



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Nedre Aggerud – Kv. Videt m.fl.



GRANSKNINGSHANDLING: 3 september – 17 september 2025

ÄRENDEINFORMATION

Nedre Aggerud – kv. Videt m.fl.
Diarienummer: SSN 2025.00154
Planuppdrag: 2018-06-29
Laga kraft: ---
Internt plannummer: ---
Aktnummer: ---

PLANHANDLINGAR

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

UTREDNINGAR

- Bullerutredning



Innehållsförteckning

SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET	3
VAD ÄR EN DETALJPLAN	4
DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
MOTIV TILL PLANBESTÄMMELSER	6
PLANERINGSUNDERLAG	9
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	10
DETALJPLANENS KONSEKVENSER	25
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	26

SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET

Flertalet av Karlskoga kommuns gällande detaljplaner har begränsade byggrätter som inte tillgodoser efterfrågad boendestandard varför ett flertal fastighetsägare i Nedre Aggerud har fått avslag på bygglovsansökan. Kommunens bostadsplaneringsprogram (2011) anger att bostadsbebyggelsen ska utvecklas och utformas efter efterfrågan i kommunen.

För att möta upp behovet föreslår planförslaget att bostadsbebyggelsen inom planområdet får utökade byggrätter som går i linje med Karlskoga kommuns rekommenderade principnivåer. Utnyttjandegraden på bebyggelsen utökas till 160 – 240 kvm med nockhöjder om 7 – 8 meter.

En kulturinventering av bebyggelsen i området har utförts som anger att kulturvärdet bör bevaras. Planförslaget föreslår därmed att underhåll och förändringar ska göras varsamt och anpassas till byggnadens och områdets utformning och karaktär.

Ny mark för bostadsbebyggelse möjliggörs längs med Björkhagsvägen. Kommunen uppskattar att upp mot tre nya bostäder kan uppföras på platsen. Till följd av detta kan den befintliga lekparken komma att avvecklas. Som kompensation har kommunen ambition att utveckla Humleparken i södra delen av planområdet.

Planförslaget föreslår även att förskolan Granen ska få möjlighet att utöka sitt lekområde västerut med cirka 570 kvm. Vidare kommer fastigheter inom Kvarteret Sälgen få möjlighet att förvärva mark österut.



VAD ÄR EN DETALJPLAN?

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

PROCESSEN

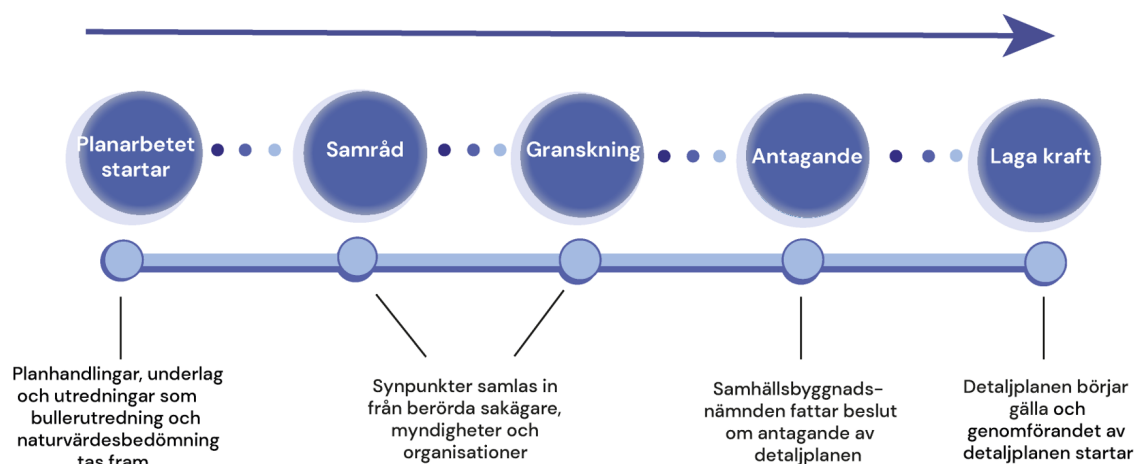
Hur kommunen går till väga för att ta fram en detaljplan skiljer sig åt beroende på vilket förfarande som används: begränsat-, standard- eller utökat förfarande, PBL (2010:900). Det vanligaste är standardförfarandet där planen går ut på samråd och granskning innan den antas av Samhällsbyggnadsnämnden.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

Under planprocessen tas ett planförslag fram bestående av plankarta samt planbeskrivning och ibland även av olika 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



DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

SYFTE

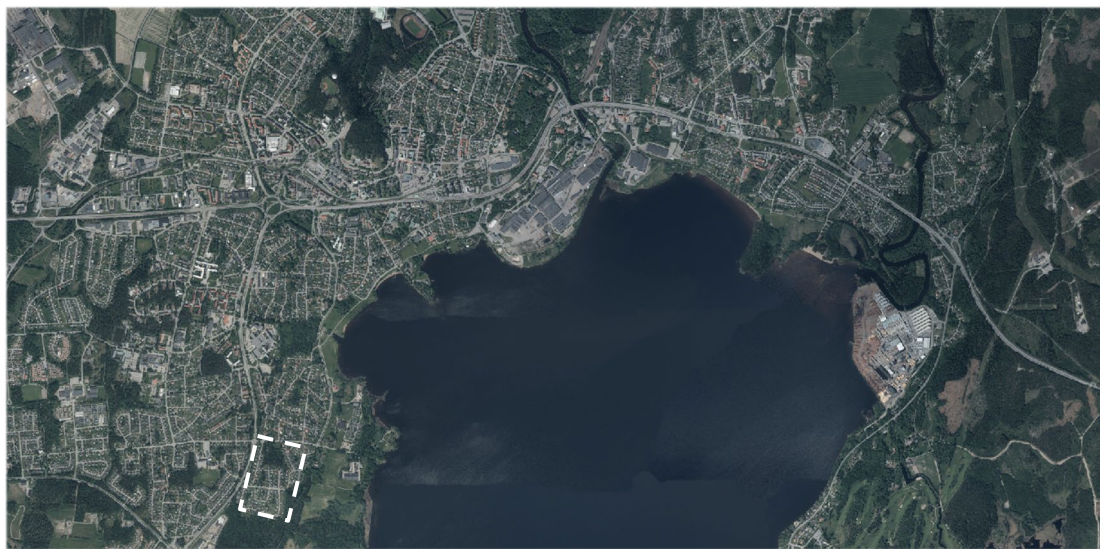
Detaljplanens syfte är att justera utnyttjandegraden och öka höjden för den befintliga bebyggelsen samt möjliggöra för ny bostadsmark.

BAKGRUND

Stadsdelen Nedre Aggerud utgörs i huvudsak av varierande villabebyggelse, fördelade i olika kvartersstrukturer. Många kvarter i området styrs idag av en äldre detaljplan med små byggrätter, vilket har gjort att många bygglovsansökningar har avslagits. Den äldre detaljplanen begränsar därmed de boendes möjlighet att utveckla sina bostäder utefter efterfrågan.

LÄGE

Planområdet tillhör de sydvästra delarna av Karlskoga kommun och är beläget cirka 2 km sydväst om Karlskogas centrum. Planområdet avgränsas av Degerforsvägen västerut, Rektor Lindholms väg norrut samt Gamla Aggerudsvägen österut. Planområdet ansluts från Rektor Lindholms väg.



Planområdets läge i Karlskoga

OMFATTNING OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet omfattar två större kommunägda fastigheter Aggerud 2:61 och Aggerud 2:65 som rymmer det lokala gatunätet, parkmark, naturmark och en transformatorstation. Övriga delar av det totalt cirka 22 hektar stora planområdet innefattas av 19 kvarter av privatägda bostadsfastigheter. Kvarteren som innefattas är Videt, Eken, Idegranen, Granen, Tallen, Lärkträdet, Rönnen, Häggen, Furan, Hasseln, Linden, Almen, Misteln, Hagtornet, Sälgen, Enen, Poppeln, Pilen samt Oxeln.

