

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för
Löjan 5 m.fl – del av Sandtorpsvägen

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, allmänhet, kända sakägare och boende som berörs.

Synpunkter som har kommit in under samrådet om ett förslag till detaljplan, vilka redovisas i följande samrådsredogörelse, och bemöts där av kommunen.

BAKGRUND

Sandtorpets förskola på fastigheten Löjan 5 är föremål för avveckling. Verksamheten har flyttat vilket innebär att en yta nära till sjön Möckeln har frigjorts för nyetablering. Då efterfrågan på bostäder fortfarande är stor i Karlskoga kommun kan fastigheten Löjan 5 vara lämplig för bostadsändamål. Den gällande stadsplanen tillåter inte uppförande av bostäder, om sådan bebyggelse ska kunna uppföras måste en ny detaljplan upprättas. Kommunen beslutade därmed 2020-12-08 att en ny detaljplan ska arbetas fram.

SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse inom fastigheten Löjan 5 och del av Brickegården 6:1 samt säkerställa allmänhetens fria passage mellan planområdet och sjön Möckeln.

SAMRÅDSUTSTÄLLNING

Detaljplanen var ute på samråd mellan den **14 april – 5 maj 2023**. Samrådshandlingarna har under perioden funnits tillgängliga på kommunens hemsida, www.karlskoga.se, Karlskoga Bibliotek och i entrén på Skrantahöjdsvägen 35.

Fastighetsägare och sakägare i närområdet har fått informationsbrev utskickat om samråd för aktuellt planförslag. Kommunen informerade allmänheten om planförslaget genom en kungörelse i KT-kuriren. I informationsbrevet och kungörelsen framgick det bland annat att förslag till detaljplan över området hade upprättats, dess syfte, omfattning, kontaktuppgifter till kommunen, var detaljplanen finnas att hitta samt hur man lämnar yttrande.

Inkomna remissvar

Inkomna remissvar med erinran på planförslaget:

1. Privatperson 1 (Bilaga 1)
2. Samlingsyttrande (Bilaga 2)
3. Mätenheten (Bilaga 3)
4. Bygglovsenheten (Bilaga 4)
5. Kommunala lantmäteriet (Bilaga 5)
6. Enhet för social hållbarhet (Bilaga 6)
7. Trafikverket (Bilaga 7)
8. Länsstyrelsen i Örebro län (Bilaga 8)

Inkomna remissvar utan erinran på planförslaget:

1. Luftfartsverket (Bilaga 9)
2. Skanova (Bilaga 10)
3. Skolförvaltning (Bilaga 11)
4. Bergslagens räddningstjänst (Bilaga 12)

Sändlista	
Sakägare	Till berörda av pågående planering enligt fastighetsförteckningen samt folkbokförda sakägare.
Karlskoga kommun	
Karlskoga Energi- och miljö	info@karlskogaenergi.se (Karlskoga Energi & Miljö) registrator@karlskogaenergi.se (registrator)
Kommunledningskontoret	kommunstyrelsen@karlskoga.se Samhällsplaneringschef Strategisk planerare Säkerhetssamordnare Mark- & exploateringschef Stadsarkitekt
Samhällsbyggnadsnämnden	Samhällsbyggnadsnämndens ordförande
Ungdomsfullmäktige	ungdomsfullmäktige@karlskoga.se
Samhälle och Serviceförvaltningen (SSF)	Förvaltningschef Verksamhetscontroller
SSF Enheten för ekologisk hållbarhet	ekologiskhallbarhet@karlskoga.se
SSF Enheten för social hållbarhet	socialhallbarhet@karlskoga.se
TTF Bygg- och miljökontoret	myndighetsnamnd@karlskoga.se Förvaltningschef
SSF Teknik- och fastighetsavdelning	Verksamhetschef Enhetschef Trafik och gata Enhetschef park och verkstad teknikfastighet@karlskoga.se Trafikingenjörer
SSF Plan- och geodataenheten	Enhetschef plan- och geodataenheten Mättningsingenjörer Planarkitekter
Folkhälsönämnden	fkn@karlskoga.se
Skolförvaltningen	bun@karlskoga.se gymnasienamnden@karlskoga.se
Kultur- och föreningsförvaltningen	kfn@karlskoga.se
Socialförvaltningen	sn@karlskoga.se
Lantmäterimyndigheten i Karlskoga kommun	lantmateri@karlskoga.se
Intressenter	
Region Örebro län	regionen@regionorebrolan.se
Skanova	skanova-remisser-orebro@skanova.se
Trafikverket	eskilstuna@trafikverket.se
Länsstyrelsen Örebro län	orebro@lansstyrelsen.se
Bergslagens räddningstjänst	info@brt.se
Karlskoga hembygdsförening	karlskogahembygd@gmail.com

INKOMNA REMISSSVAR MED KOMMENTARER

Inkomna synpunkter har sammanfattats enligt nedanstående principfrågor och bemöts under respektive punkt.

YTTRANDEN SAKÄGARE

Stadsbild

Kommunen delar uppfattning om att det blir en påverkan på stadsbilden och undersökning om betydande miljöpåverkan revideras. Planbeskrivningen kompletteras med avsnitt om stadsbild.

Planförslaget kommer inte kompletteras med regleringar gällande design eller färgsättning. Kommunen äger i dagsläget marken och kan på så sätt ställa krav i senare skede vid eventuellt markanvisningsavtal eller markanvisningstävling.

Upplåtelseform

Underhåll av bebyggelse samt upplåtelseform så som hyresrätt eller bostadsrätt är inte något som kan styras genom en detaljplan.

Järnväg och staket

Planförslaget reglerar i enlighet med riskutredningen kopplat till järnväg ett 10 meter bebyggelsefritt avstånd mot järnvägen samt möjlighet att utrymma bebyggelsen bort från järnvägen för bostäder inom 25 meter. Ett hinder för spårspring sker genom de trafiksäkerhetsregler som generellt gäller längs med järnvägsspår. Staket längst järnvägen är inget Karlskoga kommun råder över då järnvägen inklusive staket tillhör Trafikverket och styrs inte i detaljplan.

Tillfartsvägar

Beräkning har gjorts utifrån trafikflöden efter planförslagets genomförande samt vägens utformning, bedömningen är att Sandtorpsvägen/näckrosvägen klarar av de ökade trafikflödena.

Inom planförslaget bör parkering, komplementbyggnader så som garage samt sophämtning samlas i nordost. Att samla detta gör att underhåll och drift sker samlat på en och samma plats. Att det samlas i den norra delen av planförslaget är för att minska bilkörning inom planområdet. Planförslagets in- och utfart har använts som infart till förskoleverksamheten som fanns innan och har förutsättningar att fungera som in- och utfart. Ingen ytterligare in- och utfart får anläggas till området.

