



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Nedre Aggerud kv. Videt m.fl.

SAMRÅDETS SYFTE

Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget och överväga dessa i ett tidigt skede av detaljplanearbetet. Kommunen ska vid utökat förfarande under minst tre veckor samråda om ett förslag till detaljplan med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Synpunkter som har kommit in under samrådet om ett förslag till detaljplan redovisas i en samrådsredogörelse, och bemöts där av kommunen.

PLANFÖRSLAGETS SYFTE

Området regleras av äldre detaljplaner med små byggrätter vilket begränsar stadsdelens utveckling till dagens boende-standard. Planförslaget syftar till att justera utnyttjandegraden och höjden för den befintliga bostadsbebyggelsen samt skapa ny bostads- och förskolemark inom planområdet.

SAMRÅDSUTSTÄLLNING

Detaljplanen var på samråd mellan den **21 januari** och den **11 februari 2022**. Ett informationsblad skickades ut till samtliga sakägare med information om samrådstiden, detaljplanens syfte och omfattning samt kontaktuppgifter till kommunen. Samrådshandlingarna har under perioden funnits tillgängliga på lokaler på Skrantahöjdsvägen 35 i Karlskoga samt på kommunens hemsida, www.karlskoga.se. Fysiska och digitala handlingar har skickats till sakägare och obligatoriska remissinstanser, såsom Länsstyrelsen och Trafikverket, samt till allmänheten efter förfrågan. Handlingarna har varit offentliga på kommunens hemsida under samrådsperioden.

PERSONUPPGIFTER

Inför publicering av samrådsredogörelse på kommunens webbplats har personuppgifter såsom namn, adresser och fastighetsbeteckningar för privatpersoner maskerats. Om du tar del av samrådsredogörelsen 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 synpunkter har inkommit från:

- | | |
|---------------------------------|------------------------------------|
| - Fastighetsägare 1 | - Fastighetsägare 2 |
| - Fastighetsägare 3 | - Fastighetsägare 4 |
| - Fastighetsägare 5 | - Fastighetsägare 6 |
| - Fastighetsägare 7 | - Trafikverket |
| - Länsstyrelsen i Örebro län | - Förskolan Granen |
| - Bygglövsenheten | - Kultur- och fritidsförvaltningen |
| - Karlskoga Lantmäterimyndighet | - Skanova |
| - Miljösamordningsenheten | |

Inkomna remissvar utan synpunkter har inkommit från:

- | | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| - Miljökontoret | - Barn- och utbildningsnämnden |
| - Karlskoga energi och miljö AB | |

SÄNDLISTA

Sakägare	Till berörda av pågående planering enligt fastighetsförteckningen.
Karlskoga kommun	
Karlskoga Energi- och miljö	info@karlskogaenergi.se (Karlskoga Energi & Miljö) registrator@karlskogaenergi.se (registrator)
Kommunstyrelsens ledningskontor	kommunstyrelsen@karlskoga.se Samhällsplaneringschef Näringsliv och tillväxtschef Strategisk planerare Säkerhetssamordnare Mark- & exploateringschef Stadsarkitekt
Samhällsbyggnadsnämnden	Samhällsbyggnadsnämndens ordförande
Ungdomsfullmäktige	ungdomsfullmäktige@karlskoga.se
Samhälle och Serviceförvaltningen (SSF)	Förvaltningschef Verksamhetscontroller
SSF Miljösamordning	miljosamordning@karlskoga.se
TTF Bygg- och miljökontoret	myndighetsnamnd@karlskoga.se Förvaltningschef
SSF Teknik- och fastighetsavdelning	Teknikfastighet@karlskoga.se Trafikhandläggare Trafikingenjör Fastighetschef Stadsträdgårdsmästare
SSF Samhällsutveckling- och geodata avdelningen	Avd. chef samhällsutveckling- och geodata avd. Mätningssingenjör Planarkitekt Kommunbiolog Projektkordinator Projektledare
Folkhälsoförvaltningen	fkn@karlskoga.se
Skolförvaltningen	bun@karlskoga.se gymnasienamnden@karlskoga.se
Kultur- och föreningsförvaltningen	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	bergslagens.rtj@brt.se
Karlskoga hembygdsförening	karlskogahembygd@gmail.com

INKOMNA YTTRANDE

YTTRANDE FRÅN FASTIGHETSÄGARE ELLER SAKÄGARE

Fastighetsägare 1 har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 1*

Kommentarer:

Vi ber om ursäkt för felet angående er adress. Enligt undersökningar påverkas kvarteret Björken och Lönner av förhöjda bullernivåer från Degerforsvägen. Kommunens budget för planförslaget tillåter inte uppförande av bulleråtgärder längs med Degerforsvägen varför både kvarteret Björken och Lönner utesluts ur planförslaget. Den gällande detaljplanen från år 1960 kommer fortsätta gälla för de två utpekade kvarteren.

Fastighetsägare 2 har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 2*.

Kommentar

Det stämmer att entrén till Aggerudsskogen inte är utmärkt på plankartan. Entrén omfattas i plankartan av markanvändningen NATUR vilket innebär att entrén säkerställs oavsett om den är utmärkt eller inte. Eran fastighet kommer få möjlighet att utökas i östlig riktning vilket inte förhindrar entrén till Aggerudsskogen

Till följd av planförslaget så kommer den kommunala lekparken i fråga att eventuellt avvecklas. Som kompensationsåtgärd har kommunen ambition att utveckla Humleparken i den södra delen av planområdet.

Fastighetsägare 3 har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 3*.

Kommentarer:

Naturområde och park:

Planförslaget medger ny bostadsmark längst Björkhagsvägen. Den form av förtätning som föreslås överensstämmer med principerna om förtätning i översiktsplanen (2011) då den ligger intill befintlig infrastruktur och gata. Det är olyckligt att ni har invändningar mot planförslaget men i en tätort av Karlskogas storlek får den omgivningspåverkan som uppkommer till följd av denna förtätning i en stadsmiljö anses ligga inom den utveckling som närboende ibland dessvärre får vara beredda att acceptera utan att de kan anses vara en olägenhet som är betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Till följd av planförslaget så kommer den kommunala lekparken i fråga att eventuellt dessvärre avvecklas. Som kompensationsåtgärd har kommunen ambition att utveckla Humleparken i den södra delen av planområdet.

Kommunen tackar för era synpunkter om utvecklingen av Aggerudsängen och tar dem i beaktande i det fortsatta arbetet.

Utnyttjandegrad och höjd

Fastighetsägare inom planområdet har inkommit till kommunen med bygglovsansökningar som fått avslag då de ej går i linje med gällande detaljplan. Ansökningarna visar på att stadsdelen är attraktiv, populär och att invånare önskar bo kvar i området. I Karlskoga Översiktsplan (2011) anges att kommunen ska kunna erbjuda invånarna möjlighet att bo kvar på samma plats, vilket kräver att kommunen måste bereda plats för olika bostadstyper och storlekar på bostäderna. Bebyggelsen behöver utvecklas och utformas utifrån efterfrågan.

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.
- Det ska finnas ett brett spektrum av bostadstyper och storlekar på bostäder. Ambitionen är att det i varje område ska ges möjlighet att bo oavsett om man har ett enpersonshushåll eller en stor barnfamilj.
- 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.

Den ökade utnyttjandegraden i planförslaget är utefter Karlskoga kommuns rekommenderade principnivåer som mäts utifrån fastighetsstorlek.

I gällande detaljplan medges en våning samt en våning med vindsinredning. Enligt undersökningar finns villor mednockhöjder om cirka 4,8– till 7,1 meter, majoriteten av villornas höjd är cirka 6,5 meter i nockhöjd. Planförslaget justerar nockhöjden till 8 meter vilket skulle motsvara en generell ökning på cirka 1,5 meter. Kommunen bedömer att en sådan höjning går i linje med bostadsplaneringsprogrammet samtidigt som det inte riskerar att försämra kulturmiljön i området.

Privatperson 4 har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 4*.

Kommentarer:

I gällande detaljplan och i det här planförslaget är marken mot Rektor Lindholmsväg kvartersmark för bostäder. Det kan alltså finnas möjlighet för er att förvärva mark mot vägen. Kommunen är ägare för den aktuella marken, kontakta oss för mer information.

Privatperson 5 har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 5*.

Kommentarer:

Planförslaget ger fastighetsägare möjlighet att utöka sitt boende. Det ställer inga krav på att fastighetsägare måste utöka boendet. På sikt kan det innebära att fastigheterna blir större men är det ett resultat av att fastighetsägarna ser behov av större bostäder. Kommunen möjliggör kontinuerligt för mindre boende i form av exempelvis radhus och lägenheter.

Fastighetsägare inom planområdet har inkommit till kommunen med bygglovsansökningar som fått avslag då de ej går i linje med gällande detaljplan. Ansökningarna visar på att stadsdelen är attraktiv, populär och att invånare önskar bo kvar i området. I Karlskoga Översiktsplan (2011) anges att kommunen ska kunna erbjuda invånarna möjlighet att bo kvar på samma plats, vilket kräver att kommunen måste bereda plats för olika bostadstyper och storlekar på bostäderna. Bebyggelsen behöver utvecklas och utformas utifrån efterfrågan.

Idag får man bygga 120 kvm sammanlagt för bostadshus per fastighet samt 30 kvm för uthus oavsett fastighetsstorlek, vilket motsvarar cirka 20% av vissa fastigheter och andra mindre än 10 %. Flera bostäder och komplementbyggnader har dock en större areal än gällande detaljplan medger vilket gör dem planstridiga. Den ökade utnyttjandegraden i planförslaget är utefter Karlskoga kommuns rekommenderade principnivåer och möjliggör att bygga cirka 30% av fastigheten.