MOTIV TILL PLANBESTÄMMELSER

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

ALLMÄN PLATS

GATA	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.
NATUR	För att säkerställa att grönområden inom planområdet förblir orörda från exploatering planläggs dessa platser som NATUR. Användningen anger att platsen inte ska skötas mer än enligt skötselplan eller genom viss städning.
PARK	Användningen PARK anges på två platser inom planområdet, en i norr och en i söder. Den norra avser grönområdet med det uppsatta fotbollsmålet. Den södra avser Humleparken. På dessa platser ska det finnas möjlighet att sköta, röja och uppföra anläggningar för parkens funktion. Användningen anger att platsen helt eller delvis är anlag och kräver skötsel. I användningen ingår även komplement till parkens användning.
PARK	Användningen PARK anges på två platser inom planområdet, en i norr och en i söder. Den norra avser grönområdet med det uppsatta fotbollsmålet. Den södra avser Humleparken. På dessa platser ska det finnas möjlighet att sköta, röja och uppföra anläggningar för parkens funktion. Användningen anger att platsen helt eller delvis är anlag och kräver skötsel. I användningen ingår även komplement till parkens användning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Dike ₁	Bestämmelsen syftar till att förtydliga att markanvändningen får nyttjas för avrinning och fördröjning av dagvatten. Bestämmelsen ska inte hindra att övriga markanvändningar också nyttjas för dagvattenhantering.
-------------------	---



ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

BOSTÄDER	Nedre Aggerud består i huvudsak av bostäder och bestämmelsen säkerställer att enbart bostäder får byggas inom planområdet. Användningen tillämpas för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen. Tre nya bostäder möjliggörs längs med Björkhagsvägen. På samma plats finns en lekplats som kan komma att avvecklas. För att kunna uppföra bostäder kan lekplatsen behöva avvecklas. Som kompensationsåtgärd har kommunen ambition att förstärka lekplatsen (Humleparken) i områdets södra delar.
PARKERING	För att säkerställa förskolan Granens parkeringsbehov ska den befintliga parkeringsytan på andra sidan av Barrskogsvägen finnas var. Användningen ska nyttjas som parkeringsanläggning. Även komplement till verksamheten parkering ingår i användningen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

All kvartersmark	Underhåll och förändringar ska göras varsamt och anpassas till byggnadens och områdets utformning och karaktär. Bebyggelsen i Nedre Aggerud har inventerats i Karlskogas kulturmiljöprogram (2025). Programmet anger att bebyggelsen uppförts relativt enhetligt. Med tiden har området delvis förändrats men kan fortfarande knytas till 1950-talets tidsepok. Vid bygglovsprövning ska därför varsamheten prövas med hänsyn till områdets utformning, karaktär och kommunens kulturmiljöprogram.
e ₁₋₅	Största byggnadsarea är <angivet> för huvudbyggnad och <angivet> för komplementbyggnad per fastighet. I gällande detaljplan är byggrätterna för bostäder begränsade varför ett flertal bygglovsansökningar i området har avslagits. För att möta upp det kunna bygga ut bostäderna anger detaljplanen att huvudbyggnad och komplementbyggnader får byggas ut enligt angivna bestämmelser.



h_{1-2}	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är <angivet>. För att möta upp dagens behov av höjd på bebyggelse anger detaljplanen att nockhöjder för huvudbyggnader (takkonstruktionens högsta del) får vara högst 7 respektive 8 meter.
h_3	Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är <angivet>. För att möta upp dagens behov av höjd på bebyggelse anger detaljplanen att nockhöjder för komplementbyggnader (takkonstruktionens högsta del) får vara högst 4,5 meter.
f_1	Endast friliggande hus. För att bibehålla den aktuella bebyggelsestrukturen ska bostadsbebyggelsen fortsätt vara friliggande.
k_1	Huvudbyggnadens fasad ska vara av rött tegel. För att det kulturhistoriska värdet av byggnaden inte ska förvanskas ska huvudbyggnadens fasad vara av rött tegel.
k_2	Taktäckningen ska vara svart tegel eller svarta betongpannor. För att det kulturhistoriska värdet av byggnaden inte ska förvanskas ska taktäckningen vara av svart tegel eller svarta betongpannor.
p_1	Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. För att bibehålla Nedre Aggeruds bebyggelsestruktur ska huvudbyggnader placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
	Marken får inte förses med byggnad. För att se till att trafiksäkerheten upprätthålls gäller bebyggelsefritt avstånd från allmän gata.

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, PArk och Gata) vilket är grönområden, gator, gång- och cykelvägar inom planområdet

PLANERINGSUNDERLAG

BESLUT OM UPPDRAG ATT UPPRÄTTA DETALJPLAN

Samhällsbyggnadsnämnden gav i uppdrag den 10 april 2018 åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan *Nedre Aggerud kvarteret Videt m fl.*

GÄLLANDE DETALJPLANER

- *Pilen o Poppeln m.m. Laga kraft 2000-01-12. Akt 1883-POO/2.* Detaljplanen anger utformning av bostadsbebyggelsen i kvarteret Pilen och Poppeln samt hur fastigheternas anslutning till det allmänna vägnätet ska anordnas.
- *Förslag till stadsplan för sydöstra delen av Aggerud. Laga kraft 1960-12-13. Akt 1883K-3242.* Detaljplanen möjliggör för 172 fastigheter med tillhörande gator och grönområden.
- *Förslag till ändring av stadsplanen för del av Furustigen. Laga kraft 1963-02-09. Akt 1883K-3725.* Syftet med stadsplanen var att en justering av Furustegens gatuprofil med hänsyn till nyupprättat förslag till vatten- och avloppsledningar i gatan.

GÄLLANDE RÄTTIGHETER, SERVITUT & MARKRESERVAT

- 1883K-1335.2 – Ledningsrätt för ledningar finns inom den södra delen av fastigheten Björken 8.
- 1883K-5440.1 – Officialservitut för väg till förmån för Poppeln 4, belastar Poppeln 2
- 18-IM3-72/1894.1 – Servitut gällande utfart till förmån för Poppeln 4. Belastar Poppeln 2.
- 18-IM3-43/813.1 – Servitut gällande ledning (ej förnyat avtalsservitut i fastighetsregistret).
- 18-IM3-50/1335.1 – Servitut gällande ledning (ej förnyat avtalsservitut i fastighetsregistret).
- 18-IM3-50/433.1 – Servitut gällande ledning (ej förnyat avtalsservitut i fastighetsregistret).
- 18-IM3-41/914 – Servitut gällande Telefoni (ej förnyat avtalsservitut i fastighetsregistret).

FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

- Det finns inga fastighetsbestämmelser inom planområdet.



GRUNDKARTA

Grundkartan upprättad av Samhällsutveckling och Geodataenheten i 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.

Enligt PBL 4 kap 34 § och miljöbalken 6 kap ska kommunen upprätta en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2022-01-14 har upprättats. Den sammanlagda bedömningen är att en strategisk miljöbedömning inte är nödvändig och en miljökonsekvensbeskrivning behöver inte upprättas.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

STRATEGISKA UNDERLAG

Karlskoga kommun har beslutat om långsiktiga strategiska dokument som ska vara vägledande för den kommunala fysiska planeringen.

ÖVERSIKTSPLAN

Karlskoga kommuns Översiktsplan (2011)

I Karlskoga kommuns översiktsplan (2011) anges det att kommunen ska kunna erbjuda attraktiva boenden i kommunen. Kommunen ska göra det möjligt att kunna erbjuda ett varierat utbud av mark för bostadsbyggande, såväl avseende lägen som bostadstyper. Bebyggelsen ska utvecklas och utformas utifrån efterfrågan. Översiktsplanen sätter utöver detta fast att kulturhistoriska värdefulla byggnader bör bevaras men samtidigt anpassas till framtida behov.

Fastighetsägare inom planområdet har sökt bygglov och fått avslag då önskad åtgärd inte går i linje med gällande detaljplan. Planförslaget syftar till är att undersöka möjligheten till byggrätt för befintliga bostäder. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med översiktsplanen angivelse att bebyggelsen ska utvecklas och utformas utifrån efterfrågan samt kulturhistoriska byggnader bör bevaras.