Sophantering

Planbeskrivningen syftade till att sophantering ska ske i planförslagets nordostliga del så nära Näckrosvägen som möjligt för att undvika tunga fordon i bostadsområdet. Planbeskrivningen justeras och förtydligar detta.

Hur ofta sopor samlas in vid flerfamiljshus är inget som styrs i detaljplan. Kringliggande vägars utformning och kapacitet bedöms kunna hantera den ökade trafiken som planförslaget innebär.

Skuggning

En solstudie har tagits fram som visar skuggbildning. Solstudien redovisas i planbeskrivningen.

Buller

Trafikbuller

Planhandlingar har kompletterats med bullerberäkning från E18.

Buller från järnväg

Utifrån Moelvans prognos om ökad trafik samt den begränsade hastigheten bedöms buller från järnväg inte påverka omgivningen i sådan utsträckning att den skulle föranleda åtgärder. Ingen ändring i planhandlingarna görs.

Buller från bostäder, driftrum och verksamhet

Detaljplan styr inte över ljudnivå från bostäder samt eventuellt driftrum för bostad, sådant styrs i annan lagstiftning.

Det finns riktlinjer från naturvårdsverket gällande buller från industri där både driftrum och ventilation för bostad samt verksamhet likt Moelven omfattas. Riktvärdena är avsedda som utgångspunkt och vägledning för den bedömning enligt miljöbalkens hänsynsregler som ska göras i varje enskilt fall. Dessa riktvärden bör klaras så att ljudmiljön inte blir sämre än vad riktvärdena anger.

Riktvärdena för vad som är acceptabelt för uteplats vid bostad är olika för olika tider på dygnet:

- klockan 06.00–18.00 – 50 decibel (dBA)
- klockan 18.00–22.00 – 45 decibel (dBA)
- klockan 22.00–06.00 – 40 decibel (dBA)

Moelven är cirka en (1) kilometer (fågelvägen) från planområdet. Santorpsudden finns mellan och skärmar av eventuellt buller. Samhällsbyggnads- och serviceförvaltningens bedömning är att Moelvans inte är en olägenhet gällande buller för framtida bostäder. Planförslaget bedöms inte utsättas av buller över de riktlinjerna som finns.

Skjutbuller

Saab Bofors Test Center AB (SBTC) har tillsammans med Karlskoga kommun genomfört bullermätning med fast ljudmätare på fastigheten Löjan 5, Sandtorpsvägen 26 under perioden (2020-09-01 till 2021-10-05). Platsen där mätaren har monterats har valts i samråd med WSP Akustik, som också har varit behjälpliga med montering av mätutrustning och resultatleverans av loggade mätvärden.

90 dBC är, som kan utläsas av regeringens riktlinjer, eftersträvansvärt vid nyanläggning av skjutfält och skulle då även kunna tillämpas vid ny anläggning av bostäder vid befintligt skjutfält. Utifrån mätningarna bedömer SBTC att överskridanden av 95 dBC är så fåtaliga att de är försumbart och att bolagets verksamhet inte hindrar byggande av fler bostäder vid Sandtorpsvägen. Sammanfattningsvis ser Saab Bofors Test Center inget problem med att ytterligare bostäder tillåts i området runt kvarteret Löjan 5 utifrån bolagets verksamhet. Kommunen delar den bedömningen. Bedömningen förs in i planbeskrivningen

Strandskydd

Upphävt strandskydd i planförslaget innebär att byggnader inom kvartersmark-bostäder i planförslaget kan uppföras på samma sätt som utanför strandskyddat område. Strandskyddet upphävs endast inom delar av kvartersmark-bostäder (gul yta) i planförslaget. Byggnader, bryggor, hamnanläggningar med mera utanför planförslaget är inget planförslaget styr över.

Angränsningar österut mot Stenbiten och Brickegård 6:1

Planområdet ändras något och omfattar även gång- och cykelvägen i öst. Gång- och cykelbanan ska finnas kvar på platsen.

Markarbeten

När och var markarbeten sker i kommunen är beroende på när behov uppstår som exempelvis vid nybebyggelse, underhåll och utveckling. När i tiden och var markarbetet sker är ingen detaljplanefråga.

YTTRANDEN KOMMUNALA REMISSINSTANSER

Mätenheten i Karlskoga kommun har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som bilaga 3

Kommentar:

När flera höjder finns angivet med samma bestämmelse ser bestämmelsen ut så i legenden.

Gatunamn redigeras till granskning.

Bygglovsenheten i Karlskoga kommun har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som bilaga 4

Kommentar:

Planbeskrivningen ändras så det står byggnad likt på plankartan.

Det är inte aktuellt att dela in bostadskvarteret i flera fastigheter. Däremot finns formellt inget hinder att det kan ske. Bestämmelsen avser att max 30 % av fastighetsarean får bebyggas med byggnader, alltså ska huvudbyggnader och komplementbyggnader räknas samman. Planbeskrivningen förtydligas avseende detta.

Plankartan kompletteras med h₁-bestämmelser där detta är relevant.

De ytor som nämns kommer delvis att justeras vad gäller avgränsningar. Det är samtidigt med avsikt möjlig nockhöjd hållits ner för att bakomvarande befintliga bostadshus även fortsatt ska erhålla en god vy över sjön. I den del där nockhöjd skulle bli 1,5 meter över befintlig marknivå förutsätts således att marken schaktas ner för att uppnå ovannämnda avsikt. Sammantaget kommer massbalanseringar bli aktuella inom kvarteret.

Fler plushöjder läggs in på grundkartan för att tydligare åskådliggöra förhållandet mellan mark och nockhöjder.

Ingen bestämmelse om avstånd till fastighetsgräns läggs till. Marken begränsas mot befintlig bostadsfastighet i nordost med prickmark-mark som inte får förses med bebyggelse för att säkerställa avstånd mot befintlig bostad.

Kommunala lantmäteriet har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som bilaga 5

Kommentar:

Plangränser och brytpunkter ses över och korrigeras vid behov.

Fastighetsgränsen för fastigheten Järnvägen 1:1 har efter samråd utretts och håller därmed erforderlig noggrannhet. Även övriga gränser anses hålla erforderlig noggrannhet.

Bostadskvarteret är inte tänkt att delas in i flera fastigheter. Däremot finns formellt inget hinder att det kan ske. Det finns ingen exploatör för planområdet och därmed är det inte aktuellt att reservera kvartersytor för möjliga åtgärder (VA, tillfartsvägar etc) som inte avses eller förväntas ske.