I gällande detaljplan medges en våning samt en våning med vindsinredning. Enligt undersökningar finns villor mednockhöjder om cirka 4,8– till 7,1 meter, majoriteten av villornas höjd är cirka 6,5 meter i nockhöjd. Planförslaget justerar nockhöjden till 8 meter vilket skulle motsvara en generell ökning på cirka 1,5 meter. Kommunen bedömer att en sådan höjning går i linje med bostadsplaneringsprogrammet samtidigt som det inte riskerar att försämra kulturmiljön i området.

Utifrån ekonomiska skäl har kvarteret Björken och Lönner uteslutits från planförslaget. Kommunen har, inom ramen av den här detaljplanen, dessvärre inte medel att uppföra buller- och riskåtgärder längs med Degerforsvägen. En varsamhetsbestämmelse har införts för alla bostäder inom planområdet som syftar till att kulturmiljön i området inte ska försämrast om befintliga bostäder byggs ut och blir större.

Privatperson 6 har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 6*.

Kommentarer:

Planförslaget medger cirka tre nya fastigheter längs med Björkhagsvägen. Övrig grönyta inom kvarteret anges med markanvändningen PARK eller NATUR (grön färg i plankartan). Inga bostäder får uppföras där på sådan markanvändning.

Planförslaget kan komma att ändras då detaljplaneprocessen är en demokratisk process som bygger på insyn och möjlighet att tycka till. Bland annat fastighetsägare men även

myndigheter, organisationer och andra remissinstanser kan granska och tycka till genom att skicka in synpunkter. Kommunen kan med hänsyn till de inkomna synpunkterna ändra planförslaget under planprocessen. I dagsläget är planförslaget på granskning vilket är det andra och sista tillfället att lämna synpunkter. När planförslaget sedan antas av samhällsbyggnadsnämnden finns det inga möjligheter att göra ändringar i planförslaget.

Privatperson 7 har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 7*.

Kommentarer:

Kommunen anser att gång- och cykelvägen har en viktig funktion för området och kommer fortsatt vara planlagd som GATA. Närliggande fastigheter kommer dessvärre inte kunna utökas i det avseendet.

Förskolan granen har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 8*.

Kommentar:

Lekparken:

Till följd av planförslaget så kommer den kommunala lekparken i fråga att eventuellt avvecklas. Som kompensationsåtgärd har kommunen ambition att utveckla Humleparken i den södra delen av planområdet. Stycket i planbeskrivningen om möjlighet att nyttja förskolans lekyta tas bort.

Parkering:

Planbeskrivningen tydliggör att parkeringen är reserverad för förskolan under arbetstid.

Utökning av mark:

Det kan finnas möjlighet att utöka mark för förskolans verksamhet, kontakta kommunen för mer information.

KOMMUNALA REMISSINSTANSER

Bygglövsenheten i Karlskoga kommun har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 9*.

Kommentar:

Till följd av buller och risk för farligt gods längs med Degerforsvägen har kvarteret Björken och Lönner tagits bort från planförslaget. Bestämmelserna f_2 , k_5 och m_1 har därmed försvunnit.

k_2 bestämmelsen har förtydligats, all taktäckning ska vara svart.

Gällande detaljplan anger att den aktuella platsen ska vara kvartersmark. De befintliga fastigheterna får möjlighet att utöka sin fastighet. Om ny fastighet ska möjliggöras bör det lösas genom servitut.

Kultur- och föreningsförvaltningen har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 10*.

Kommentar:

Den befintliga lekparken kan komma att avvecklas, som kompensation kommer Humleparken i södra delen av planområdet att utvecklas. Del av det norra grönområdet kommer fortfarande att utgöra parkmark för att bevara fotbollsplanen.

Karlskoga kommuns Miljösamordning har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 11*.

Kommentar:

Bostadsmark föreslås i de norra delarna jämte Björkhagsvägen, enligt skyfallskarteringen ansamlas inte dagvattnet där. Det finns därmed inte skäl att förhindra avverkning av träd inom ramen av bestämmelser i detaljplanen. De södra delarna av Aggerudsängen säkras med bestämmelsen natur samt specificering dike, då det är en lågpunkt där dagvatten ansamlas.

Detaljplanen reglerar inte antalet nya fastigheter, men det kan troligen bli högst tre. I utförd bullerutredning ska tre fastigheter klara den aktuella förordningen om trafikbuller vid bostäder.

Detaljplanen förhindrar inte att en lekotop uppförs men den ställer heller inga krav på det.

Karlskoga kommuns lantmäterimyndighet har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 12*.

Kommentar:

- Gränser längs med ny bostadsmark och förskola har mätts in. Då planförslaget är en utvecklingsplan utan beställare samt att enbart utnyttjandegraden justeras för befintliga fastigheter kommer ingen fastighetsutredningen att utföras.
 - Planområdesgräns har justerats efter de befintliga detaljplanerna.
 - Synpunkt kring fastighetsindelningsbestämmelserna noteras och tas bort.
 - Rättigheter för ytjordvärme har efter samrådsförslaget upphävts och tas bort från planförslaget.
 - Uppgifter om avstyckning av fastigheter samt gemensamhetsanläggningar kompletteras i planbeskrivning.
 - Parkerna är befintliga, inga nya parknamn ska bildas.
-

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

Skanova har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 13*.

Kommentar:

Kommunen har reviderat planbeskrivningen där det nu förekommer att Skanova har underjordiska ledningar och vilken aktör som bär ansvaret för en eventuell flytt av dessa.

STATLIGA REMISSINSTANSER

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 14*.

Kommentar:

Gång- och cykelvägen tas bort. Då kommunen inom ramen av den här detaljplanen inte har medel till att uppföra åtgärder mot buller och farligt gods har Kvarteret Björken och Lönner tagits bort från planförslaget. Övrig bebyggelse inom planområdet är inte utsatta för sådana bullernivåer som anges i bullerförordningen.

Länsstyrelsen Örebro län har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 15*.

Kommentar:

Trafikbuller

Kommunens budget för planförslaget tillåter inte uppförande av bulleråtgärder längs med Degerforsvägen varför både kvarteret Björken och Lönner utesluts ur planförslaget. Bullernivåer för den bebyggelse som är belägen närmast Degerforsvägen i det aktuella planförslaget uppgår till ekvivalent ljudnivå om 50 – 60 dBA och maximal dBA om 65 – 70 dBA år 2040. Bostäderna i det aktuella planförslaget klarar av utsatta riktvärden enligt trafikbullerförordningen SFS 2015:216 fram till år 2040.

Farligt gods

Bebyggelsen närmast Degerforsvägen, det vill säga kv. Björken och Lönner har ett byggnadsavstånd om cirka 10 meter mellan respektive fastighet vilket bedöms utgöra en skyddsvall mot planområdet. Det minsta avståndet mellan byggrätterna inom planområdet och Degerforsvägen är cirka 60 meter. Avståndet tillsammans med bebyggelsetätheten bedöms som tillräcklig för att förhindra oacceptabla risker för bebyggelsen inom det aktuella planområdet.

Störningar

Men hänsyn till att pumpstationen är utrustad med luktfilter och är nedsänkt, samt att både pumpstationen och bostäderna inom 50 meter är befintliga gör kommunen bedömningen att inga skyddsåtgärder krävs. Redovisningen finns i planbeskrivningen under "Förorenade områden"

Kulturmiljö

En varsamhetsbestämmelse har införts för all kvartersmark "Underhåll och förändringar ska göras varsamt och anpassas till byggnadens och områdets utformning och karaktär."

Byggnadsfritt avstånd.

Till följd av att kommunen tagit bort kvarteret Björken och Lönneren är det nu 60 meter till närmaste byggrätt i detaljplanen.

Förörenade områden

Planbeskrivningen har kompletterats kring avloppsreningsverket samt områdena sydväst om planområdet enligt synpunkt.

Planbestämmelser

Det aktuella planförslaget redovisar enbart GATA nu. Kommunen ser inte att det är nödvändigt att precisera markanvändningen NATUR på den aktuella platsen.

Förfarande

Förfarandet har justerats i planbeskrivningen

REVIDERINGAR I GRANSKNINGSHANDLINGARNA

- Planförslagets budget tillåter inte uppförande av bulleråtgärder längs med Degerforsvägen varför både kvarteret Björken och Lönneren utesluts ur planförslaget. Den gällande detaljplanen från år 1960 kommer fortsätta gälla för de två utpekade kvarteren.
- För att förskolan Granen ska kunna utöka sitt lekområde har del av parkområdet planlagts för markanvändningen skola (S).
- Då det finns begränsade möjligheter att planlägga infarterna till kvarteret Poppeln och Pilen till allmän gata kommer platserna att fortsätta utgöra kvartersmark som i gällande detaljplan.
- En varsamhetsbestämmelse har införts för alla bostäder i planområdet.
- Planområdet har justerats marginellt för att ansluta mot angränsande plangränser.
- Utnyttjandegraden för kvarteret Sälgen och fastigheten Furan 9 har justerats.

onsdag 2022-02-09 12:21

Inkommande mail

Till: info@karlskoga.se <info@karlskoga.se>

Från:

Skick

synpunkter på kommande detaljplan nedre aggerud. 2018.00121.

Jag bor på "...." och inte "...." som ni tycks ha fått för er. Bilden på mitt hus är tydligen gammal, det ser inte ut riktigt så nu. Fönstren är inte 2-lufts längre, färgen runt om en annan. Ytterdörren, tak över och räcke kommer eventuellt att bytas ut eller göras om. Jag är inte alls förtjust över att få något slags kulturminnesmärke över mitt hus. Dessutom har jag funderingar på att bygga ett nytt garage.

--

Från:
Skickat: den 9 februari 2022 10:25
Till: Karlskoga - Detaljplan
Ämne: SBN 2018.00121 Detaljplan nedre Aggerud

Hej. Som boende i "... " konstaterar vi att entrén, södra änden av Pilstigen, till Aggerudsskogen inte är utmärkt på plankartan. Detta borde den vara eftersom den är beskriven som en av tre viktiga entréerna till friluftsområdet. Detta har eventuellt en betydelse i det fall vi skulle vara intresserade av att utöka fastigheten enligt e5 i planförslaget.