PROGRAM

Bostadsplaneringsprogram – riktlinjer för bostadsförsörjning i Karlskoga kommun (2017)

Karlskoga kommuns bostadsplaneringsprogram ska vara det värdedokument som ligger till grund för bedömning av bostadsfrågor i Karlskoga. Programmet är integrerat i översiktsplanen (2011). Punkter som anges i bostadsprogrammet som går i linje med planförslaget:



- Karlskoga ska bejaka sitt kulturella arv med de miljöer som ger dess förutsättningar men samtidigt vara öppen för förändring och utveckling som inspirerar till nyetableringar och framåtanda.
- Bostadsbebyggelsen ska utvecklas och utformas efter efterfrågan i kommunen. De finns därför ett behov att pröva de detaljplaner som är äldre och har en föråldrad reglering av exploateringsgrad för att i framtiden undvika upphävande eller nekande av bygglov.

RIKSINTRESSE

Riksintressen gäller geografiska områden som har utpekats därför att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter.

TOTALFÖRSVARET

Planområdet berörs av riksintresse för totalförsvaret Villingsbergs skjutfält, område särskilt behov av hinderfrihet. Alla höga objekt över 20 meter utanför tätorten samt objekt högre än 45 meter inom tätorten ska därför samrådas med Försvarsmakten.

MSA-YTA

Planområdet ligger inom MSA-ytan för Örebro flygplats. Uppförande av höga objekt inom MSA-ytan kan medföra konsekvenser för flygvägar till och från flygplatsen samt påverka flygplatsens CNS-utrustning. Flygplatser ska därför alltid tillfrågas som sakägare om detaljplanen ligger inom MSA-ytan och medger byggnadsverk över 20 meter. Alla objekt högre än 20 meter ska även lokaliseringsbedömas av LFV. Detaljplanen medger inte byggnadsverk över 20 meter.

MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap Miljöbalken. Idag finns miljökvalitetsnormer för utomhusluft, ytvatten, grundvattenförekomster samt omgivningsbuller.

LUFTFÖRORENINGAR

Statusen på luftkvalitén i Karlskoga är osäker eftersom övergripande luftmätningar och/eller beräkningar inte har utförts sedan 2006. Enligt miljöundersökningen (2018-03-27) bedöms detaljplanen inte medföra någon betydande miljöpåverkan, och en miljökonsekvensbeskrivning har i sin tur inte gjorts. Karlskoga kommun bedömer att MKN för luft inte kommer påverkas negativt efter antagande av detaljplanen.

VATTEN

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA, vilket även omfattar dagvattenhantering. Majoriteten av närliggande fastigheterna tar hand om dagvattnet genom det kommunala ledningsnätet men också genom naturlig infiltration via grönytor, d v s deras egen trädgård/naturområden. Dagvattnet leds från planområdet via dagvattenledningar och öppna dagvattenledningar mot gata i norr och naturområde i öst och söder om planområdet. Vattnet rinner därefter mot sjön Möckeln som är planområdets recipient cirka 500 meter öster om planområdet.



Möckeln är en måttligt näringsrik sjö med måttligt brunfärgat vatten. Sjöns pH är nära neutralt och buffertkapaciteten mot försurande ämnen är god. Vid senaste mätningarna var kvicksilverhalterna i gädda låga. Sjöns ekologiska status har bedömts som måttlig i den senaste statusklassningen (2009). Det är bottenfauna (bottenlevande djur) som varit avgörande för bedömningen. Artsammansättningen hos växtplankton (alger) visar på hög status. De allmänna förhållandena, som är en sammanvägning av klassificeringarna för näringsämnen (god status) och försurning (hög status), har sammantaget god status. Det förekommer vandringshinder i anslutning till vattenförekomsten.

Lonnen, som är Karlskoga kommuns råvattentäkt, är idag övergödd och den ekologiska statusen bedömdes som otillfredsställande i den senaste statusklassningen (2009). MKN är satt till god ekologisk status till 2027. Planområdet ligger inom tätorten och bedöms inte påverka råvattentäkten.

Bedömningsgrunder i föreskrift har tillämpats. Kvalitetskrav miljökvalitetsnorm (MKN) är god ekologisk status till 2027. Karlskoga kommun bedömer att MKN för vatten inte kommer påverkas negativt efter antagande av detaljplanen.

BULLER

Buller beaktas inom sådana områden, i närhet till vägar/spårtrafik och flygplatser, där bostadsbebyggelse riskerar utsättas för trafikbuller. Förordningen (SFS 2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader tillämpas vid planläggning av bostadsbebyggelse. Detaljplanen medger bostadsbebyggelse jämte Degerforsvägen, därför har en trafikbullerutredning genomförts.

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.

BULLERBERÄKNING

Planområdet påverkas av trafikbuller från Degerforsvägen och Rektor Lindholms väg. En trafikbullerutredning (Nedre Aggerud, Karlskoga Trafikbullerutredning, Soundcon, 2019-12-06) har tagits fram för att utreda aktuellt planområde.

LJUDNIVÅER

Utförd utredning visar att ljudnivåerna fram till år 2040 blir som högst i väst mot Degerforsvägen. De ekvivalenta ljudnivåerna uppgår till 50 – 60 dBA och maximalt 65 – 70 dBA vid bostäderna längs med Björkhagsvägen och Lönnvägen. Samtliga bostäder i planområdet klarar av utsatta riktvärden enligt trafikbullerförordningen SFS 2015:216 fram till år 2040.

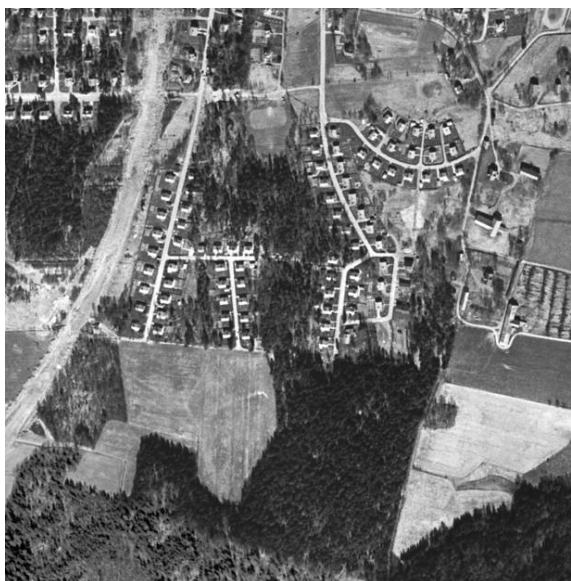


FORNLÄMNINGAR

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. 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.

NUVARANDE MARKANVÄNDNING

Planområdet består av privatägda bostadsfastigheter och kommunalägda gator, parker och naturområden. Planområdet har successivt bebyggts och utvecklats sedan början av 1940-talet, med huvudsak friliggande villabostäder i kvarter som omges av småskaliga lokalgator. Det småskaliga gatunätet delar upp kvarteren i enklaver. Planområdet är avskilt från andra bostadsområden på grund av det inramade gatunätet. Historiska flygfoton visar



Bebyggelsen inom planområdet under 1960-talet och år 2020.



hur den norra delen av planområdet är relativt oförändrat medan de södra delarna var obebyggda på 1960-talet. Inom planområdet finns idag 152 bostadsfastigheter. Samtliga delar av planområdet som är planlagda som bostad är bebyggt, resterande delar består av parkmiljöer med fotbollsplan och lekplats samt naturmiljöer. Strax sydöst om planområdet finns Aggerudsspåret. Bostadsfastigheterna är relativt stora men begränsas av en relativt låg byggnadsarea, 120 m² för huvudbyggnad och 30m² för komplementbyggnad, vilket är mellan 40m² och 120 m² lägre än de principnivåerna kommunen rekommenderar utifrån fastighetsstorlek.

NUVARANDE BOSTADSBEBYGGELSE

Bostadsfastigheterna inom och i anslutning till planområdet är i genomsnitt cirka 700 m² stora, bebyggda med cirka 70–90 m² en- eller tvåplansvillor. Bostäderna på kvarteren Björken, Sälgen, Idegranen, Poppeln, Pilen och Oxeln var de första som byggdes varvid de skiljer sig från bebyggelsen på de övriga kvarteren. Bostäderna inom dessa kvarter är placerade nära varandra och i kvarteren Björken och Oxeln är garage placerade nära inpå gatan vilket resulterar i att de boende backar ut direkt på gatan från garaget. Några av husen inom dessa kvarter ingår i *Inventering av kulturhistorisk bebyggelse i Karlskoga tätort, Etapp 2* (2016:17).