Genomförandedelen kompletteras med ekonomiska uppgifter som rör överföring av mark från fastigheten Järnvägen 1:1.

De fastighetsrättsliga frågorna i genomförandedelen förtydligas.

Karlskogas enhet för social hållbarhet har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som bilaga 6

Kommentar:

Ansvaret för att bedöma behov av suicidåtgärder och att implementera dessa ligger på Trafikverket som spårägare och regleras inte i detaljplan.

STATLIGA REMISSINSTANSER

Länsstyrelsen i Örebro har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som Bilaga 8.

Kommentar:

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Föreordnade områden

Planhandlingarna kompletteras med en miljöteknisk utredning. Den sammantagna bedömningen som görs är att det inom planområdet ej föreligger risk för människors hälsa och säkerhet. Bedömningen förs in i planbeskrivningen.

Riskhantering järnväg

Aktuell järnväg har mycket låg trafikering. I riskutredningen tas det höjd för två tågrörelser per dag, en frekvens som det företag (Moelven) som är enda användare av spåret angett som möjlig nivå i framtiden. Den hastighet tågsätten framförs med är som högst 30 km/h men är ännu lägre då det finns flera obehagade övergångar över järnvägen i närområdet, sannolikt cirka 10 km/h. Därtill finns redan innan planläggningen gång- och cykelvägar längs båda sidor av järnvägsspåret, vilka båda kommer behållas. Det begränsade antalet tåg som både idag och framtiden kommer att färdas på järnvägen samt osäkerheten av att planlägga för statens fastighet har kommunen bedömt att hinder för spårspång inte ska säkerställas i detaljplanen. Ett hinder för spårspång ska i stället säkerställas genom de trafiksäkerhetsregler som generellt gäller längs med järnvägsspår.

Trafikbuller

Med ett avstånd på cirka 300 meter mellan planområdet och E18, därtill med naturlig skärmning av Sandåsen, genererar inte E18 trafikbuller som överstiger gällande riktvärden. Bedömning för trafikbuller från E18 förs in i planhandlingarna.

Sandtorpsvägen/Näckrosvägen är lokalgator som möts i planområdets nordöstra hörn. Tillfart till och från den planerade bostadsbebyggelsen sker i denna punkt. Trafikmängden på dessa gator är låg och kommer även efter tillskottet av bostäder att vara låg. Andelen tung trafik är mycket låg. Gatans utformning i den närmast liggande punkten begränsar hastigheten på gatan betydligt. Ytorna närmast gatan på den planerade bostadstomten är endast avsedd för parkering och garage. Avståndet från gata till närmast byggrätt för bostadshus är cirka 40 meter vilket borgar för att inga riktvärden för trafikbuller överskrids. Inga skärmningsåtgärder avseende trafikbuller krävs således. Planbeskrivningen justeras och kompletteras med ovanstående.

Dagvattenhantering

Detaljplanen kompletteras med bestämmelser samt beskrivning i planbeskrivning för att säkerställa att avvattningen av planområdet sker på ett tillfredställande sätt samt att risken för översvämning i nuvarande lågpunkt elimineras. Planhandlingarna kompletteras med följande:

- Natur- respektive parkområdet kompletteras med bestämmelsen dagvatten vilket säkerställer att lämpliga åtgärder för omhändertagande och fördröjning av dagvatten kan anläggas inom dessa ytor, exempelvis det dike som nämns i dagvattenutredningen.

- Bostadsområdet kompletteras med en bestämmelse som reglerar att marken inom kvarteret ska ha en lutning på minst 1:200 från åsen mot sjön, tillika recipienten.
- Resonemang om lämplighet kopplat till grundvattenmagasin läggs till i planbeskrivningen.

Vidare bestäms inte plats eller volym för eventuell dagvattenhantering så som perkulationsmagasin då det är en principlösning. Exakt placering bör ske i samband med att kvarteret detaljprojekteras, då bostadshusen placering med mera är kända och placeringen kan anpassas till detta.

Råd enligt 2 kap. PBL

Miljökvalitetsnormer för vatten

Grundvatten

Planbeskrivning justeras enligt råd.

Kulturmiljö

Kapitel om stadsbild läggs till i planbeskrivningen enligt råd.

Planbestämmelser

Planbestämmelser justeras enligt råd.

Planbeskrivning justeras för att tydliggöra bebyggelsens höjd.

Gällande detaljplaner

Justeras enligt råd.

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

Kommentar:

Justering av fastighetsgräns

Järnvägsfastigheten i det aktuella partiet är bredare än längs resterande järnvägssträckning, sannolikt beroende på att det tidigare grustaget på platsen ingick i järnvägsanläggningen. En gränsjustering kan ske utan att det påverkar drift, underhåll och trafikering. En fastighetsbestämning av befintlig fastighetsgräns har genomförts mellan samråd och granskning.

Risker kopplat till järnväg

Kommunen bedömer i enlighet med utredningen att föreslagna skyddsåtgärder är tillräckliga.

Dagvatten

Detaljplanen kompletteras med bestämmelser för att säkerställa att avvattningen av planområdet sker på ett tillfredställande sätt utan att öka flödet vare sig hastighets- eller mängdmässigt mot järnvägen:

- Natur- respektive parkområdet kompletteras med bestämmelsen dagvatten vilket säkerställer att lämpliga åtgärder för omhändertagande och fördröjning av

dagvatten kan anläggas inom dessa ytor, exempelvis det dike som nämns i dagvattenutredningen.

- Bostadsområdet kompletteras med en bestämmelse som reglerar att marken inom kvarteret ska ha en lutning på minst 1:200 från åsen mot sjön, tillika recipienten.

Vidare bestäms inte plats eller volym för eventuell dagvattenhantering så som perkolationsmagasin då det är en principlösning. Exakt placering bör ske i samband med att kvarteret detaljprojekteras, då bostadshusen placering med mera är kända och placeringen kan anpassas till detta.

Geoteknik

Inga åtgärder är planerade i så nära anslutning till järnvägen att de bedöms påverka järnvägsbankens stabilitet.

Luftfart

Nämnda instanser är hörda i samband med samrådet och har inte haft några erinringar.

REVIDERINGAR I GRANSKNINGSHANDLINGAR

Följande revideringar har utförts i granskningshandlingarna:

- Plankarta
 - Planområdet justeras.
 - Natur- och parkområde justeras.
 - Egenskapsbestämmelserna a_1 , prickmark (mark som inte får förses med byggnad), korsmark (mark som endast får förses med komplementbyggnad), h_1 , b_1 , b_2 och n_1 läggs till eller justeras.
 - Redaktionella ändringar
- Planbeskrivning har kompletterats med:
 - Stadsbild och siktlinjer.
 - Bedömning kring trafikbuller samt buller från industriell verksamhet.
 - Bedömning av förorenade områden
 - Kapitel om dagvattenhantering
 - Solstudie
 - Redaktionella ändringar

Synpunkter på planförslag

Löjan 5 och del av Brickegården 6:1

Ärende nummer 2020-00258



Stadsbilden

Vi tycker inte att ett höghus blir det vackraste huset i vårt område. Verkar lite onaturligt att behöva klämma in ett sådant i sandtaget under kullen. Passar dåligt in i den miljö vi har här i Backa.