Om det bildas tre nya tomter på Björkhagsvägen försvinner nuvarande lekplats. Det är av största vikt att det även i fortsättningen finns en ordentlig lekplats inom planområdet.

Från:
Skickat: den 10 februari 2022 18:52 Karlskoga
Till: - Detaljplan
Ämne: SBN 2018.00121

Ärendenummer SBN 2018.00121

Angående syftet med att ändra utnyttjandegraden och höjd på befintliga byggnader samt utredningen beträffande ny bostadsmark i Nedre Aggerud

-Lekpark, park & naturområde vid Björkhagsvägen-

Denna lilla skogsplätt med fotbollsplan och lekpark skall förbli orörda och ej bebyggas, utöver nödvändigt underhåll i skog och mark. Varför?

Därför att folk gillar naturen och parken; barn leker i den, är kreativa och bygger kojor och "broar" som löper över vatten som samlats vid regn.

Barnen utforskar djurlivet som faktiskt finns här, som t ex ugglor, snok, igelkott, fåglar, rådjur, ekorrar som för övrigt flyttat in i våra fågelholkar som barnen brukar titta på utifrån parken. Jag har även sett dagisfröknar med sina barn som utforskar och har mysiga fikastunder i parken/skogen.

När jag vandrat genom parken med min hund, har jag förutom andra hundägare träffat på bl a äldre personer som tycker det är en sådan mysig liten skog att vara i, eller att enbart få en lagom dos skog när de är ute och går.

Lekparken i sig är utnyttjad av familjer som är där med sina barn och leker. En del familjer har kommit "långväga" med bil, bara för att få vara i lekparken/skogen.

Fotbollsplanen är för övrigt en kalasplan! Den är i skugga större delen av dagen, vilket bidrar till att den faktiskt utnyttjas i större drag. På vintern har jag sett att ni även spolat is vid änden av planen, bra!

-Jag pratade med en herre som växte upp här på -60talet, han kom ihåg och blev glatt överraskad att fotbollsmålen står kvar, som sattes upp på -60talet! Han blev också glad över att hela parken är så väl omhändertagen.

Många som bosatt sig här runt parken & naturområdet har gjort det av en anledning, att det just är en park eller natur in på knuten och inte grannar in på tomtrånsen.

Så nu hoppas jag att ni lyssnar på mig och övriga som tycker samma sak. -Att ni inte bygger något, utan låter hela parken & naturområdet vara som den är. Låt parken & naturområdet vara en rekreativsområde, naturområde, lekpark och spelplan. Låt det vara en naturlig park för djur och människa. Satsa på parken istället, såsom bänkar lite var stans m.m. Låt det finnas natursköna områden och inte bara bostäder, och kom ihåg; ett område med bara bostäder är oattraktivt och hämmar den biologiska mångfalden.

Här vill jag avsluta med ett citat från Boverket; "En park är inte avsedd för bebyggelse".

-Utnyttjandegrad och höjd-

Detta är ett populärt område inget snack om det, och detta trots att ni anser att det är låg standard i området. Varför är det populärt? Enligt min uppfattning så har det med närhet till natur och att just husen är i de storlekar som som de är. De är "lagom" stora som jag och en del grannar jag pratat med säger.

Jag har inte hört eller tror att någon tycker det är en låg standard i området, tvärtom skulle jag vilja påstå. De jag pratat med tycker som jag, "man bosatte ju sig området tack vare just storleken på husen, och grönskan in på knuten".

Alla vill inte ha stora flådiga hus, utan är gott väl nöjda med dessa slags hus. En kommentar jag hörde som fastnade på hjärnbalken var; "skulle se jäkligt dumt ut om folk började bygga om hur som helst".

Det finns en del nya kvarter i Karlskoga stad som ser anskrämliga ut, husen byggda i all möjliga former. Har kommunen verkligen tänkt igenom detta?

Med detta sagt och skrivet hoppas jag att ni tänker er för innan beslut fattas angående utnyttjandegraden och höjd på husen.

Från:

Skickat: den 1 februari 2022 08:13

Till: Karlskoga - Detaljplan <detaljplan@karlskoga.se>

Ämne: Re: SBN 2018.00121

Tack för svar. Nu är min byggnad redan 2 vån men den bit mark som skulle vara intressant för min del är från tomtgräns och ca 3m ner mot cykelbanan längs Rektor Lindholms väg.

Mvh

Den mån 31 jan. 2022 10:52 Karlskoga - Detaljplan <detaljplan@karlskoga.se> skrev:

Från:
Till: [Karlskoga - Detaljplan](#)
Ärende: Synpunkter på planförslag med ärendenummer 2018.00121
Datum: den 11 februari 2022 18:01:07

Synpunkter på planförslag med ärendenummer 2018.00121:

- Punkten 'Bostadsprogrammet' på sida 4 i planbeskrivningen anger: "Det ska finnas ett brett spektrum av bostadstyper och storlekar på bostäder. Ambitionen är att det i varje område ska ges möjlighet att bo oavsett om man har ett enpersonshushåll eller en stor barnfamilj."

Förslaget kommer - åtminstone på sikt - innebära ett minskat utbud av bostäder för en- & tvåpersonshushåll som inte har behov av en större bostad och där lägre underhåll, driftkonstnader och energiförbrukning är önskvärt

- Första stycket i 'Stadsbild och Kulturmiljö' antyder att stadsbilden i stort behålls i området.

När storleken på byggnaderna närmar sig förslagets maximalt tillåtna (bebyggd tomtarea ökas från nuvarande 10-20% till som mest uppemot halva tomtarean, samt en ökning av bygghöjden med mer än 50%) kommer byggnaderna dominera sitt närområde och upplevelsen kan inte ens med en god portion fantasi kunna beskrivas som öppen och luftig.

Mindre synpunkter är att detaljplanen krävställer bullernivåer på fastigheterna istället för att införa åtgärder av källan till bullret (Degerforsvägen) samt att de fastigheter där varsamhetsbestämmelser införs riskerar bli malplacerade när omgivande byggnader byggs om enligt vad planförslaget tillåter.

//

Från: [Karlskoga - Detaljplan](#)
Till:
Ärende: RE: Sv: Detaljplan Nedre Aggerud kv. Videt m.fl.
Datum: den 25 januari 2022 11:36:20

Tack för snabbt svar!!

Det som vi och flera grannar är oroade för, är om det planeras för att bereda ny bostadsmark i skogsområdet Aggerudsängen, mellan Barrskogsvägen, Björkhagsvägen och Granstigen!! Alltså innanför tomterna som redan finns där.

Vilket skulle innebära stora förändringar för oss som har våra tomter i direkt anslutning till detta skogsområde eller park!

Du skriver även att förslaget som finns "kan komma att ändras", vad innebär det? Kan det ändras efter att vi fastighetsägare har sagt vad vi tycker?? Nu eller i framtiden??

Hälsningar

Skickat från min Galaxy

----- Originalmeddelande -----

Från: Karlskoga - Detaljplan <detaljplan@karlskoga.se>

Datum: 2022-01-24 08:56 (GMT+01:00)

Till:

Ämne: Sv: Detaljplan Nedre Aggerud kv. Videt m.fl.

Från:

Skickat: den 23 januari 2022 20:11

Till: Karlskoga - Detaljplan <detaljplan@karlskoga.se>

Ämne: Detaljplan Nedre Aggerud kv. Videt m.fl.

Hej!

Har några frågor angående ev. ny detaljplan för Nedre Aggerud kv. Videt m.fl.

Det är mycket skrivet men dessvärre oklara uppgifter på vad det leder till i slutänden!

"Ökad byggnadsarea för befintliga bostäder" är lätt att förstå.

Men "Utreda möjlighet för ny bostadsmark inom planområdet" är mer vagt!

VART i området är det tänkt??

Planeras det för tomter i naturområdet mellan Björkhagsv. och Barrskogsvägen?? Ser på plankartan att det finns 3 nya tomter inritade i nuvarande lekparken, är det allt?? Eller blir det flera allteftersom?? Vägar till o från tomter m.m.m.m.

Undrar också vad som menas med att "samtliga fastighetsindelningsbestämmelser inom planområdet upphävs" ?? Tomtgränser eller??

Ser fram emot snabbt svar!!

Mvh

Skickat från min Galaxy



Ärendenummer: 2022SC3480
Utskriftsdatum: 2022-02-14

Ärenderubrik: Detaljplan för Nedre Aggerud

Kundinfo

Förnamn:
Efternamn:
Personnummer:
Gatuadress:
Postnr: Ort:
Hemtelefon:
Mobiltelefon:
E-post:

fredag 2022-02-11 11:38

Inkommande mail

Till: info@karlskoga.se <info@karlskoga.se>

Från:

Skickat: 11:38

Detaljplan för Nedre Aggerud

Hej!

Jag undrar om det finns någon möjlighet att avveckla gång/
cykelbanan som passerar fastighet ? Och därmed ge
angränsande fastigheter tillgång till den markytan?

Mvh

Skickat frn min Galaxy

Från:
Till: Yttranden ang planbeskrivning Nedre Aggerud, Videt m.fl.
Ärende: den 22 februari 2022 09:09:38
Datum: [ATT00001.png](#)
Bilagor:

Hej, (...) bad mig maila på dessa adresser igen)
Här kommer IUS granens yttranden i frågan om detaljplanen:)
Vi har tre synpunkter.

1. Lekparken uppe i skogen nyttjar vi frekvent med barnen här på förskolan, vi hoppas inte att den försvinner utan isf bara flyttas vid behov. I texten hänvisas till vår förskola för allmänheten. Det tycker vi inte känns ok, då vi bekostar de flesta lekutrustningar själva då vi inte är en kommunal förskola.