I kvarteren Lönnen, Furan, Rönnen och Häggen präglas bostadshusen av en modernare stil med större tomter och med varierande karaktär. Tomterna skiftar i form och storlek och detta gäller även bostadshusen. Det går att urskilja en stor variation av fasadmateriäl, men olika typer av tegel dominerar i området även putsfasad förekommer i kvarteren. Det finns även ett fåtal suterrängsvillor. Det går tydligt att se hur en del hus senare byggts till med uterum, förråd eller med friliggande komplementbyggnader av större karaktär. Majoriteten av bostadshusen har sammanhängande garage och bostad.

KULTURMILJÖ

Hus i Karlskoga tätort byggda innan år 1990 och som har ett kulturhistoriskt värde har inventerats, fotograferats och sammanställts i två rapporter, *Inventering av kulturhistorisk bebyggelse i Karlskoga tätort, Etapp 1* (2015:09) och *Inventering av kulturhistorisk bebyggelse i Karlskoga tätort, Etapp 2* (2016:17). Inventeringen genomfördes av Länsmuseet i Örebro. Särskilt värdefulla bebyggelseområden, byggnader, bygglovspliktiga anläggningar samt tomter kan ges ett förstärkt skydd genom särskilda bestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser.

Enligt *Inventering av kulturhistorisk bebyggelse i Karlskoga tätort, etapp 2* finns det en (1) kulturhistoriskt viktig byggnad inom planområdet, fastigheten Hasseln 1. Förändringar och underhåll på fastigheten ska göras varsamt och byggnaden får inte förvanskas. Med förvanskande åtgärd menas en förändring som genom sin utformning sänker de kulturhistoriska värdena. Förvanskningförbudet är dock inte ett förbud att förändra – respekterar och bevaras kulturvärdena kan åtgärder ändå utföras (PBL 8 kap 13–14 §, 8 kap 17 §).

Nedre Aggerudsområdet har en blandad bebyggelse med olika tidsepoker. Norr om Aggerudsvägen finns den äldre bebyggelsen som karaktäriseras av ett gatunät som följer topografins naturliga förutsättningar och en tomtstruktur med oregelbundna rågångar. Bostadsområdet söder om Aggerudsvägen uppfördes under 1950-talet med de planeringsideal som var rådande för tiden. Villaområdet bestod av enplans familjehus,

prydligt uppradade efter gatorna, utformade med sadeltak och fasadmaterial i trä eller tegel. Tomterna var i regel relativt små och vanligtvis i samma storleksordning. Gator som detta syns tydligt på är Bågspännarvägen, Barrskogsvägen samt Björkhagsvägen.

BÅGSPÄNNARVÄGEN

Längs Bågspännarvägen ligger ett enhetligt område med trävillor i en våning med sadeltak. Med tiden har fasaderna och fönsterbågar m.m målats om till mer kontrasterande färger. Gaturummet och träfasaden är bevarad och anses fortsatt vara viktig att bevara.



Historiskt foto på Bågspännarvägen



Fotografi över Bågspännarvägen

BARRSKOGSVÄGEN

Barrskogsvägen har en symmetrisk och välbevarad gatubild där nästan samtliga villor har tegelfasader. Bebyggelsen är enhetlig i sin karaktär, trots byte av lertegel till betongtegel på några tak och att de ursprungliga hantverksmässigt utförda fönstren som bytts ut mot prefabricerade.



Fotografi över Barrskogsvägen

BJÖRKHAGSVÄGEN

Längs Björkhagsvägen ligger ett enhetligt område med gula och röda tegelvillor med tillhörande garage som ligger förskjutet framför villan (kvarteret Björken). Flera av villorna är välbevarade exempel på funktionalistisk egnahemsvilla från 1950-talet.

FASTIGHETEN HASSELN 1

Hasseln 1 är ett exempel av ett egenhemhus från 1960-talets funktionalistiska tappning vilken har en något större boendeyta. Fasaden är klädd med rött fasadtegel och fönstren har en indelning i en eller två rutor. Sadeltaket är täckt med svart tegel i betong.



Fastigheten Hasseln 1

NATURMILJÖ

Stadsdelen Nedre Aggerud är sammantaget rik på grönytor. Privatägda fastigheternas trädgårdar inom planområdet består av en del äldre träd samt buskage. Områdets sydöstra del angränsar till naturområdet Jons dalar som inkluderar friluftsområdet Aggerudspåret, vilket är ett mycket uppskattat friluftsområde med motionsslinga, stigar, utegym, rastplatser med närhet till sjön Möckeln. Det finns tre entréer till friluftsområdet från planområdet. En entré finns norr om kvarteret Hagtornet och söder om kvarteret Sälgen på pilstigen. Den andra söder om Misteln 1 och öster om Hasseln 1 där Videvägen och Barrskogsvägen möts och slutligen den tredje söder om Hasseln 7 och öster om Almen 1 där Humlevägen och Hasselvägen möts.



Lekparken vid Aggerudsängen



I den norra delen av planområdet finns ett mindre naturområde – Aggerudsängen i form av en skog, lekpark och informell fotbollsplan. Aggerudsängen ramas till stor del in av bostäder vilket bidrar till en viss typ av trygghet ur trafiksynpunkt.

Inom den södra delen av området förekommer ytterligare en lekpark, Humleparken. Parken ramas in av bostäder vilket också bidrar till en viss typ av trygghet ur trafiksynpunkt. Humleparken och övriga naturområdet i planområdet fungerar dessutom som viktiga delar som naturlig infiltrering och omhändertagande av dagvatten.

Det finns inte något särskilt fynd av rödlistade och hotade arter i planområdet, dock har en särskild sorts skogsfibbla (sörmlandsfibbla, *Hieracium sudermannicum*) noterats i den sluttande kanten mellan utanför planområdet mellan bebyggelsen och Aggerudspåret.

STRANDSKYDD

Det löper en bäck söder/sydost om planområdet. Till följd av Länsstyrelsens beslut *Förordnande om att vissa strandområden i Örebro län inte ska fattas av sådant strandskydd som avses i 7 kap miljöbalken (2008-06-27)* gäller inte strandskydd från ovan nämnd bäck i planområdets närhet på grund av dess storlek. Planområdet ligger som närmast cirka 450 meter från strandlinjen av sjön Möckeln. Planområdet omfattas därmed inte av strandskydd.

TRAFIK OCH KOMMUNIKATION

GATOR

Stadsdelen Nedre Aggerud omges av huvudgatorna Rektor Lindholmsväg samt Degerforsvägen. Gatunätet är fullt utbyggt i området. Björkhagsvägen och Barrskogsvägen är att betrakta som matargator och det är dels genom dessa som gatorna förbinds med Rektor Lindholms väg. Det finns sedan lokala smågator som bildar kvarter i områdena. Inom planområdet finns det trottoarer längst de allra flesta gator. Hastighetsbegränsningen är 30 km/h inom hela planområdet.

Gatunätet inom planområdet är delvis uppbyggt med 1940-talets ideal, vilket innebär större enklaver med matargator runt stadsdelen och mindre lokalgator som löper till och runt respektive kvarter. Björkhagsvägen och Barrskogsvägen är de mest trafikerade gatorna inom planområdet då de är infartslederna in i området från Rektor Lindholms väg. Björkhagsvägen är av smalare karaktär än resterande gator i planområdet och garagen till bostäderna är placerade nära vägen, vilket gör att bilarna backar rakt ut på gatan från garagen. Den andra infartsleden till områden heter Barrskogsvägen är inte lika trafikerad som Björkhagsvägen men är av smal karaktär även den.

GÅNG- OCH CYKELVÄG

Gång- och cykelvägnätet är väl utbyggt kring planområdet genom mestadels separata gång- och cykelvägar. Via gång- och cykelvägar går det att ta sig från planområdet norrut, söderut och nord österut ner mot Möckeln strand.