Det som bekymrar oss mera är hur man tänker göra med en eventuell utökning av det fruktansvärt fula staketet mot järnvägen. Om många flera människor kommer att bebo området då måste man inse att trycket på att kunna ta sig enkelt till stranden eller promenaden runt Sandtorpsudden ökar. Man måste dessutom tillåta "genvägar" annars kommer folket att se till att de skapas. Polis och kameror tillhör inte vår kultur på ett strandområde. Eftersom tåget kör i max 30 km/h klarar vi av att passera järnvägen utan större risk än vad ett vanligt övergångsställe förorsakar.

Tillfartsvägar

Planförslagets lösning med tillfart på Sandtorpsvägen/Näckrosvägen är enda alternativet anser vi. Vi känner till att det finns andra boende öster om oss som vill att höghuset skall få tillfart på cykel/gångväg på Backa Strand. En sådan lösning kommer att spoliera lugnet och friden på cykel/gångvägen och tillfartsvägarna Vassviksvägen/Sandängsvägen där flera barnfamiljer bor. Vi motsätter oss detta förslag kraftigt, dvs vi tillstyrker förslaget enligt planlösningen.

Synpunkter på planförslag Löjan 5 och del av Brickegården 6:1

Ärendenummer 2020-00258

Vi har givits möjlighet att avge synpunkter avseende ovan ärendenummer. Vi är tacksamma till detta och ser generellt positivt på en planläggning för området. Dock finns det delar av planförslaget som vi starkt ifrågasätter. Vi anser att den planerade exploateringen är för omfattande och att genom det de negativa konsekvenserna blir för stora inom detta område. Våra argument för detta framgår enligt nedan.

Följande synpunkter är inlämnat av boende och fastighetsägare inom eller i närheten av planområdet. Se namnlista i slutet av dokumentet.

Påverkan på stadsbilden

Det hävdas i underlagen (undersökning av betydande miljöpåverkan, sid. 5) att landskap och stadsbild inte förändras. Detta kan definitivt ifrågasättas. Det finns i dagsläget en relativt homogen stil på fastigheterna i områdena som angränsar till planförslaget. Det är villaområden från olika tidsåldrar och några enhetliga grupper med hyreshus som har maximalt 4 våningar.

Ett nytt höghus på upp till 8 våningar kommer definitivt att bryta av mot detta och förändra stadsbilden.

Planförslaget argumenterar att ett höghus inte kommer vara så påtagligt på grund av att det är skymt av Sandtorpskullen sett från norr. Men det kommer ju fortfarande att synas väldigt väl ur de övriga tre väderstrecken och allra främst från söder. Sett härifrån ser man i dagsläget en natur/parkmiljö med en bra fördelning av fauna, strand, rekreationsområden och byggnader som smälter samman harmoniskt med dessa.

Ytterligare en konsekvens, om planförslaget genomförs, är att staket kommer uppföras längs en större sträckning av järnvägen än vad som är uppsatt i dagsläget. De staket som är uppsatta idag är höga staket av industristandard och har redan under de få år de suttit uppe körts på av snöröjningen på ett flertal platser med följden att de är stukade och sneda. Det förekommer också att individer öppnar delar av staketet för att få passage till strandområdet. För att förhindra detta avsätts polisresurser inklusive skyltning och kameraövervakning för att bevaka området. Dessa staket och deras skick påverkar definitivt stadsbilden på ett negativt sätt.

Planförslaget bör vara mer detaljerat på vilken typ av byggnader som får uppföras och reglera så att det säkerställs att villor och hyreshus som uppförs byggs i stilar och storlekar som harmonierar med intilliggande fastigheter. Om det avses att monteras upp ytterligare staket är det högst önskvärt att det läggs högre estetiska krav på dessa både vad gäller design, färgsättning, höjd och underhåll. Högst lämpligt är

också att anlägga några korrekta passager för fotgängare för att undvika att även de nya sträckorna drabbas av konflikter och uppklippta staket.

Tillfartsvägar:

Detaljplanen anger att all trafik till fastigheterna som kommer uppföras skall gå via Sandtorpsvägen/Näckrosvägen. Baserat på uppgifterna i planen att det kan tillkomma upp till 200 personer i området (enligt uppgift i riskutredningen) är det rimligt att anta att antalet bilar som går i daglig trafik till och från området ökar kraftigt. Sandtorpsvägen är redan i dagsläget en trång passage med bilar parkerade längs stor del av sträckningen och ofta så trångt att bilar inte kan mötas på grund av de parkerade bilarna. Vintertid än värre med dålig plogning - igen på grund av att det är mycket parkerade bilar. Det är skäligt och borde vara lämpligare att fördela den ökande trafikvolymen på två tillfarter, en från öster (via Sandtorpsvägen) och en från väster (via Backa Strand).

Planförslaget bör omarbetas så att tillfart till den västra delen av området har sin tillfart från väster och den östra delen har sin tillfart från öster.

Sophantering:

Planförslaget antyder att lastbilstrafik inom bostadsbebyggelse skulle minska genom att samla all avfallshantering i nära anslutning till Näckrosvägen.

"För att undvika lastbilstrafik inom bostadsbebyggelse är det rekommenderat att avfallshanteringen sker i så nära anslutning till Näckrosvägen som möjligt"

(sid 28 i planbeskrivningen)

Är tanken att sopor från 200 personer (>50 hushåll) ska flyttas av de boende upp till parkeringen som angränsar till Näckrosvägen och där hämtas av sopbilen varannan vecka? Varför skulle en central placering innebära minskad lastbilstrafik i någon märkbar utsträckning - Kemab kör ju oavsett detta sina ordinarie turer till angränsande fastigheter i områdena både öster och väster om Löjan 5. Samtliga fastigheter är ju ålagda att leverera soporna max 10 meter från väg så oavsett om de hämtas upp öster eller väster om Löjan 5 så är det bara ytterligare ett stopp på ordinarie tur och leder i sig inte till någon signifikant ökning av lastbilstrafiken.

Däremot innebär förstås den kraftigt utökade populationen i området att det genereras betydligt mer sopor vilket i sin tur innebär behov av en högre frekvens på lastbilstrafiken i närliggande områden vilket inte är önskvärt varken öster eller väster om Löjan 5.