2. Parkeringen

citrat:

"Det finns en anlagd parkering i de norra delarna av planområdet som framförallt används av förskolan direkt norr om planområdet"

Framförallt används? Men andra kan parkera där också? Vi har fått till oss att den hör till vår förskola, och alltså inte är allmän vardagar 06-18. När vi frågat ang underhåll av parkering har vi fått till svar att det ligger på oss.

samt citat:

"Området för allmän parkering föreslås i planområdets norra delar för att tillhandahålla parkeringsplatser i anslutning till Förskolan strax norr om planområdet"

3. Vi undrar också om det finns möjligheter att utöka förskolans gård i västlig riktning(15-20m) i samband med att detaljplanen ändras och vad det skulle innebära kostnadsmässigt för oss som förskola.

Hör av er om något verkar oklart :)

Vänliga hälsningar

Lönnen 1, rutan med egenskapsbestämmelser är riktad mot prickmarken, kanske ska ändras till byggrätten istället?

Vi ser gärna att det anges hur nära fastighetsgräns byggnader får placeras.

k2 och k4: det är otydligt vilka kulörer tegelpannor och betongpannor som tillåts. Förtydliga vad som ska vara rött och vad som ska vara svart.

K5 " Ytterdörren ska ha glasade partier i mörkt träslag." Behöver formuleras om: ska ytterdörren utformas av mörkt träslag med infällda glasade partier? Måste dörren vara träfärgad eller går det bra med trädörr som är målad med mörk färg?

Vi vill uppmärksamma att det är olika bredd på prickmarken vid Videvägen.

Ny tomt i kvarteret Poppeln; var är infartsvägen till nya tomten?

Tillväxt- och tillsynsförvaltningen/bygglov
Avsändare (fyll i förvaltning/avdelning/företag/)

2022-02-11
Datum

SAMRÅDSSREMISS DETALJPLAN

SAMHÄLLE OCH SERVICEFÖRVALTNINGEN
KARLSKOGA KOMMUN

Karlskoga



Datum: **2022-01-17**

Förslag till detaljplan för:

Nedre Aggerud KVARTERET VIDET M.FL.

Samrådssid 21/1 – 11/2 2022

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 11/2-2022 till

**Samhälle och
serviceförvaltningen**

Samrådshandlingarna består av:

- ☒ Plankarta
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Informationsbrev
- ☒ Behovsbedömning

(För digital ifyllning, markera en ruta nedan för att skriva in ett kryss)

SVAR: ☐ Ingen erinran ☒ Ingen erinran om anmärkningar nedan beaktas ☐ Godkännes ej, se anmärkning nedan

Kommentarer:

Positivt med nybyggnation i befintliga bostadsområden. Nybyggnationen kommer att ske på del av parkyta/lekplats, viktigt att säkerställa att en spontan/lekyta kommer finnas kvar. En miljö som inbjuder till uteliv och rekreation är en del i en attraktiv boendemiljö. Visserligen finns lekplats vid en förskola i närheten, men dessa lekplatser kan upplevas lite "stängda".

Kultur- och fritidsförvaltningen

2022-02-03

Avsändare (fyll i förvaltning/avdelning/företag/)

Datum

SAMRÅDSSREMISS DETALJPLAN

SAMHÄLLE OCH SERVICEFÖRVALTNINGEN

KARLSKOGA KOMMUN

Karlskoga

Datum: **2022-01-17**

Förslag till detaljplan för:

Nedre Aggerud KVARTERET VIDET M.FL.

Samrådstid 21/1 – 11/2 2022

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 11/2-2022 till

Miriam Adolfsson
Samhälle och serviceförvaltningen
Miriam.Adolfsson@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består av:

- ☒ Plankarta
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Informationsbrev
- ☒ Behovsbedömning

*(För digital ifyllning, markera en ruta nedan för att skriva in ett kryss)***SVAR:**☒ Ingen erinran☐ Ingen erinran om
anmärkningar nedan
beaktas nedan☐ Godkännes ej,
se anmärkning**Kommentarer:**

Tillväxt- och tillsynsförvaltningen

2022-02-11

Avsändare (fyll i förvaltning/avdelning/företag/)

Datum

SAMRÅDSSREMISS DETALJPLAN

SAMHÄLLE OCH SERVICEFÖRVALTNINGEN

KARLSKOGA KOMMUN

Karlskoga

Datum: **2022-01-17**

Förslag till detaljplan för:

Nedre Aggerud KVARTERET VIDET M.FL.

Samrådstid 21/1 – 11/2 2022

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 11/2-2022 till

Samhälle och serviceförvaltningen

Samrådshandlingarna består av:

- ☒ Plankarta
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Informationsbrev
- ☒ Behovsbedömning

(För digital ifyllning, markera en ruta nedan för att skriva in ett kryss)

SVAR:

☐ Ingen erinran
☒ Ingen erinran om
anmärkningar nedan
beaktas nedan

☐ Godkännes ej,
se anmärkning

Kommentarer:

Olika kvalitet på gränspunkter. Finns gamla lokala koordinatsystem.

Mycket glapp eller överlappning av planer, se även bifogat material. Plangräns som läggs ut efter Degerfors-vägen och som skall ligga i vägkant, gör inte detta överallt. Är vägkant inmät?

Skall verkligen Spl 1883K-3242 vara kvar, öster om Kv Hagtornet? Även glapp mot gräns.

Skall verkligen Dp 1883-P00/2 vara kvar, Öster om Kv Poppeln? Skall inte nya plangränsen ligga i fastighetsgräns mellan Aggerud 2:61 och 2:65? Borde inte hela vägen, som ligger söder om Misteln 1 ligga innanför planområdet? Misspass vid Pilen 1 och 4, Dp 1883-P00/2 mot ny Dp. Även inne på Spl 1883K-4883 enligt planöversikten.

Det står på sidan 27 " Upphävande av fastighetsindelingsbestämmelserna möjliggör fastighetsbildning" På sidan 4 står det " Det finns inga gällande fastighetsindelingsbestämmelser inom planområdet. Och även under Fastighetsrättsliga konsekvenser.

Sidan 5, inget rättighetsnummer på ytjordvärmen.

Fastighetsrättsliga konsekvenser: Står inget om avstyckningar av nya fastigheter. Står även om gemensamhetsanläggningar, finns inget om det i kartan.

Skall det skapas parknamn? finns två parker i planen

Lantmäterimyndigheten//

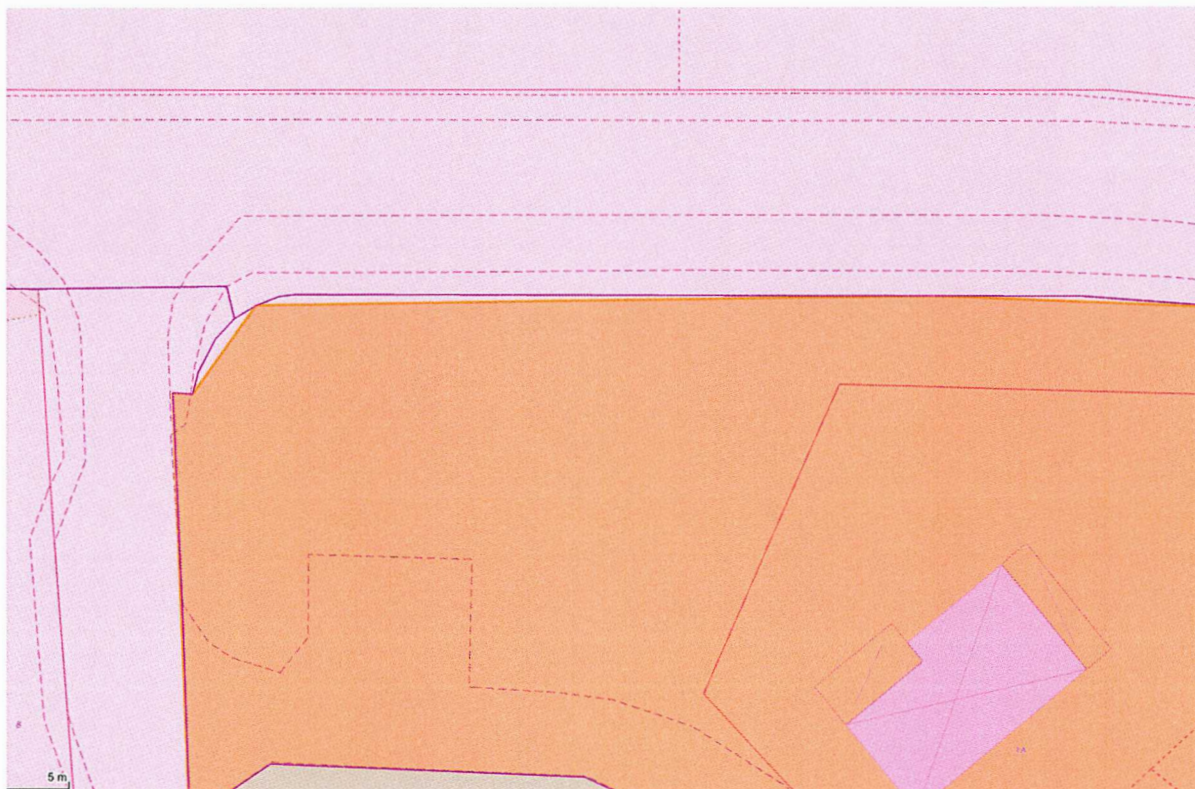
2022-01-27

Avsändare (fyll i förvaltning/avdelning/företag/)