KOLLEKTIVTRAFIK

Direkt väster om planområdet vid Degerforsvägen samt direkt norr på Rektor Lindholms väg finns närmaste påstigningsplats för kollektivtrafik. Hållplatserna trafikeras med

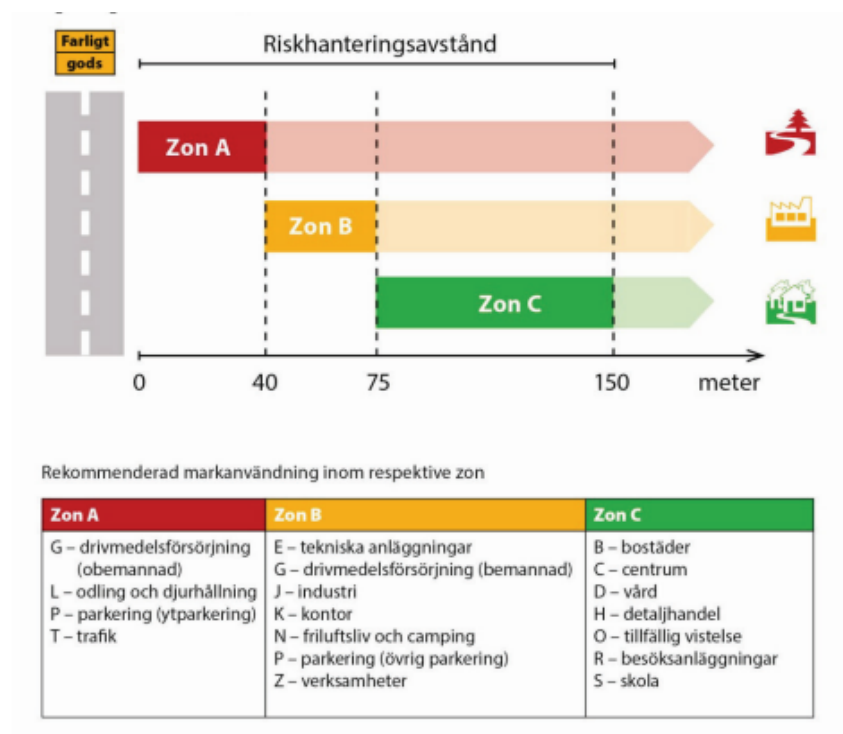
regional- och lokal trafik. Övrig kollektivtrafikförsörjning finns att tillgå vid Karlskoga busstation cirka två (2) kilometer norr om planområdet.

PARKERING

Samtliga bostadsfastigheter inom planområdet har uppfart med möjlighet till parkering inom den egna fastigheten. Majoriteten har även garage eller carport. Parkeringen vid förskolan granen på andra sidan av Barrskogsvägen är under vardagar mellan klockan 06–18 upplåten till förskolan.

FARLIGT GODS

Trafikverket har pekat ut Degerforsvägen som rekommenderad primär väg för transport för farligt gods. Länsstyrelsen i Stockholm anger att det normalt är lämpligt med bostäder utanför riskavståndet om 75 meter från en väg där det transporteras farligt gods. Om bostäder ska uppföras inom riskavståndet ska en riskbedömning utföras. Del av Kvarteret Oxeln, Videt och Eken är beläget inom riskavstånd till Degerforsvägen.



Bebyggelsen i nära anslutning till Degerforsvägen, det vill säga kvarteren Björken och Lönner (utanför planområdet) har ett byggnadsavstånd om cirka 10 meter mellan respektive fastighet. Bebyggelsetätheten bedöms vara till fördel för planområdet då den utgör en avskärmande effekt mot Degerforsvägen. Vidare är minsta avstånd mellan byggrätterna inom planområdet och Degerforsvägen cirka 60 meter.

Avståndet om minst 60 meter till Degerforsvägen och bebyggelsetätheten inom kvarteren Björken och Lönner utgör förutsättningar som bedöms tillräckliga för att förhindra oacceptabla risker för bebyggelsen inom planområdet. Inga riskreducerande åtgärder krävs utifrån ramen av detaljplanen.

BEBYGGELSEFRITT AVSTÅND – TRAFIKSÄKERHETSSYNPUNKT

Länsstyrelsen i Örebro län har föreskrivet ett utökat byggnadsfritt avstånd från Degerforsvägen till 30 meter ur trafiksäkerhetssynpunkt, vilket innebär att det inte utan Länsstyrelsens tillstånd får uppföras byggnader, göras tillbyggnader eller utföras andra anläggningar eller vidtas andra sådana åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten (18FS 2008:71¹). Länsstyrelsen kan, om det är nödvändigt med hänsyn till trafiksäkerheten, föreskriva att avståndet ökas till högst 50 meter. Inga bostäder finns belägna inom det nuvarande eller eventuellt utökade avståndet bebyggelsefria avståndet.

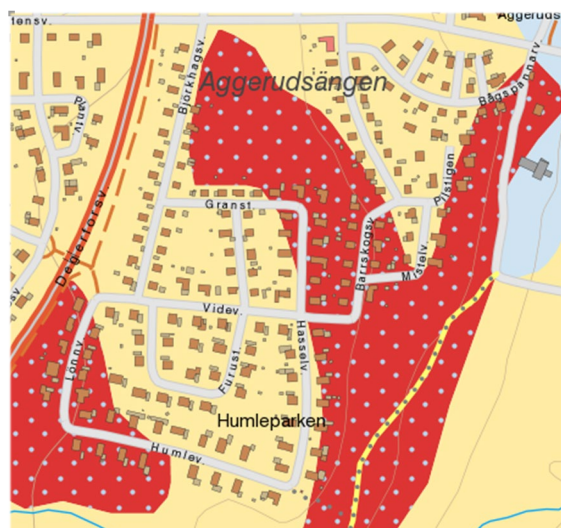
MARKENS FÖRUTSÄTTNINGAR

MARKFÖRHÅLLANDEN

Granskningskartan från Sveriges geologiska undersökning (SGU, kartering gjord år 2002), visar att planområdet består av ett tunt eller osammanhängande ytlager av morän med ett grundlager av berg samt av lera-silt. Enligt SGU har området låg samt medelhög genomsläpplighet. Höjder i området sprider sig från cirka +114 till +128 m.ö.h.



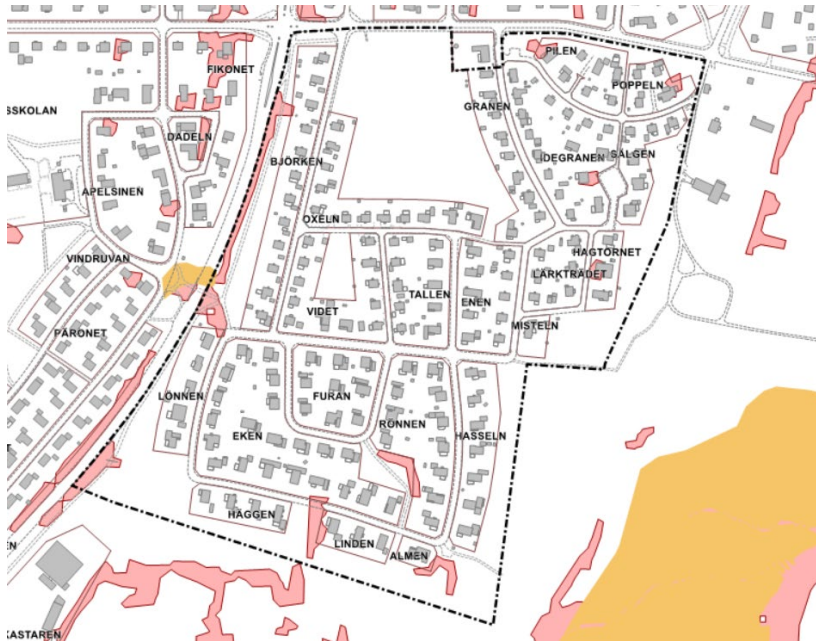
Granskningskarta från SGU,
Grönt= lera-silt, låg genomsläpplighet.
Gult= berg, medelhög genomsläpplighet.



Granskningskarta från SGU,
Rött= tunt eller osammanhängande
ytlager av morän. Grundlager av berg.