Planförslaget bör kompletteras med en detaljerad beskrivning för hur detta är tänkt att fungera och en mer detaljerad konsekvensanalys.

Skuggning av angränsande fastigheter:

Höjd och placering på nyuppförda byggnader bör anpassas så att de oavsett årstid och solhöjd inte skuggar befintliga fastigheter. Solen står på vinterhalvåret lågt och beroende på höjd och placering av byggnader kan morgonsol skymmas för fastigheter på Sandåsvägen och kvällssol för fastigheter på Sandtorps- och Näckrosvägen. Planförslaget anger att byggnader med upp till 8 våningar kan uppföras med maximalnockhöjd på 120 meter över angivet nollplan. Ovanpå detta kan sedan driftrum, skorstenar, master och dylikt uppföras. Det framgår därför inte i planförslaget vilken faktisk maxhöjd som byggnaderna kan få och inte heller hur skuggning från en tänkt byggnad kommer falla på angränsande fastigheter.

Planförslaget bör beskriva detta mer tydligt och säkerställa att maxhöjd är begränsad till en höjd som omöjliggör att nyuppförda byggnader kan skugga befintliga fastigheter.

Buller och tågtrafik

I planförslaget hävdas något förskönande att enda bullret kommer från trafik på Saxlyckevägen. Detta är inte korrekt. Tung trafik på E18 hörs betydligt mer än trafiken från de närliggande kvarteren. Sågverket hörs väl, speciellt vinterhalvåret när träd är avlövnade och luften klar. Bofors industriområde har återkommande tung verksamhet som också hörs tydligt. Detta bör tas i beaktande vid en expansion speciellt vid planer att bygga höghus där buller från närliggande industrier har fri väg genom luft och det saknas möjligheter att dämpa och skärma av bullerkällorna med hjälp av vallar, vegetation och byggnader.

En annan källa till buller är tågtrafiken som enligt uppgift i planförslaget kan förväntas öka kraftigt. Tågtrafiken sker inte jämnt fördelat över året i dagsläget och kommer sannolikt inte göra det i framtiden heller. I dagsläget körs uppskattningsvis tågtrafik endast under mindre än 1/4 av dagarna på året. Räknat på de ökade volymerna i planbeskrivningen (329 tågset per år) kommer det de perioder tågen kör passera 3-4 tungt lastade tågset per dag. I ett sådant scenario kan man starkt ifrågasätta lämpligheten att uppföra boende på endast 15 meters avstånd från järnvägen.

Ytterligare en aspekt på buller är att driftrum och centralaggregat för ventilation ofta uppförs på taket av höghus och att dessa kan generera buller och/eller störande ljud till omgivningen i samtliga väderstreck.

Planförslaget bör revideras till att inkludera negativa aspekter gällande buller - både med avseende på angränsande biltrafik, den ökande frekvensen av tågtrafik, ökande frekvensen av privatbilstrafik genom angränsande områden och den eventuellt ökade frekvensen av tung lastbilstrafik för sophantering och eventuella leveranser till det planerade höghuset.

Strandskydd:

Det är önskvärt att planförslaget förtydligar och besvarar följande frågor:

- Ingår stranden och rekreationsytorna söder om järnvägen i det upphävda strandskyddet?
- Innebär upphävt strandskydd att byggnader, bryggor, hamnanläggningar etc. kan komma att byggas utan samråd och upprättande av ny detaljplan?
- Finns det i nuläget planer för att uppföra byggnader, bryggor, hamnanläggningar etc?
- Förslaget på upphävt strandskydd täcker en större yta än vad detaljplanen omfattar både öster- och söderut. Vad är rationalen för detta?

För att säkerställa att framtida exploateringar av området inte skall kunna ske utan upprättande av ny detaljplan och samråd bör den föreslagna ytan för upphävt strandskydd begränsas till att bara gälla för de ytor som planförslaget omfattar.

Angränsning österut mot Stenbiten och Brickegården 6:1:

Planförslaget införlivar till Löjan 5 nuvarande parkering. Denna har gräns mot gångbanan som går i släppet mellan Löjan 5 och Stenbiten 1 samt östra delen av Brickegården 6:1. Kommer gångbanan och de östra delarna av Brickegården 6:1 lämnas oförändrade?

Om det planeras för ändringar, markarbeten eller andra anläggningsarbeten, tillfälliga eller permanenta, utanför markerade ytor på planförslaget så förväntas detta vara tydligt upptaget och beskrivet i informationsbrevet så att boende vet vad som kan förväntas i det fall att planförslaget godkänns.

