaljplan förrän år 2021. Ändringen av detaljplanen överklagades sedan till mark- och miljödomstolen. Mark och miljödomstolen upphävde därefter beslut om antagande av ändring av detaljplan, då ändringsförslaget hade antagits utan ett granskningsskede. Enligt PBL krävs att samtliga i samrådsretsen, även Länsstyrelsen, godkänner planförslaget för att kunna gå direkt från samråd till granskning och därmed ha ett begränsat planförfarande. En förutsättning för detta är också att det ska finnas en tydligt avgränsad samrådsrets. Eftersom samrådsretsen ej godkände ändringsförslaget skulle kommunen hanterat detaljplaneärendet med ett standardförfarande och gått ut med planförslaget på granskning.

Karlskoga kommun har ambitionen att växa till 32 000 senast 2025. Ett sätt att nå detta mål är att möjliggöra för boende i kommunen att kunna utveckla sina fastigheter genom exempelvis utökad byggrätt där det bedöms vara lämpligt. Kommunens bedömning är att ändringen som föreslås i gällande planärende är lämplig och ryms inom gällande byggrätt för fastigheten. Detta medför att kommunen efter mark och miljödomstolens beslut har övervägt ärendet och beslutat att göra om planprocessen så att förfarandet blir korrekt utfört. Ändring av detaljplan (ÄDP) för Norra Östervik – Udden, Östervik 2:71 har därför åter skickats ut på samråd. Den här gången genom ett standardförfarande vilket innebär att förslag till ändrad detaljplan har presenterats för samrådsretsen under samrådsskedet och granskningsretsen under granskningsskedet. Samtliga berörda sakägare har därmed getts möjlighet att åter yttra sig. De yttranden som inkom under

första samrådsskedet år 2017, läggs till detta ärende och behandlas på samma sätt som innan.

SAMRÅD & GRANSKNING

Planförslaget har varit ute på samråd mellan den **17 maj – 7 juni 2024** och granskning mellan den **21 maj – 4 juni 2024**. Planhandlingarna har under perioden funnits tillgängliga på kommunens hemsida, www.karlskoga.se. samt i lokaler på Skrantahöjdsvägen 35. Digitala handlingar har skickats till sakägare och obligatoriska remissinstanser.

Sakägare har fått underrättelse angående granskning av aktuellt planförslag. I granskningsutlåtandet sammanställs och kommenteras de skriftliga synpunkter som inkommit under granskningstiden.

Inkomna remissvar

Inkomna remissvar med erinran på planförslaget:

1. Privatperson 1
2. Norra Österviks samfällighetsförening

Inkomna remissvar utan erinran med kommentarer på planförslaget:

1. Länsstyrelsen
2. Tillväxt- och tillsynsförvaltningen, Miljöenheten

Inkomna remissvar utan erinran på planförslaget:

1. Enheten för social hållbarhet
2. Kultur- och fritidsförvaltningen
3. Tillväxt- och tillsynsförvaltningen, Bygglövsenheten
4. Skolförvaltningen
5. Kommunala Lantmäterimyndigheten
6. Bergslagens räddningstjänst
7. Trafikverket