RAS OCH SKREDRISK

Planområdet utgörs idag till största del av bostadsbebyggelse och marken har tidigare bedömts som lämplig för ändamålet. Enligt Länsstyrelsen rapport *Ras och skredrisker i Örebro län*, 2013:37 förekommer inom sju mindre områden. Fastigheterna som berörs är Pilen 1, Poppeln 15, Idegranen 12 och Hagtornet 3. Riskområdet omfattar även en liten geografisk del i de västra delarna av planområdet, runt en befintlig gång- och cykeltunneln. Kartläggningen är schematisk och baseras på lutning och höjdförhållanden. Utöver det föreligger ingen risk inom planområdet för ras och skred. Enligt SGU:s (i samarbete med SGI) aktsamhetsområden *Förutsättningar för skred i finkornig jordart* förekommer det inte någon risk för skred i eller i närheten av planområdet.



Det röda visar Länsstyrelsens rapport "Ras och skredrisker" i Örebro län. Det orangea visar SGU:s (i samarbete med SGI) aktsamhetsområden "Förutsättningar för skred och ras i finkornig jordart"

FÖRORENADE OMRÅDEN

Enligt Länsstyrelsens databas över förorenade områden (EBH-stödet) finns inga föroreningar inom planområdet.

Söder om planområdet, längs Degerforsvägen finns ett verksamhetsområde. Det är verksamheter såsom bilverkstad, bränslehantering, sanerat oljespill, grafisk industri, Bussdepå och närmast planområdet finns en gammal plantskolor/växthus. PCB inventeringar har gjorts på några fastigheter och inte visat någon förekomst vilket anses positivt. På fastighet Fotbromsen 1 finns en bussdepå sedan 1991 med bränslehantering, tvätthall m.m. Boverkets "Bättre plats för arbete" rekommenderar ett avstånd mellan verksamheter som nämns ovan och bostäder till minst 200 meter. Avståndet till verksamhetsområdet och närmast tillåtna bostäder inom planområdet är cirka 260 meter och anses därför inte påverka planområdet i en sådan beskaftenhet att det kan vara risk för människors hälsa eller säkerhet.

Pumpstation finns jämte planområdet mellan kvarteret Almen och Hasseln i sydöst. I Boverkets allmänna råd 1995:5 "Bättre plats för arbete" anges 50 meter som ett riktvärde för skyddsavstånd till bostäder för pumpstationer som betjänar fler än 25 personer. Karlskoga energi och miljö AB (KEMAB) meddelar att pumpstationen ombesörjer 22 hushåll och en blomsterbutik vilket får uppfattas som mer än 25 personer. Stationens pumpar ligger nedsänkta några meter ner i marken och som de flesta pumpstationer så surrar den men enbart i sådan utsträckning att det är hörbart precis vid pumpen. Vidare är pumpstationen installerad med luftfilter då den är belägen vid ett tätbebyggt område. KEMAB har aldrig fått in några klagomål från boende i närområdet. Med hänsyn till detta samt att pumpstationen och bostäderna inom 50 meter är befintliga gör kommunen bedömningen att planförslaget inte behöver ange skyddsåtgärder för pumpstationen.



Öster om planområdet, intill Möckeln finns Karlskoga reningsverk. Huruvida reningsverket är en störande verksamhet eller ej har visat sig bero på reningsverkets utformning och metoder enligt en enkätundersökning Socialstyrelsen gjorde i slutet på 1970-talet. I en "Bättre plats för arbete" beskrivs hur olika undersökningar har visat att spridning av bakterier sker från avloppsreningsverk. Redan på ett avstånd av 200 m från reningsverket är dock antalet bakterier obetydligt jämfört med de normala förhållandena. Närmaste befintliga bostäder är belägna cirka 250 meter från reningsverket och anses därför inte påverka planområdet i en sådan beskaftenhet att det kan vara risk för människors hälsa eller säkerhet.

BEDÖMNING FÖRORENADE OMRÅDEN

Bättre plats för arbete (Boverkets allmänna råd 1995:5) är knuten till gamla plan- och bygglagen och delar av den är inaktuell. Rekommenderade skyddsavstånd kan ändå utgöra vägledning för kommunens ställningstagande i vad som kan anses vara tillräckliga skyddsavstånd för att bland annat garantera människors säkerhet.

Objekten anses inte påverka bostäderna negativt inom planområdet, dels pga. avståndet till objekten, med motivering att detaljplanen endast medger ny bebyggelse i nordvästra delen av planområdet, vilket är längre bort från de förorenade områdena än resterande delar av planområdet. I östra delen av planområdet (kv. Sälgen) möjliggörs det för befintliga fastigheter att kunna köpa till mer mark egen fastighet, några nya bostäder på den här platsen får inte tillkomma. Resterande delar av planförslaget avser justeringar av byggnadsarea för ett område som redan bedömts varit lämpligt för bostadsändamål.

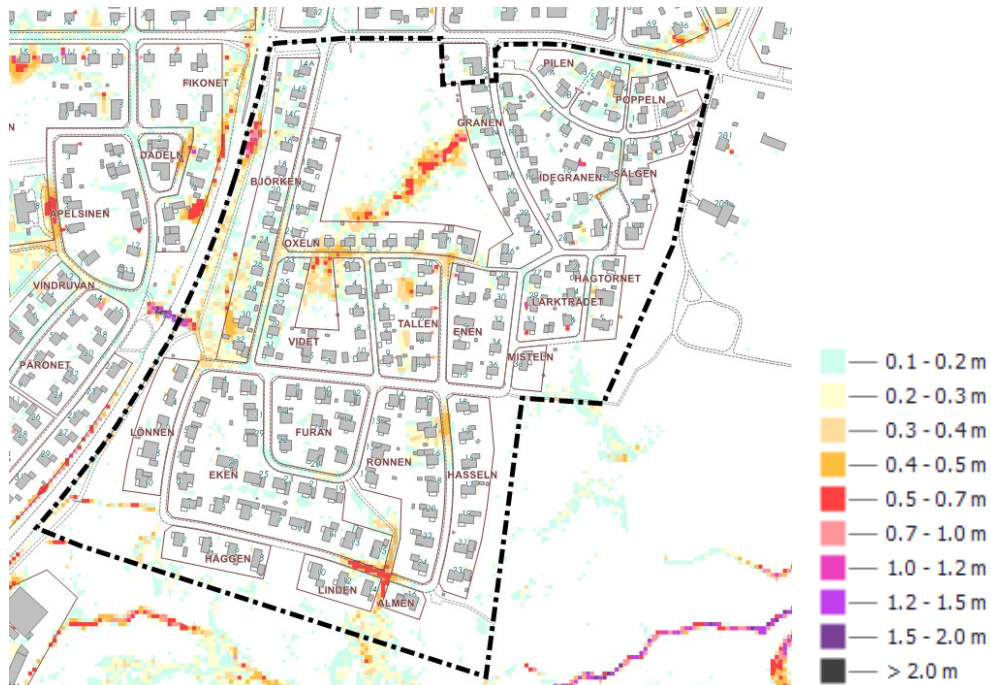
SKYFALLSKARTERING

Det är viktigt med ett lokalt omhändertagande av dagvatten för att säkerställa att det befintliga dagvattenflödet inte förvärras till följd av planens genomförande. Karlskoga kommun har tillsammans med Karlskoga Energi och Miljö utrett dagvattenproblematiken i området delvis genom att granska och utreda skyfallskarteringen för Karlskoga tätort (2019). Ett scenario som studerats i skyfallskarteringen är ett klimatanpassat 100-årsregn. Med klimatanpassat regn menas att en klimatfaktor har tillämpats. Den klimatfaktorn som har använts är 1,25, vilket är ett scenario som bland annat förespråkas av MSB och SMHI vid studie av skyfall.