Karlskoga måndag 24 april 2023

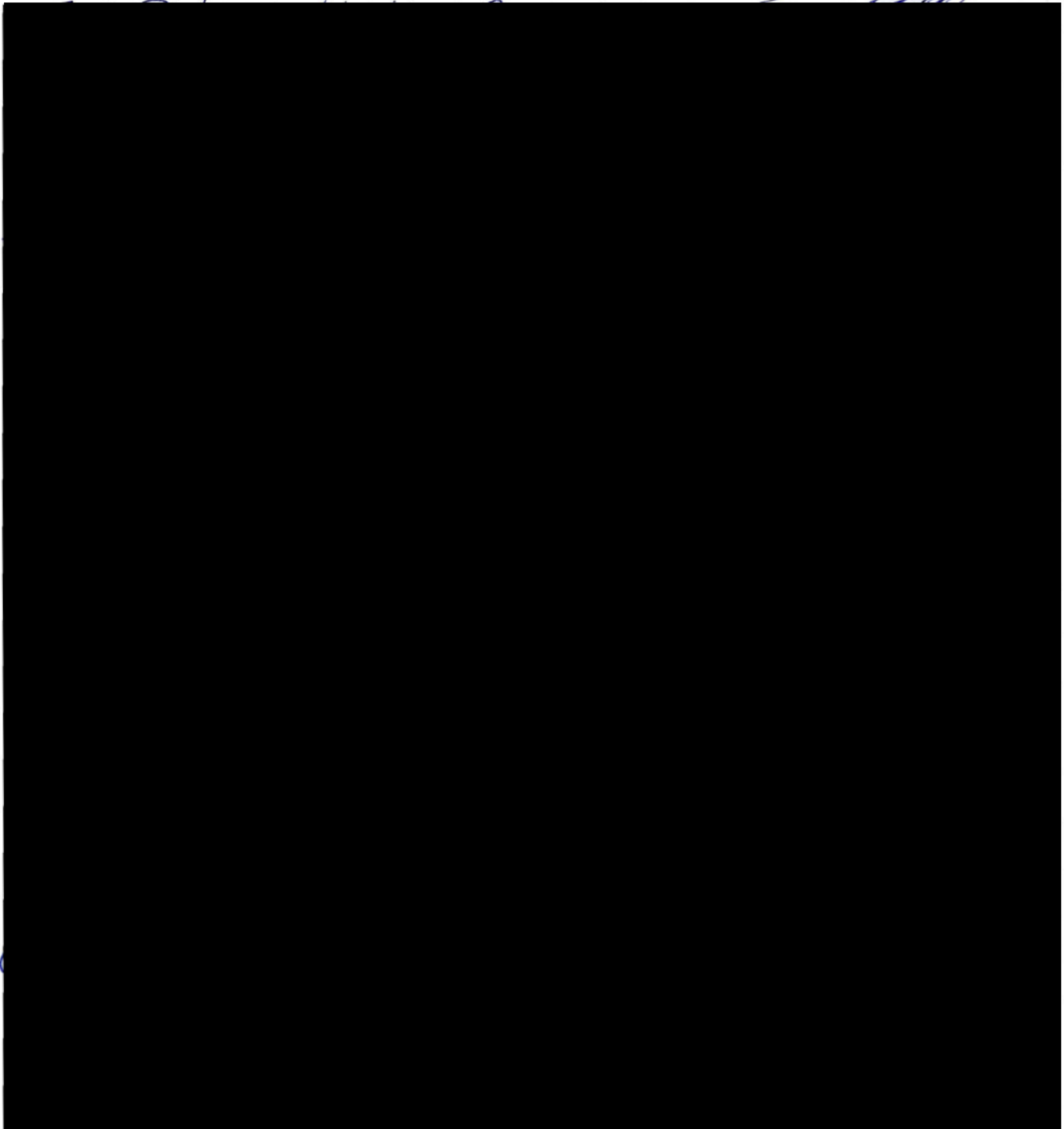
Samtliga som undertecknat detta dokument löper risk att på något sätt få negativ påverkan av planförslaget. Synpunkter och krav som lyfts fram är också till den större delen allmängiltiga och det är därför av intresse inte bara för de som undertecknat utan för alla som är bosatta eller äger fastigheter inom eller i närheten av planområdet att synpunkter, krav och önskemål utreds och beaktas.

Namn (textat)

Adress

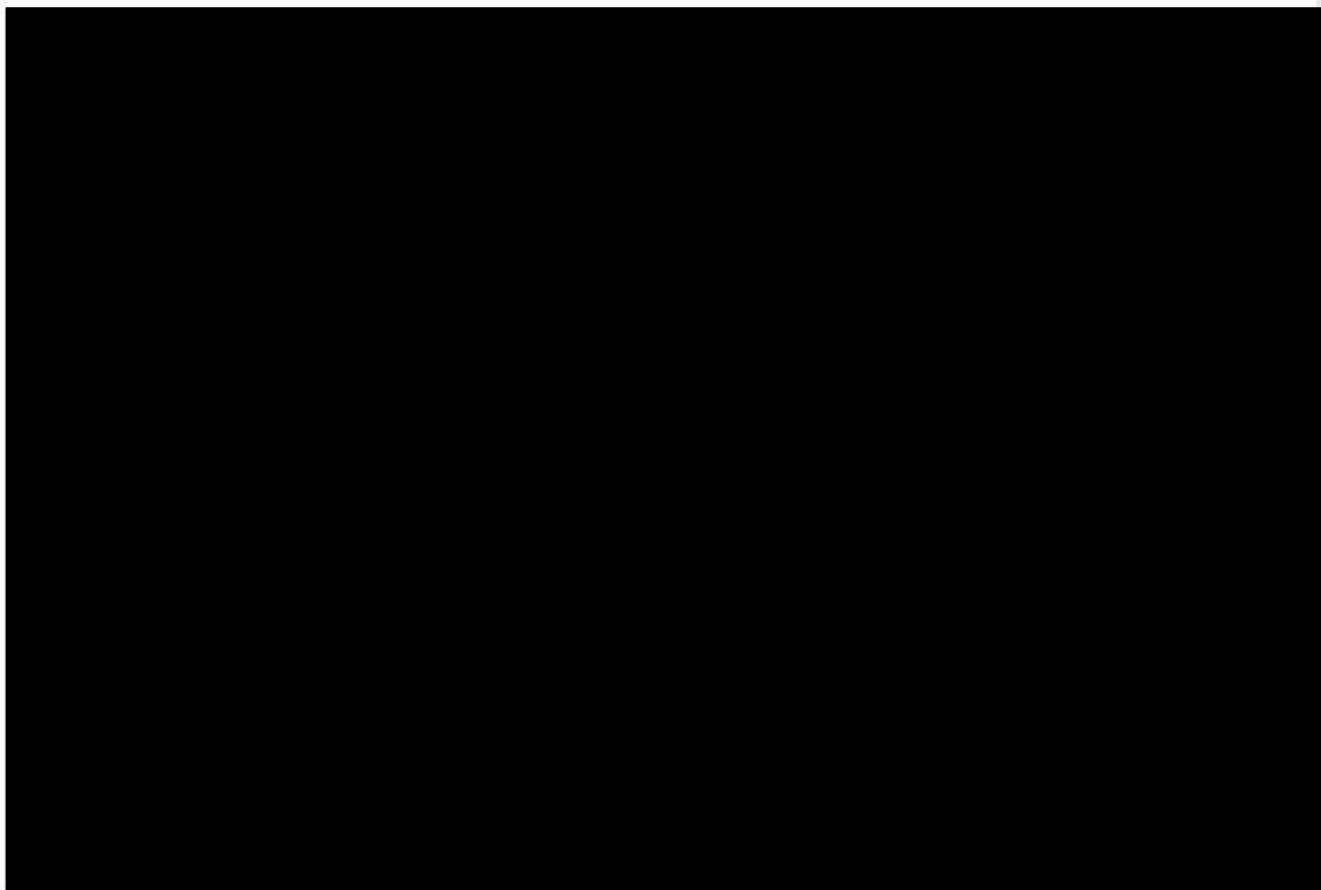
Telefon

Underskrift



Karlskoga måndag 24 april 2023

Samtliga som undertecknat detta dokument löper risk att på något sätt få negativ påverkan av planförslaget. Synpunkter och krav som lyfts fram är också till den större delen allmängiltiga och det är därför av intresse inte bara för de som undertecknat utan för alla som är bosatta eller äger fastigheter inom eller i närheten av planområdet att synpunkter, krav och önskemål utreds och beaktas.