Sändlista

Sakägare	Till berörda av pågående planering enligt fastighetsförteckningen samt folkbokförda sakägare.
Karlskoga Kommun	
Karlskoga Energi- och miljö	info@karlskogaenergi.se (Karlskoga energi och miljö) registrator@karlskogaenergi.se (registrator)
Kommunstyrelsens ledningskontor	kommunstyrelse@karlskoga.se Samhällsplaneringschef Näringslivs och tillväxtchef Strategisk planerare Mark- och exploateringschef Stadsarkitekt
Samhällsbyggnadsnämnden	Samhällsbyggnadsnämndens ordförande
Ungdomsfullmäktige	ungdomsfullmaktige@karlskoga.se
Samhälle och Serviceförvaltningen (SSF)	Förvaltningschef Verksamhetscontroller Projektkoordinator
SSF Miljösamordning	ekologiskhallbarhet@karlskoga.se
TTF Bygg- och Miljökontoret	Ttn@karlskoga.se Förvaltningschef
SSF Teknik- och fastighetsavdelningen	Teknikfastighet@karlskoga.se
SSF Plan- och geodataavdelningen	Avd. chef Plan- och geodataavdelning Mätningssingenjör Planarkitekter
Folkhälsonämnden	fhn@karlskoga.se
Skolförvaltningen	bun@karlskoga.se
Kultur- och Fritidsförvaltningen	kfn@karlskoga.se
Socialförvaltningen	sn@karlskoga.se
Intressenter	
Region Örebro län	regionen@regionorebrolan.se
Skanova	skanova-remisser-orebro@skanova.se
Trafikverket	eskilstuna@trafikverket.se
Lantmäteri (KLM)	lantmateriet@karlskoga.se
Länsstyrelsen Örebro län	orebro@lansstyrelsen.se
Bergslagens räddningstjänst	info@brt.se
Karlskoga hembygdsförening	karlskogahembygd@gmail.com

PERSONUPPGIFTER

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

Om du tar del av granskningsredogörelsen via kommunens webbplats och vill veta vem som lämnat in en viss uppgift hänvisas till möjligheten att begära ut handlingarna enligt offentlighetsprincipen.

INKOMNA REMISSVAR MED KOMMENTARER

YTTRANDEN SAKÄGARE

Privatperson 1 har tagit del av granskningshandlingarna och har lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *bilaga 1*.

Kommentarer: Kommunen tackar för era synpunkter. Kommunen har i sin bedömning av utökad byggrätt förhållit sig till de riktlinjer som finns för villabebyggelse i kommunen och bedömer att en ändring till 200m² huvudbyggnad samt 140m² komplementbyggnad är rimligt i förhållande till fastighetens storlek.

Norra Österviks Samfällighetsförening har tagit del av granskningshandlingarna och har lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *bilagorna 2a och 2b*.

Kommentarer: Kommunen tackar för era synpunkter. Planförslaget avviker från planprogrammet men inte från översiktsplanen som anger att området ska utvecklas för landsbygdsutveckling med bostadsutveckling för villor. Ändringsförslaget går också i linje med Bostadsplaneringsprogrammet (2017) som anger att kommunen ska fortsätta sitt arbete att arbeta med ändring och ersättning av detaljplaner för att underlätta om- och tillbyggnationer. Likaså är ändringsförslaget förenligt med kommunens vision och mål att nå 32 000 invånare (2019).

Kommunen har bedömt att ändringsförslaget som rimligt utifrån fastighetsstorlek och i jämförelse med kommunens nuvarande standard vid planläggning för villafastigheter.

I gällande detaljplan är högsta byggnadshöjd reglerad genom maximalt våningsantal (1 våning inom aktuellt område). Inom ramen för aktuell planprocess prövas möjligheten till utökad byggrätt i enlighet med inkommen ansökan om ändring av detaljplan. Höjd på byggnadsverk, häckar, staket och dylikt faller inte inom ramen för denna ändring.

Kommunen bedömer att ändringen i sig inte medför en sådan ökad trafikvolym av betydelse för vägnätets dimensioner att vägnätet behöver upprustas.

YTTRANDEN KOMMUNALA REMISSINSTANSER

Miljöenheten har tagit del av granskningshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *bilaga 3*.

Kommentarer: Era synpunkter är noterade och läggs till i planbeskrivningen.

YTTRANDEN STATLIGA REMISSINSTANSER

Länsstyrelsen Örebro har tagit del av granskningshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *bilaga 4*.

Kommentarer: Era synpunkter är noterade och plankartan justeras.

REVIDERINGAR I ANTAGANDEHANDLINGARNA

- Övriga redaktionella ändringar har gjorts i planhandlingarna.