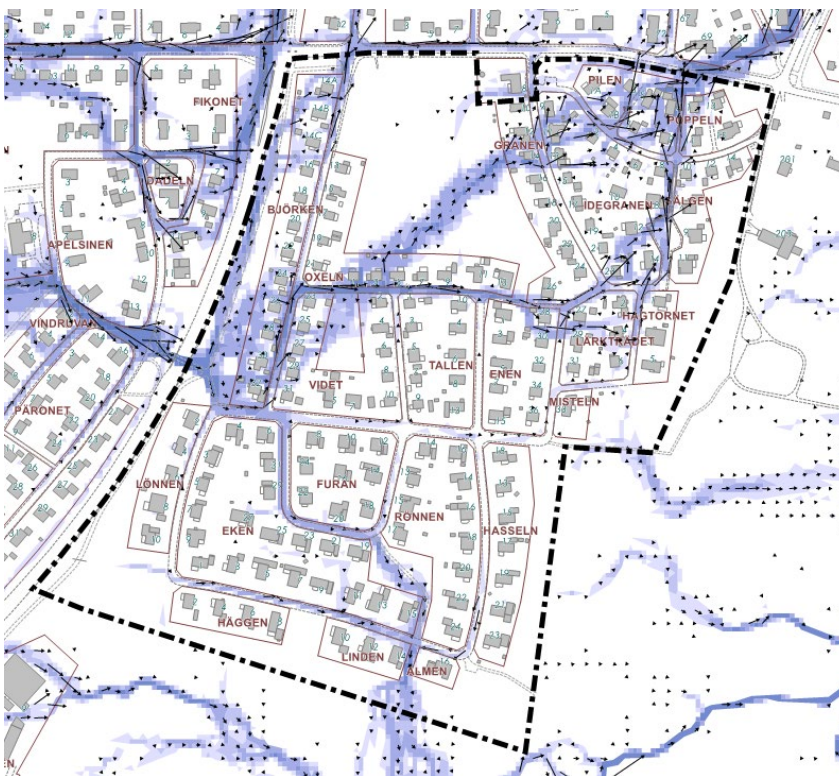
Utifrån skyfallskarteringen är det möjligt att se lågpunkter där dagvatten koncentreras och hur dagvattenflödet ser ut. Utifrån skyfallskarteringen går det att se att dagvattenflöden leds från väst till öst av planområdet med fördröjning via diket på naturmarken i norr och sedan vidare via Rektor Lindholm väg. Dagvattnet rinner även vidare mot Aggeruds spåret via naturen i öst samt natursläppet i sydost. Det finns ett fåtal lågpunkter på bostadsfastigheter enligt skyfallskarteringen. Det är framförallt de södra delarna av kvarteret Björken och Rönnen 4.

Dagvattnet som går genom planområdet vid ett 100 års regn leds naturligt österut mot sjön Möckeln enligt skyfallskarteringen som är recipient för området. Vattnet rinner genom naturområdet i norr som har ett dike som delvis fördröjer vattnet för att sedan via gator norr om planområdet leda det vidare mot sjön Möckeln. Det finns även två dagvattenstråk som leds ut mot naturområde öst och söder om planområdet vilket kan fördröjas och infiltreras i naturmarken innan det når slutrecipienten Möckeln. Åtgärder inom

planområdet kommer göras genom att säkerställa natur och parkmark samt rekommendationer för diken och gatornas höjdsättning görs. Vidare motivering och information se avsnittet om dagvatten under delen> Teknisk försörjning.



Utdrag ur skyfallskartering. Gula/orangea områden indikerar förhöjd flödessamling kring dagvatten, ytor där dagvatten blir stående vid ett 100-årsregn. Planområdet är illustrerat med svart streckad linje.



Utdrag ur skyfallskartering. Pilar visar simulering av dagvattnets flödesriktning. Planområdet är illustrerat med svart linje.

RADON

Enligt folkhälsomyndigheten, Allmänna råd om radon inomhus FoHMF 2014:16, bör inte radonhalten i utrymmen där människor stadigvarande vistas överstiga 200 becquerel per kubikmeterluft (Bq/m³). Ansvaret för att mäta den faktiska radonrisken på varje bostadsbyggnad och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger fastighetsägaren. Det finns enligt kommunens granskningskarta inga dokumenterade höga radonhalter inom eller i anslutning till planområdet.

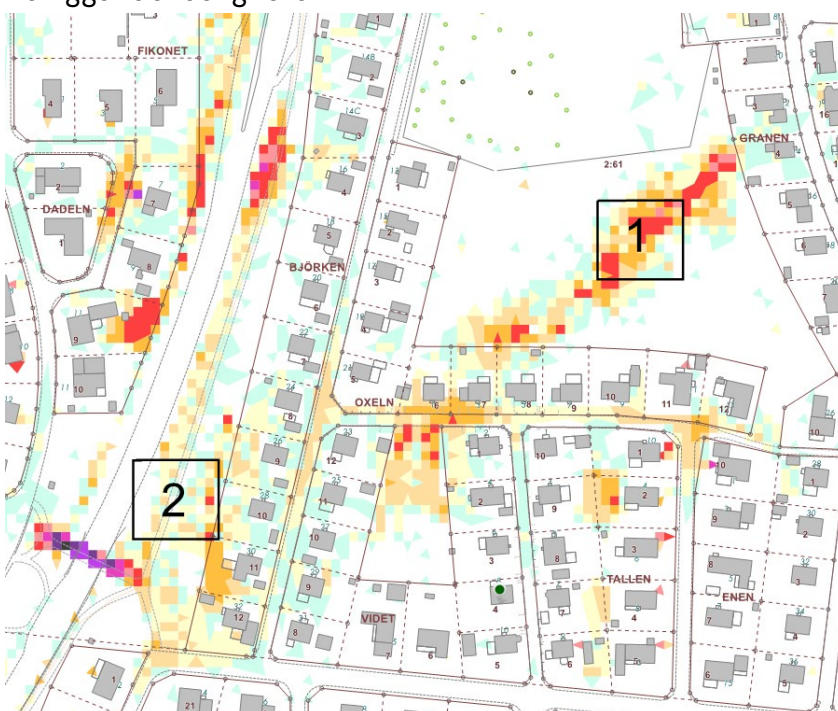
TEKNISK FÖRSÖRJNING

DAGVATTEN

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA och består till största del av befintlig bebyggelse. Majoriteten av fastigheterna tar hand om dagvattnet genom naturlig infiltration via grönytor, det vill säga deras egen trädgård. Markens infiltrationskapacitet har låg samt medelhög genomsläpplighet enligt SGU. Det är viktigt med ett lokalt omhändertagande av dagvatten för att säkerställa att det befintliga dagvattenflödet inte förvärras till följd av planens genomförande.

Karlskoga kommunen har tillsammans med Karlskoga Energi och Miljö utrett och föreslagit åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten utifrån Skyfallskarteringen. Dagvattenhanteringen regleras på plankartan med följande bestämmelser och rekommendationer:

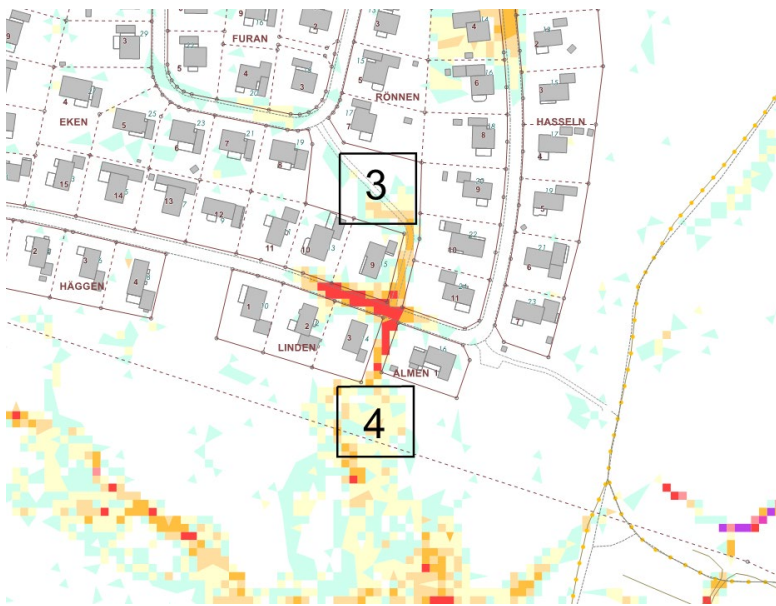
- **Markområde nr. 1 och 2** planläggs med markanvändningen **allmän** plats NATUR och med egenskaps-bestämmelsen **dike**. Syftet med bestämmelsen är att fånga upp flöden vid skyfall genom öppna system och förhindra flöden att rinna in över närliggande fastigheter.



Lokalisering av markområde 1 och 2.