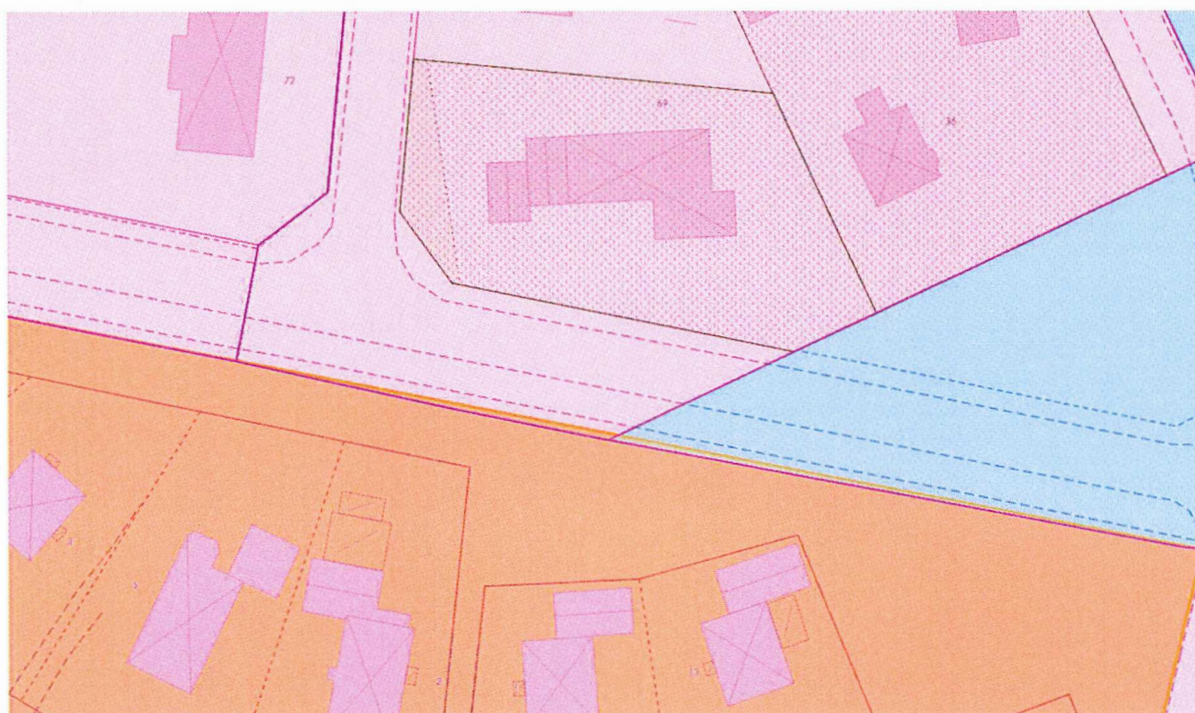
Datum

Diffar i Nedre Aggerudsplanen

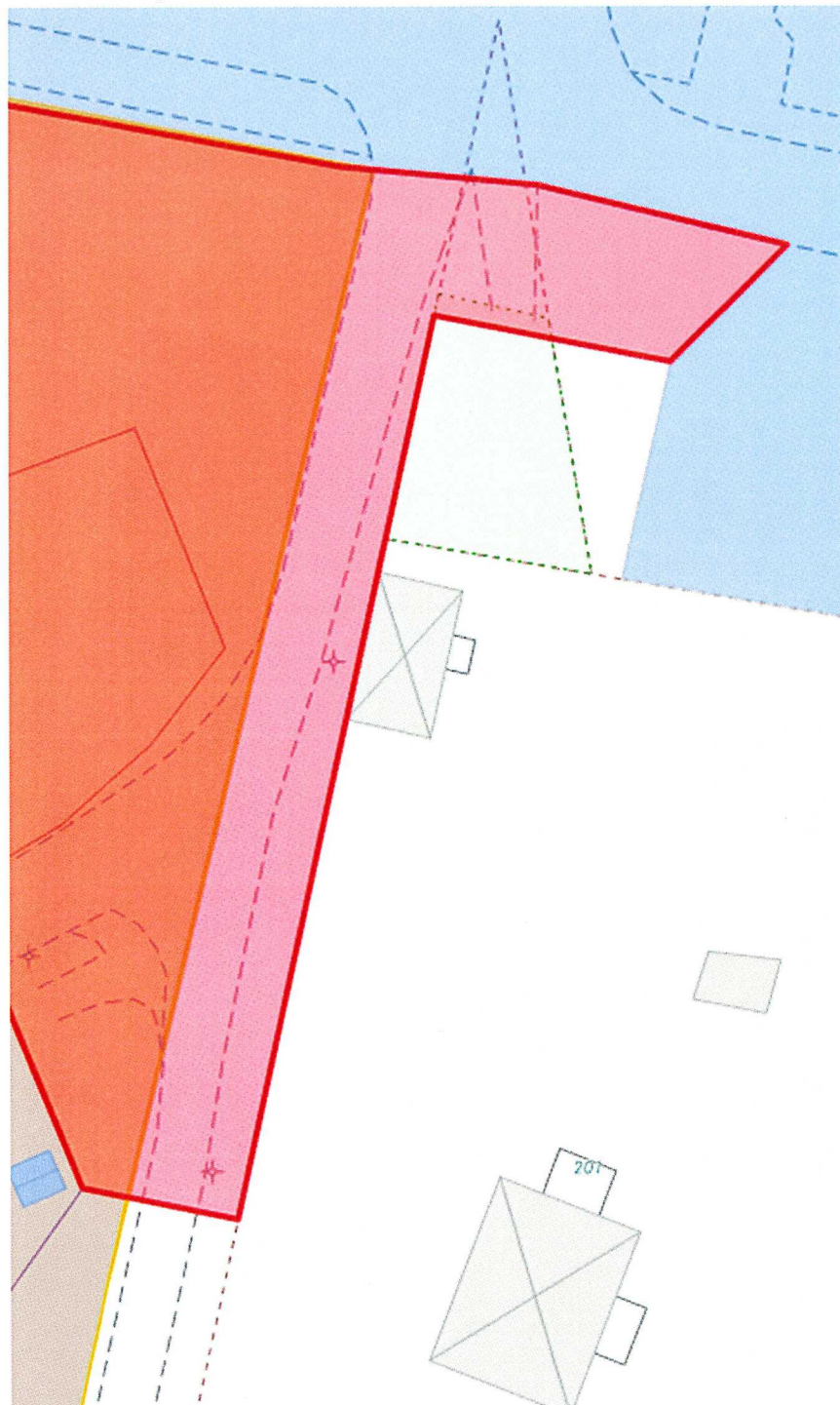
Diffar Vid Pilen 1



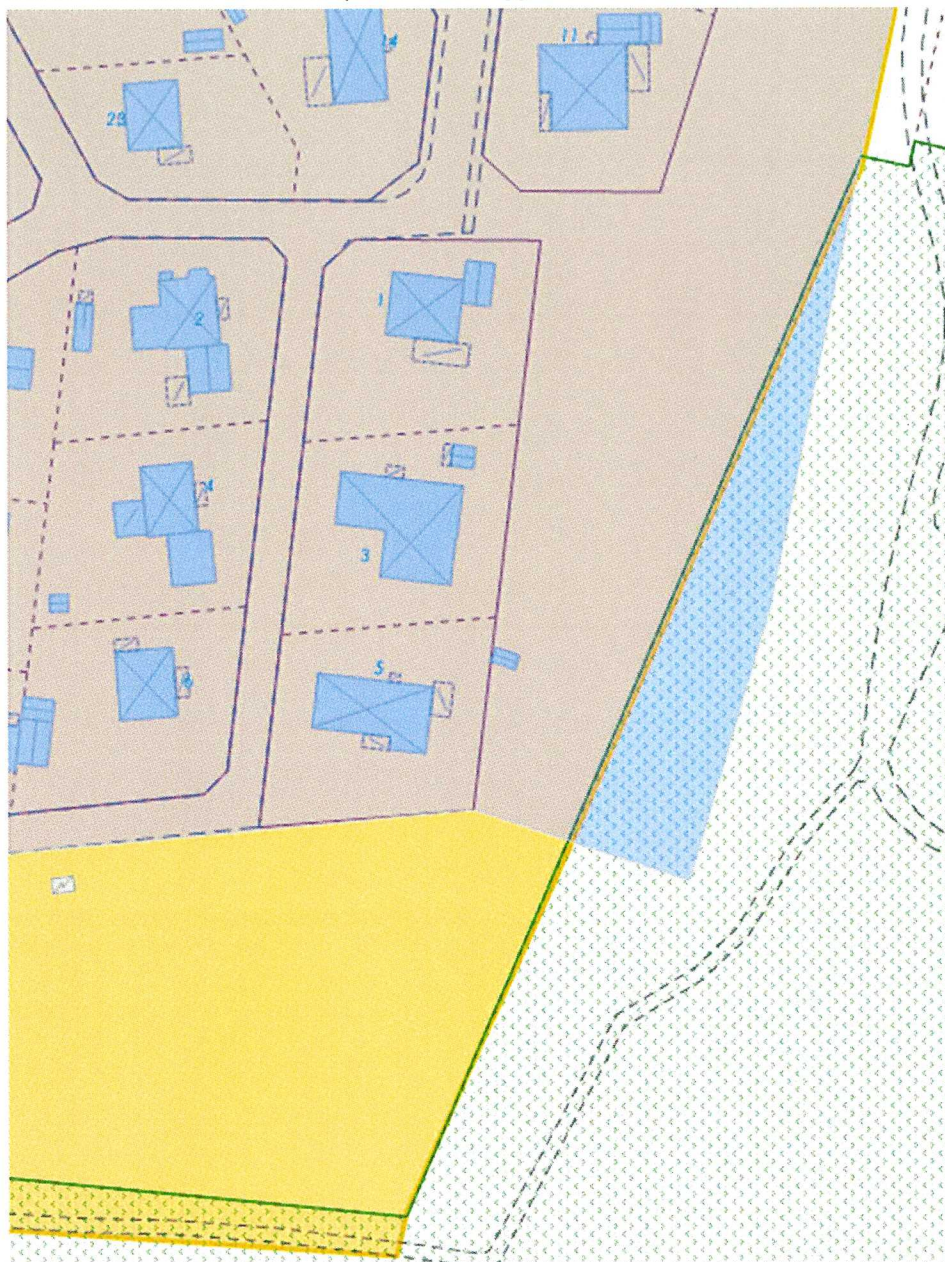
Diffar Vid Pilen 4



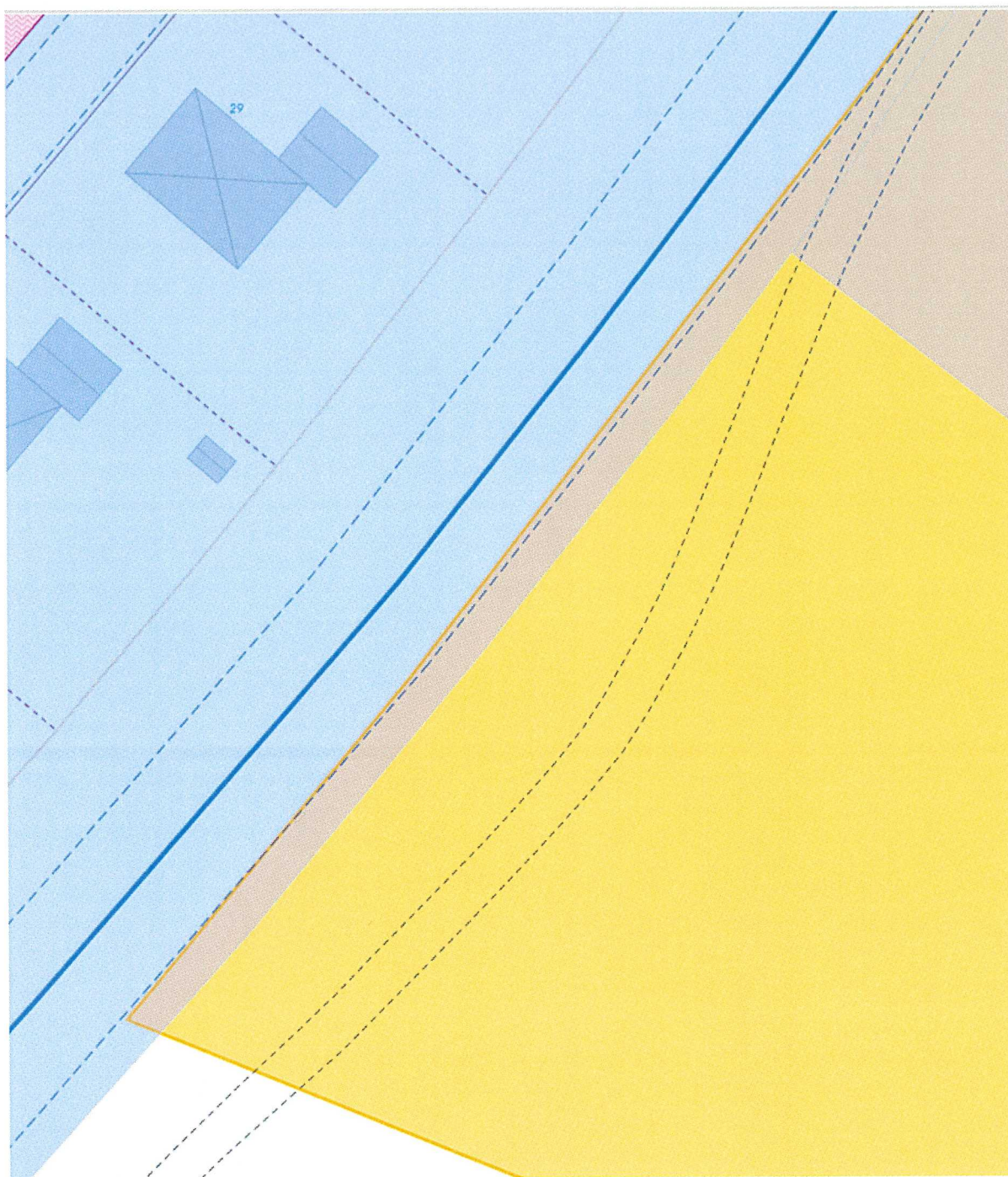
Diffar Skall Dp 1883-P00/2 Vara kvar? Plangräns nord-sydlig riktning diffar mot gammal.