Från: [Magnus Jordan](#)
Till: [Daniel Ränkedal](#)
Ärende: Sv: Förslag till ny detaljplan på samråd
Datum: den 14 april 2023 11:25:44
Bilagor: [image002.png](#)
[image003.png](#)

Hello!

Jag har bara två kommentarer om kartan
Ska det stå ett meterantal i siffror där? <angivet> ?

Begränsning av markens utnyttjande

- $\ddot{o}_1$ Marken får inte förses med byggnad.
- $\ddot{o}_2$ Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är <angivet> meter över angivet nollplan.

Utformning

- f_1 Balkong får kraga ut från fasad över en minsta fri höjd om 2,5 meter från mark. Inglasning av balkong medges.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Gatunamnet Sandåsvägen behöver ändras till samma utseende som övriga gatunamn.

Annars ser den kanon ut!

Vänliga hälsningar

Magnus Jordan

Mättningsingenjör
Samhälle o Serviceförv
Telefon: 0586-61432

Karlskoga 

SAMRÅDSSREMISS

DETALJPLAN

Samhälle- och serviceförvaltningen
KARLSKOGA KOMMUN

Datum: 2023-04-14

Förslag till detaljplan för:

Löjan 5 m.fl – del av Sandtorpsvägen

Samrådstid 14 april – 5 maj 2023

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 5 maj 2023 till:

Daniel Ränkedal
Samhälle- och serviceförvaltningen
daniel.rankedal@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Informationsbrev
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

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

Synpunkter:

ö1 – I planbeskrivningen står det byggnadsverk vilket även innebär byggnad medan det på plankartan står byggnad. Vad gäller?

e1 – Om området fastighetsregleras, fler fastigheter skapas, får bestämmelsen olika förutsättningar. Ska huvudbyggnad och komplementbyggnader räknas ihop och inrymmas inom 30 % eller menar man 30 % för varje kategori?

Inom några egenskapsgränser saknas bestämmelsen h1.

Vid h1 100m är plushöjden redan +96,5 vilket medför en högstanockhöjd på endast 3,5 m vilket begränsar möjligheten till bostadsbyggande avsevärt.

Problematik även vid h1 98 m som endast ger byggnader med ennockhöjd på 1,5 m som högst.

Önskvärt med fler nuvarande +höjder utsatta på plankartan.

Bestämmelse om avstånd till gräns saknas för byggnader. Minst 1 m från fastighetsgräns är att rekommendera och att det regleras med bestämmelse.

Tillväxt- och tillsynsförvaltningen, bygglov

Avsändare (fyll i förvaltning/avdelning/företag/)

2023-05-05

Datum

YTTRANDE

2023-05-05

Ärendenummer (KLM)

KLM 2023-00034

Förrättningslantmätare

Urban Månsson

Karlskoga kommun

Samhälle- och serviceförvaltningen

Samhällsutveckling och geodataenheten

691 83 Karlskoga

detaljplan@karlskoga.se

Ärende Samrådsyttrande till ny detaljplan – Löjan 5 m.fl. – del av Sandtorpsvägen

Kommun: Karlskoga

Län: Örebro

Lantmäterimyndigheten har tagit del av samrådsförslaget med ert ärendenummer SBN 2020-00258.

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-03-20) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Plangränser och brytpunkter

Plangränsernas brytpunkter behöver kontrolleras för att underlätta en digital produktionslinje med efterföljande fastighetsbildning och bygglov. Brytpunkterna överensstämmer inte tekniskt med gällande gränspunkter och skapar även onödigt många gränspunkter för nya fastighetsgränser. Berör bl.a. det nya bostadskvarterets användningsgräns mot gång och cykelvägen.

Gränser och noggrannhet

Plankartan uppfyller inte kvalitetskraven för påverkade fastighetsgränser för bostadsändamål som är +/- 5 cm med absolut lägesosäkerhet enligt sidan 16-17 i HMK digital grundkarta 2021. Fastighetsgränsen för bl.a. Järnvägen 1:1 är inte tillräckligt utredd och är redovisad med lägesosäkerheten +/- 2 meter, mätmetod i plan bordsdigitalisering ortofoto. Gräns mellan Löjan 5 och Löjan 4 och Brickegården 6:1 har en lägesosäkerheten +/- 5 cm, mätmetoden i plan totalstation.

Avvikelsen från kravet på gränserns noggrannhet är så stor att den kan bli hindrande för ny fastighetsbildning för bostadsändamål. Grundkartans kvalitet behöver uppenbart förbättras med ny utredning av fastighetsgränser och kontrollmätning med GPS.

Fastighetsrättsliga frågor

Föreslagna fastighetsregleringar är otydliga i på sidan 25-26 i genomförandebeskrivningen. Beskrivningen av förändringar av fastighetsindelningen enligt texten och kartskissen överensstämmer

inte. Enligt svar 2023-04-23 från planarkitekten är det kartskissens färgtytor som är det gällande förslaget på ny fastighetsbildning.

Delar av planen som bör förbättras

Utbyggnad av kvartersmark och rättigheter

Detaljplanen överlämnar det till exploatören om hur utrymme ska avsättas för VA och nödvändiga utfart- och utrymningsvägar samt avfallshantering och vändplan mm. Behov av utrymme är bara redovisad som text i planbeskrivningen på sidan 28, inget markområde är avsatt i plankartan.

Planbeskrivningen nämner inget om att den även medger fastighetsbildningen för två eller flera bostadsfastigheter med olika exploatörer.

Vid en etappvis fastighetsbildning för två eller flera bostadsfastigheter kan avsaknaden av en planlagd utfartsväg m.m. skapa en inlåsningsseffekt som gör att delar av planen inte rationellt går att genomföra vid en lantmäteriförrättning.

Inget är redovisat i plankartan eller beskrivningen om behovet av nya rättigheter. Rätt till utrymme för utfartsväg, VA och sophantering mm kan behöva lösas genom nybildning av gemensamhetsanläggningar och ledningsrätt.

Att detaljplanens utformning även medger flera nya bostadsfastigheter utan att utfartsfrågan, VA mm är reglerad mellan dem gör att planen inte uppfyller de allmänna lämplighetsvillkoren för fastighetsbildning enligt 3:1 fastighetsbildningslagen (FBL).

Ekonomiska frågor

Genomförandebeskrivningen redovisar inte möjligheten att inlösa eller avstå mark och principerna för ersättning kopplat till detta, berör bl.a. Järnvägen 1:1 och gång och cykelvägen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Planområdet

Planområdet borde utökas i östra delen och omfatta hela Löjan 5. Ingen uppenbar nytta med att ett randområde av prickmark inom kvartersmark enligt detaljplan 1883K-4820 ska bestå. Marken används idag huvudsakligen som allmän gång och cykelväg och planeras enligt kartskissen till genomförandebeskrivningen att överföras från Löjan 5 till Brickegården 6:1.