- **Markområde nr. 3** planläggs med markanvändningen allmän plats PARK och med egenskaps-bestämmelsen dike. Syftet med bestämmelsen är att fånga upp flöden vid skyfall och leda det vidare mot markområde 4 och samtidigt förhindra flöden att rinna in över närliggande fastigheter.
- **Markområde 4** planläggs med markanvändningen allmän plats NATUR och med egenskaps-bestämmelsen dike. Syftet med bestämmelsen är att fånga upp flöden som kommer via gatunätet och Humleparken vid skyfall och leda det vidare mot de vattendrag som ligger söder om planområdet för att skydda närliggande fastigheter vid skyfall. Tillrinningen till dessa markområden bör ske längs planområdets gator för att kvartersmark inte ska översvämmas.



Lokalisering av markområde 3 och 4.

LEDNINGAR

Ledningar för el, bredband, fjärrvärme, vatten, dag-, och spillvatten löper främst i det lokala gatunätet. Bredbandsnätet är utbyggt i hela planområdet. Fjärrvärmenätet ligger i gatorna Björkhagsvägen, Furustigen och delar av Videvägen. El- och dagvattenledningar finns i samtliga gator i planområdet. Gatubelysning och lågspänningsnätet löper längs med gator och gångväg i området. Ledningars lägen ska alltid kontrolleras innan markarbetet inleds.

AVFALL

Avfallshantering löses inom kvartersmarken av respektive fastighetsägare i samråd med berörd verksamhet för avfall. Avfallshanteringen inom planområdet ska ske så att fordon som omhändertar avfall kan ta sig till och från området på ett säkert sätt. Avfallet ska förslagsvis tas om hand på anvisad plats för att underlätta avfallshanteringen för berörda parter. Förövrigt ska hantering av avfall inom planområdet ske i enlighet med gällande policyer för avfallshantering. Närmaste återvinningsstation finns i närområdet cirka 150 meter norr om planområdet.

DETALJPLANENS KONSEKVENSER

NOLLALTERNATIV

Upprättas *inte* detaljplanen kommer bostadskvarteren fortsättningsvis omfattas av begränsade utvecklingsmöjligheter till följd av en utnyttjandegrad som inte möter upp nutidens behov. Finns *inte* möjligheter att anpassa de äldre husen utefter individuella familjeförhållanden och modern boendestandard riskerar området att minska i attraktivitet. Utnyttjandegraden som majoriteten av gällande detaljplaner medger motsvarar 1950-talets boendestandard. Bilar och ägodelar kräver samtidigt allt mer utrymme. Det kan också finnas en vilja att bygga ut huset i samband med renoveringsarbeten eller liknande, en utökad utnyttjandegrad möjliggör generellt sådana åtgärder. Utöver begränsade utnyttjandegrader kvarstår parkmarken i planområdets nordvästra och östra del och ny bostadsmark uteblir. Vidare får Förskolan Granen *inte* möjlighet att utöka sin verksamhet vilket *inte* går i linje med kommunens ambition att växa.

STADSBILD

I samband med att detaljplanen får laga kraft kan stadsdelen uppfattas som något tätare när utbyggnader och komplementbyggnader tillkommer. Idag tillåts en högst byggnadsyta för större delen av planområdet som huvudbebyggelse 120 m² samt 30 m² för komplementbyggnad. Planförslaget medger utökade utnyttjanderätter enligt Karlskoga kommuns principnivåer, vilket medger en byggnadsarea mellan 160m² – 240 m² på huvudbyggnad samt mellan 60 m² – 80 m² för komplementbyggnad. Höjden på byggnaderna är i nuvarande detaljplan satt till en våning. Planförslaget medger 7 – 9 meter för högsta nockhöjd.

BOSTÄDER

Området har sedan den bebyggdes bestått av bostäder med mindre villor med inslag av park/natur. Planförslaget innebär ökad byggrätt för samtliga fastigheter samt tre nya fastigheter längst Björkhagsvägen. Under förutsättning att fastighetsägare utnyttjar den nya byggrätten kommer området att bli mer tätbebyggt än tidigare

TRAFIK

Planförslaget medger ingen ökning av trafiken i området. De befintliga gatorna kommer *inte* att påverkas och således erfordras inga förändringar i gatunätet.

KLIMAT- OCH MILJÖFÖRÄNDRINGAR

Planförslaget medför en ökad utnyttjandegrad samt en marginell ändrad markanvändning från park till bostad och skola. Det innebär att det kommer bli en ökad andel hårdgjorda ytor. För att säkerställa att den ökade andelen hårdgjord yta *inte* ska påverka hantering av dagvatten negativt anges bestämmelser om natur och gata samt egenskapsbestämmelser diken för att samla och fördröja dagvattnet. Planförslaget försämrar *inte* möjligheterna till dagvattenhantering i förhållande till gällande detaljplan.

Planläggningen leder *inte* till några förändringar som innebär ökade störningar eller risker för omgivningen gällande förorening eller radon



BARNPERSPEKTIVET

FN:s barnkonvention gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga. Hur staden i stort och bostadsmiljöer i synnerhet utformas påverkar alla som bor och rör sig där. Barnperspektivet är viktigt att bevaka i planeringen. Detta rör till exempel tillgång till skola, lekmiljöer, samt trygga möjligheter att röra sig till fots och cykel mellan olika målpunkter. För att värna om barns intressen behöver en bra lekmiljö skapas och säkra kopplingar till angränsande områden och befintliga stråk bör upprättas och utvecklas.

Planförslaget kan anses uppfylla goda lekmiljöer och säkrade kopplingar till angränsande områden. Inom och i anslutning till planområdet finns dels ett stadsnära naturområde – Aggerudsängen samt strax öst om planområdet finns Aggerudsspåret. Närområdet ger goda tillgångar till rekreation och lek med utbud som idrottsanläggningar och tema-lekplatser.

I anslutning till fastigheten Oxeln 1 finns det en lekplats som kan komma att avvecklas till följd av att planförslaget medger nya bostäder på platsen. Som kompensationsåtgärd har kommunen ambition att förstärka lekplatsen (Humleparken) i områdets södra delar. Utifrån nuläget kan barnperspektiv uppfattas som en försämring men trots detta anses planförslaget uppfylla tillräckligt goda lekmiljöer då fotbollsplanen väster om förskolan och Humleparken säkerställs genom att fortsätta utgöra parkmark.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

En genomförandebeskrivning 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.

HANDLÄGGNING OCH TIDPLAN

Karlskoga kommun har valt att handlägga denna detaljplan med ett standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Handläggning påbörjades i juni 2018. Detaljplanens arbete fortgår under 2018–2025 och förväntas bli antagen under 2025. Genomförandet av detaljplanen bedöms vara färdigställd 5 år efter att detaljplanen får laga kraft.

HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARSFÖRDELNING

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Lantmäterimyndigheten verkställer de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna efter ansökan. Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB) är huvudman för det allmänna vatten-, avlopps- och dagvattennätet. KEMAB svarar därmed för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt. KEMAB ansvarar för omhändertagande av dagvatten på allmän plats. Vidare har Skanova har underjordiska ledningar inom planområdet.

Eventuella kostnader för flytt och förstärkning av ledningar bekostas av den som initierar åtgärden. Exploatören svarar för och bekostar iordningsställande av kvartersmark och därmed sammanhängande utredningar, undersökningar samt eventuella åtgärder och tillstånd med mera.



FASTIGHETSÄTTSLIGA KONSEKVENSER

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

- Del av fastigheten Aggerud 2:61 ska styckas av till en eller flera bostadsfastigheter.

Planbestämmelser om varsamhet och utformning utlöser inte någon rätt till ersättning. Bestämmelserna utgör en precisering av de generella varsamhetskraven som gäller enligt plan och bygglagen (2010:900) 8 kap 17 §.

NYTTJANDERÄTTSLIGA KONSEKVENSER

I dagsläget arrenderar förskolan Granen fastigheten Granen 1 som är belägen i anslutning till planområdet längs med Rektor Lindholms väg. Förskolan är i behov av en större utomhusmiljö varför detaljplanen föreslår att del av fastigheten Aggerud 2:61 ska möjliggöra för skola (S) eller bostäder (B).

- Förskolans nuvarande nyttjanderättsavtal kan behöva komma att justeras om verksamheten ska nyttja den nya föreslagna ytan.

PLANEKONOMI

Detaljplanen bekostas av Karlskoga kommun. Planavgift ska tas ut i samband med bygglovsprövning enligt gällande taxa.

Nedre Aggerud – kv. Videt m.fl.

GRANSKNINGSHANDLING