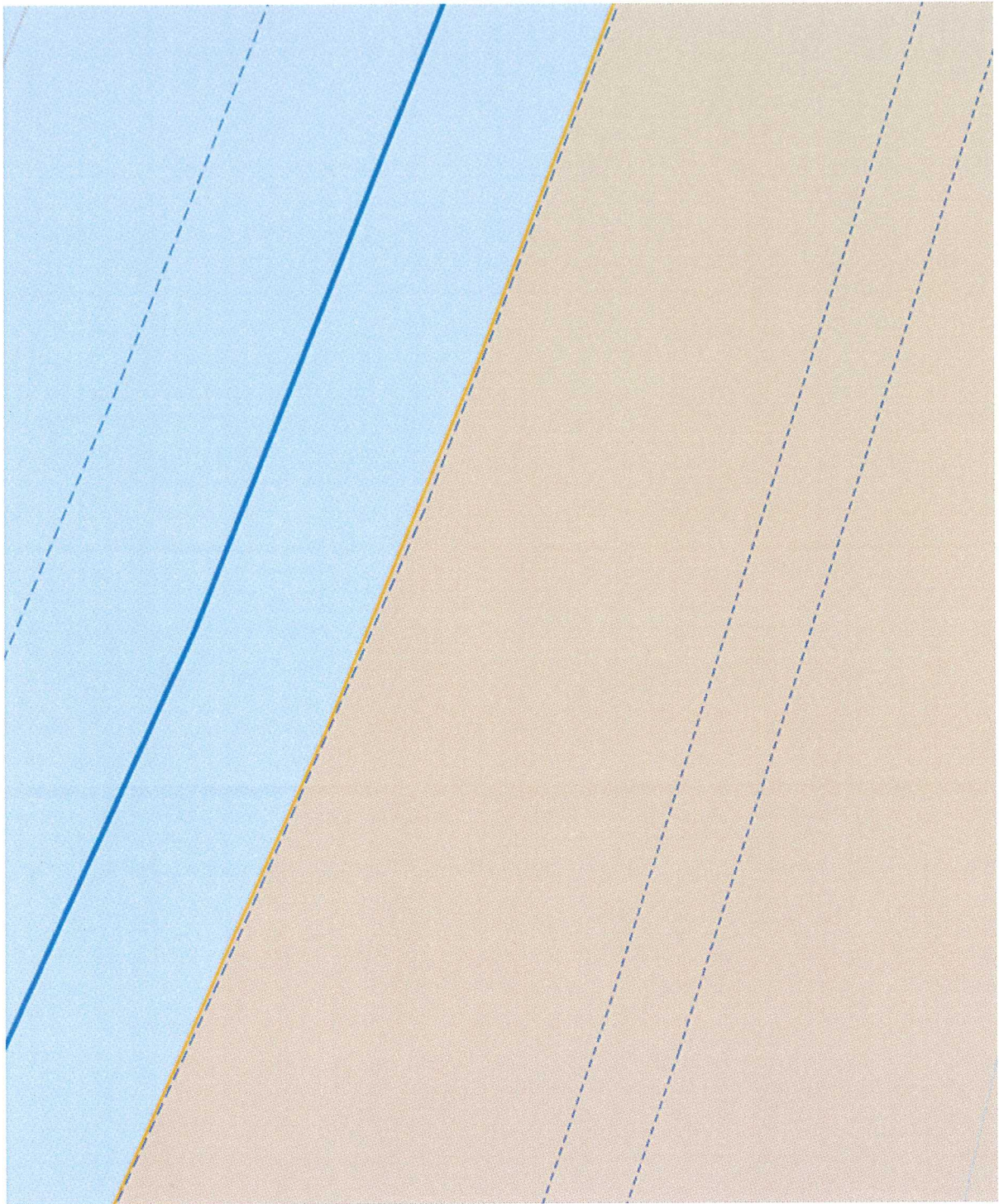


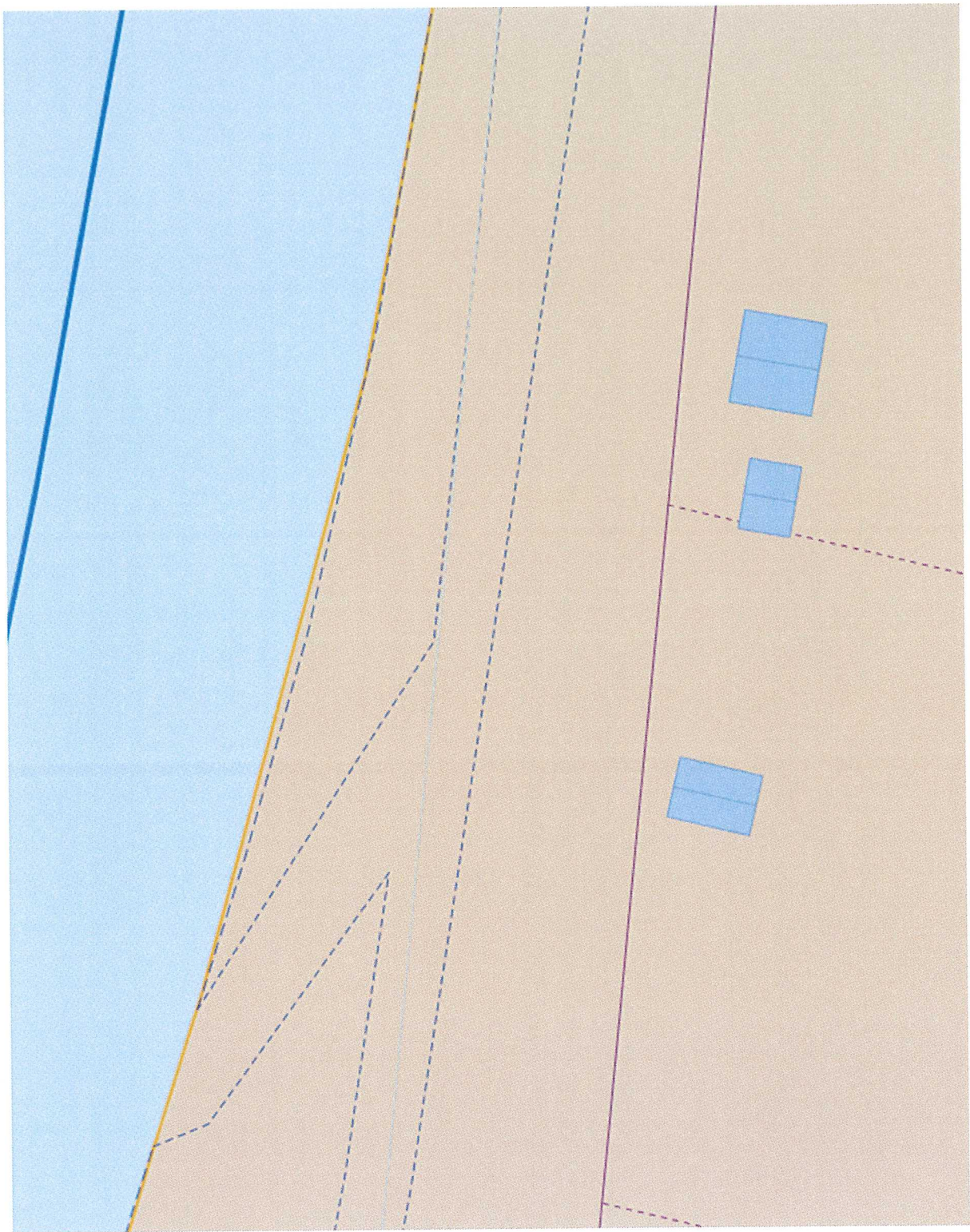
Diffar Vad händer med stadsplanen som ligger utanför ? Blått område.

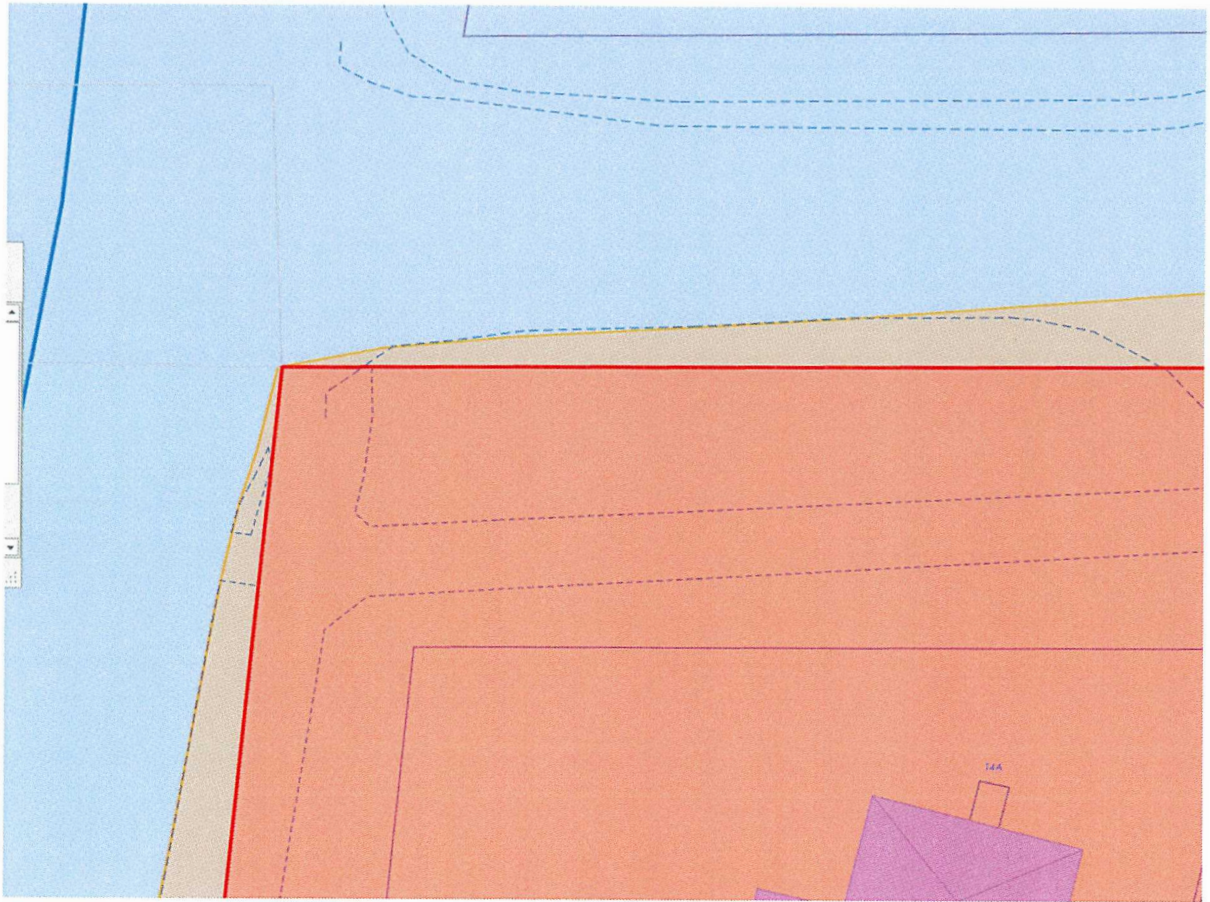


Diffar Hur är det mot Degerforsvägen? Vägkant? Inmät?









Miriam Adolfsson

Från: Skanova-Remisser-Örebro /Telia Sverige AB /Örebro <skanova-remisser-orebro@skanova.se>
Skickat: den 21 januari 2022 11:16
Till: Karlskoga - Info Karlskoga;
Ämne: 'Samråd - Detaljplan samråd - Nedre Aggerud kvarteret Videt m.fl. SBN 2018.00121 [ErrandId: CSY02456568] [ResponsId:4388972]
Bifogade filer: TeliaSignatureLogo.jpg; Fixed Access Logotyp.png; TeliaSignatureLogo

**2022-01-21**

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.comMvh

Nationell nätförvaltare

Telia Infra | Fixed Access Services | Operation



Skanova-natandring@teliacompany.com

www.teliacompany.com

Skickat: den 26 januari 2022 13:15

Till: Karlskoga - Detaljplan <detaljplan@karlskoga.se>

Kopia: orebro@lansstyrelsen.se

Ämne: SBN 2018.00121

Karlskoga kommuns dnr: SBN 2018.00121

Trafikverkets dnr: TRV 2022/8614

Samråd gällande Detaljplan för Nedre Aggerud i Karlskoga kommun

Syftet med detaljplanen är att justera utnyttjandegraden och öka höjden för den befintliga bostadsbebyggelsen samt möjliggöra för ny bostadsmark.

Gång- och cykelvägen som går utmed länsväg 207 har statligt väghållarskap och behöver därför planläggas som VÄG då den är en del av vägområdet.

För att klara gällande bullerriktvärden införs bestämmelsen m1, vilket innebär att bullerskydd ska anläggas så nära bullerkällan som möjligt. Trafikverket informerar att ett plank ska uppföras utanför säkerhetszonen. Eftersom det vid platsen är en gc-väg närmast räknas säkerhetszonen från vägkanten tillhörande gc-vägen. Ett eventuell plank skulle därmed hamna en bit från bullerkällan. Trafikverket anser att det kan vara bra att se över om det finns andra bullerdämpande åtgärder då effekten med ett plank vid platsen kanske inte blir så stor som önskad.

Med vänlig hälsning

Samhällsplanerare

Direkt:

Trafikverket

Box 1140

631 80 Eskilstuna

Besöksadress: Tullgatan 8

Telefon: 0771-921 921

www.trafikverket.se

Karlskoga kommun
detaljplan@karlskoga.se

Detaljplan för Nedre Aggerud kvarteret Videt m.fl., Karlskoga kommun

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL), standardförfarande. Länsstyrelsen har beretts tillfälle att lämna synpunkter.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör trafikbuller, farligt gods och störningar måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Trafikbuller

Planområdet påverkas av trafikbuller från Degerforsvägen och Rektor Lindholms väg. Länsstyrelsen är därför positiv till att en bullerutredning har tagits fram och bifogats till planhandlingarna. Vid bedömning av störningar från trafikbuller utgår Länsstyrelsen från de riktvärden som anges i förordning (2015:216) om trafikbuller för bostadsbyggnader. I förordningen anges att vid beräkning av bullervärden ska hänsyn tas till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. Länsstyrelsen utgår därför från beräkningarna som har gjorts på prognostiserad trafikmängd för år 2040 i bullerutredningen.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte säkerställer att gällande riktvärden för trafikbuller klaras i planområdet. Skälen till bedömningen anges nedan. Länsstyrelsen önskar en fortsatt dialog med kommunen i frågan.

Riktvärden vid fasad

I trafikbullerförordningen (2015:216) anges att buller från vägar inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Om denna ljudnivå ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA

ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Länsstyrelsen har därmed att bedöma om detaljplanen säkerställer att riktvärdena vid fasad klaras. Länsstyrelsen gör en bedömning av den ekvivalenta ljudnivån på *byggrätterna* som medges i detaljplanen. Bedömningen grundas alltså inte på placeringen av befintliga bostadshus utan på den placering av bostadshus som detaljplanen medger.

Länsstyrelsen kan konstatera att riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå överskrider för *byggrätterna* på fastigheterna Björken 1–9 och fastigheterna Lönne 1–5. Kommunen behöver därmed utreda om riktvärdena för fasad kan klaras för dessa fastigheter. Eventuella skyddsåtgärder för att klara riktvärdena behöver säkerställas på plankartan.

Riktvärden för uteplats

I trafikbullerförordningen (2015:216) anges att buller från vägar inte bör överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Om denna ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå ändå överskrider bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Länsstyrelsen kan konstatera att riktvärdena 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå överskrider för ett flertal fastigheter inom planområdet. För några av dessa fastigheter anges planbestämmelsen f_2 på plankartan som säkerställer att uteplatser ska anordnas eller utformas på så sätt att riktvärdena för uteplats inte överskrider. Sådan planbestämmelse saknas dock för ett flertal fastigheter. Plankartan behöver kompletteras i detta avseende. Vidare behöver formuleringen på bestämmelsen f_2 ses över då det för friliggande bostäder inte är aktuellt med gemensamma uteplatser på samma sätt som vid planläggning av flerbostadshus.

Bullerskydd

I planområdets nordvästra del anges på plankartan en bestämmelse om ett bullerskydd i form av en skärm på 2 meter för att säkerställa gällande riktvärden för ekvivalent respektive maxnivå för utomhusmiljö. Bestämmelsen är betecknad m_1 och anges som en bestämmelse om skydd mot störning. Länsstyrelsen anser att det behöver tydliggöras vilka riktvärden bestämmelsen avser att säkerställa. Vidare behöver effekten och placeringen av bullerskyddet tydliggöras. Det framgår varken av planbeskrivningen eller bullerutredningen hur bullerskyddet är tänkt att placeras och vilken

ljudnivå som kan uppnås med skyddet. Det är även otydligt varför höjden på skyddet har bestämts till 2 meter.

Trafikverket har meddelat att placeringen av ett bullerplank behöver ske utanför säkerhetszonen. Eftersom det vid platsen är en gång- och cykelväg närmast fastigheterna räknas säkerhetszonen från vägkanten tillhörande gång- och cykelvägen. Ett eventuellt plank skulle därmed hamna en bit från bullerkällan, effekten med ett plank vid platsen kanske därför inte blir så stor som önskad.

Vidare vill Länsstyrelsen uppmärksamma att bestämmelser om skydd mot störningar behöver, enligt PBL Kunskapsbanken, kompletteras med administrativa bestämmelser om villkor för lov eller startbesked för att säkerställa att skyddsåtgärderna kommer till stånd.

Farligt gods

I planbeskrivningen anges att Degerforsvägen är utpekad som sekundär transportled för transporter av farligt gods. Länsstyrelsen vill dock uppmärksamma att den del av Degerforsvägen som ligger vid planområdet är rekommenderad *primär* transportled för farligt gods. En bedömning av markanvändningens lämplighet behöver därför göras utifrån det som anges gällande primära transportleder för farligt gods i publikationen *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods* (2016:6), framtagna av Länsstyrelsen i Stockholms län.

Störningar

Kring pumpstationer kan vissa störningar uppstå, vanligtvis i form av lukt. 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. Plankartan medger byggrätt för pumpstation närmare än 50 meter från planerade bostäder. Länsstyrelsen anser därför att planbeskrivningen i detta avseende behöver kompletteras med en redovisning och motivering av varför avsteg är tillämpligt samt vid behov införa planbestämmelser om skyddsåtgärder på plankartan.

Råd enligt 2 kap. PBL

Överensstämmelse med översiktsplan

Detaljplanen strider inte mot översiktsplanen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Kulturmiljö

Det är bra att skyddsbestämmelser har införts för de mycket välbevarade och därmed särskilt värdefulla bostadshusen i kvarteret Björken 9–10 samt Hasseln 1.

Som framgår av den refererade bebyggelseinventeringen finns flera kvarter där kulturvärdet i huvudsak kan knytas till den inom respektive kvarter relativt enhetliga bebyggelsen. Kommunen bör därför överväga att införa varsamhetsbestämmelser för åtminstone de mest sammanhållna miljöerna, t.ex. längs Björkhagsvägen, Barrskogsvägen och typhusen i kvarteret Tallen (se vidare läns museets inventering). Sådana varsamhetsbestämmelser kan ges en öppen utformning, t.ex. ”bebyggelsemiljön inom kvarteret XX ska bibehålla sin ursprungliga karaktär med avseende på proportioner, indelning, material och färgsättning”. I respektive fall kan kulör på tegel anges och i de kvarter som domineras av träpanel kan det anges att fasaderna ska vara av trä osv. Sådana bestämmelser hindrar inte att byggnaderna byggs till, samtidigt som de säkerställer en prövning av varsamhet i samband med bygglovshandläggningen.

Byggnadsfritt avstånd

Utmed det allmänna vägnätet gäller ett så kallat byggnadsfritt avstånd, vilket generellt sträcker sig 12 meter från vägområdet. Länsstyrelsen kan, om det är nödvändigt med hänsyn till trafiksäkerheten, föreskriva att avståndet ökas till högst 50 meter. För Degerforsvägen (väg 243/205) gäller ett utökat byggnadsfritt avstånd på 30 meter enligt Länsstyrelsens beslut 2008-08-21, vilket behöver beaktas i planen. Det bör i planbeskrivningen tydliggöras hur långt från vägområdet byggrätterna ligger och byggrätternas lämplighet bör motiveras utifrån trafiksäkerhetsskäl.

Förorenade områden

I EBH-stödet, Länsstyrelsens databas över misstänkt och konstaterat förorenade områden, återfinns inga objekt inom eller i direkt anslutning till planområdet. Öster om planområdet återfinns Aggeruds avloppsreningsverk. Sydväst om planområdet återfinns en före detta plantskola, bensinstationer, bussdepå samt grafisk industri. Det saknas en bedömning kring förorenade områden i närområdet och om dessa kan påverka markens lämplighet i planen. Planbeskrivningen bör kompletteras i detta avseende.

Planbestämmelser

På plankartan redovisas användningsbestämmelserna GATA och VÄG som allmän platsmark. I planbeskrivningen redovisas och motiveras dock användningen VÄG som kvartersmark. Enligt PBL Kunskapsbanken används bestämmelsen VÄG främst för trafik till,

från och genom en ort medan användningen GATA används för trafik som har sitt mål vid gatan. Kommunen bör därför överväga att endast använda bestämmelsen GATA för vägnätet inom bostadsområdena. Gång- och cykelvägen som går utmed Degerforsvägen har dock statligt väghållarskap och behöver, enligt Trafikverket, planläggas som VÄG då den är en del av vägområdet.

I en detaljplan ska kommunen, enligt 4 kap. 5 § PBL, bestämma användningen och utformningen av allmänna platser som kommunen är huvudman för. Mot bakgrund av detta bör utformningen av naturmarken i den nordöstra delen av planområdet samt inom kvarteret Videt preciseras med egenskapsbestämmelser på plankartan.

I planområdet planläggs det för en pumpstation (E₁). Denna användning saknar höjdangivelse på plankartan.

I planbeskrivningen anges att det finns två administrativa bestämmelser på plankartan, vilket inte stämmer. Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6) innebär bl.a. att det inte längre finns några administrativa bestämmelser. Texten i planbeskrivningen bör därför justeras.

Planförfarande

I undersökningen av betydande miljöpåverkan anges att planförslaget handläggs med ett utökat planförfarande. I planbeskrivningen och på plankartan anges dock att detaljplanen handläggs med standardförfarande. Det bör tydliggöras vilket förfarande som gäller.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av tf. enhetschef _____ med
samhällsplanerare _____ | som föredragande.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på
www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Kommentarer:

SAMRÅDSSREMISS DETALJPLAN

SAMHÄLLE OCH SERVICEFÖRVALTNINGEN

KARLSKOGA KOMMUN

Karlskoga

Datum: **2022-01-17**

Förslag till detaljplan för:

Nedre Aggerud KVARTERET VIDET M.FL.

Samrådstid 21/1 – 11/2 2022

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 11/2-2022 till

Samhälle och serviceförvaltningen

Samrådshandlingarna består av:

- ☒ Plankarta
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Informationsbrev
- ☒ Behovsbedömning

(För digital ifyllning, markera en ruta nedan för att skriva in ett kryss)

SVAR:

☒ Ingen erinran☐ Ingen erinran om
anmärkningar nedan
beaktas☐ Godkännes ej,
se anmärkning
nedan

Kommentarer:

Inget yttrande

Karlskoga Energi & Miljö AB

10/2-22

Avsändare (fyll i förvaltning/avdelning/företag/)_____
Datum

Från:
Till:
Ärende: Sv: Detaljplan samråd - Nedre Aggerud kvarteret Videt m.fl.
Datum: den 10 februari 2022 14:22:40
Bilagor: [image003.png](#)
[image004.png](#)

Hej !

Här kommer svar från miljöstrategerna.

- Skog/dagvatten: Minskar man ner på skogen så riskerar dagvattenmängderna att öka. Här borde man säkerhetsställa bevarandet av stora träd som tar upp mycket vatten.
- Buller: Även om de tilltänkta tomterna ligger inom bullerriktvärdena så kan den "3:e" riskera hamna i en störande miljö med många olika vägar i närheten. Här borde man fundera på att eventuellt kanske begränsa till 2 nya tomter.
- Lekplats. Om den ska ändras/flyttas så verkar området väl lämpat för att anlägga någon typ av lekotop.

Alltså lekmöjligheter som utgår från det naturliga på den platsen. En lekotop kan även vara till för andra tjänster såsom att ta hand om/fördröja/infiltrera/rena dagvatten.

Utifrån min andra roll som småbarnsförälder så tycker jag att Karlskoga har många lekparkar, men saknar någon i stil med lekotoper.

Det går även i linje med förskolans utepedagogik.

Vänliga hälsningar

Miljöstrateg
Samhäll o Serviceförv
Telefon: 0

Karlskoga 