I övrigt har lantmäterimyndigheten ur fastighetsbildnings- eller registreringssynpunkt inget att erinra.

(Se nästa sida)

De som medverkat i samråds yttrandet

De som medverkat för lantmäterimyndigheten i samråds yttrandet är
KLM-chef Nina Lübeck och Urban Månsson.

För lantmäterimyndigheten

Urban Månsson

SAMRÅDSSREMISS

DETALJPLAN

Samhälle- och serviceförvaltningen
KARLSKOGA KOMMUN

Datum: 2023-04-14

Förslag till detaljplan för:

Löjan 5 m.fl – del av Sandtorpsvägen

Samrådstid 14 april – 5 maj 2023

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 5 maj 2023 till:

Daniel Ränkedal
Samhälle- och serviceförvaltningen
daniel.rankedal@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Informationsbrev
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

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

Synpunkter:

Utifrån risken för suicid är det av vikt att det finns suicidstängsel vid järnvägen för att förhindra suicid men även olyckor. Utifrån trygghetsperspektivet är det viktigt med överblickbara platser. Men i övrigt inga synpunkter.

Samhälle och serviceförvaltningen, Enheten för social hållbarhet 230505

Avsändare (fyll i förvaltning/avdelning/företag/)

Datum

Synpunkter från Trafikverket på planförslag för Löjan

Från: maria.lindstrom@trafikverket.se

Skickat: den 5 maj 2023 15:53

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

Ämne: SBN 2020-00258 detaljplan för Löjan 5 m.fl. - del av Sandtorpsvägen

Kommunens dnr: SBN 2020-00258

Trafikverkets dnr: TRV 2023/45329

Samråd gällande detaljplan för Löjan 5, m.fl., Karlskoga kommun

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse inom fastigheten Löjan 5 och del av Brickegården 6:1 samt säkerställa allmänhetens fria passage mellan planområdet och sjön Möckeln. Planområdet är beläget cirka tre kilometer från Karlskoga centrum i östra delen av Karlskoga tätort i bostadsområdet Sandviken i närheten till Sandviksudden. Längs med planområdets södra del finns en järnväg med slutstation på Moelvans industriområde, (även kallad Valåsens industriområde). Järnvägen är ett mindre stickspår från Gytterp-Boforsbanan.

Trafikverkets synpunkter

Planområdet gränsar till och innefattar delvis järnvägsspår och Trafikverkets fastighet Järnvägen 1:1. Enligt planbeskrivningen ska del av befintlig gång- och cykelväg justeras söderut för att göra plats till bostäderna. Större delen av den nya sträckan för GC-väg är inom Trafikverkets fastighet. För att möjliggöra justeringen krävs det en fastighetsreglering mellan Järnvägen 1:1 och Brickegården 6:1. Förutsatt att fastighetsregleringen inte påverkar drift, underhåll och trafikeringen av järnvägen har Trafikverket inget att erinra mot planläggningen.

Risker

En riskutredning har tagits fram i syfte att undersöka personrisker kopplat till olyckor på järnvägsspåret inom planområdet. För att bostäder ska kunna uppföras rekommenderar utredningen att säkerhetsreducerande åtgärder uppförs så att en acceptabel risknivå uppnås med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Trafikverket förutsätter att olycksrisk hanterats på ett tillfredsställande sätt och att föreslagna skyddsåtgärder är tillräckliga. Kommunen ansvarar för att utforma detaljplanen på ett sådant sätt att en acceptabel risknivå för tredje man uppnås.

Dagvattenhantering

Valda lösningar för dagvattenhantering får inte innebära påverkan på järnvägsanläggningen. Trafikverket anser att dagvattenhantering och avvattnings ska dimensioneras så att utflödet mot järnvägen inte ökar när området är utbyggt, varken hastighets- eller mängdmässigt.

Geoteknik

Ett genomförandet av detaljplanen får inte medför sättningar, försämrade stabilitetsförhållanden eller liknande som kan komma att påverka järnvägsanläggningen negativt.

Luftfart

Detaljplanen medger bebyggelse över 20 meter, vilket kan påverka luftfarten. Flygplatser och LFV är sakägare för civil luftfart, och ska därför samrådas innan etablerar av hinder över 20 meter. En lokaliseringsbedömning (flyghinderanalys) behöver göras vid varje enskild etablering.

Med vänlig hälsning

Maria Lindström

Samhällsplanerare

Planering, Region Öst

maria.lindstrom@trafikverket.se

Direkt: 010-123 79 79

Trafikverket

Box 1140

631 80 Eskilstuna

Besöksadress: Tullgatan 8

Telefon: 0771-921 921

www.trafikverket.se

Karlskoga kommun
Samhällsutveckling och geodataavdelningen
detaljplan@karlskoga.se

Detaljplan för Löjan 5 m.fl. – del av Sandtorpsvägen, Karlskoga kommun

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

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 människors hälsa och säkerhet samt översvämningsrisk 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

Förorenade områden

Enligt EBH-stödet, Länsstyrelsens databas över förorenade områden, finns det ett objekt norr om aktuellt planområde: Textil o. Metall, C.H. Svedberg. Skrothantering och skrothandel. Fastighet Laxen 3, Laxen 4. I planhandlingarna saknas en bedömning kring eventuell påverkan av förorenade områden i planområdet och för planerad markanvändning. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver kompletteras med en bedömning och vid behov en utredning om planområdet och planerad markanvändning påverkas av eventuellt förorenat område i närområdet.

Riskhantering järnväg

Till planförslaget har en riskutredning som utreder riskerna kopplat till planområdets närhet till järnväg tagits fram. I riskutredningen föreslås flera åtgärder för att uppfylla en acceptabel risknivå inom planområdet med hänsyn till människors säkerhet och risken för olyckor. En av åtgärderna som föreslås är att någon form av hinder, som hindrar spårspring, uppförs mellan planområdet och järnvägsspåret. Denna åtgärd är inte säkerställd med en planbestämmelse på plankartan. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver tydliggöra om en sådan

planbestämmelse behöver införas på plankartan, alternativt motivera varför denna åtgärd inte säkerställs på plankartan.

Trafikbuller

I planbeskrivningen anges att enda bullerkällan från vägtrafik är lokalgatan Saxlyckevägen. Kommunen har gjort en bullerberäkning som visar att buller från vägen inte uppnår sådana nivåer att bullerdämpande skyddsåtgärder behöver tillämpas inom planförslaget. Planområdet angränsar dock till Sandtorpsvägen och Näckrosvägen. Ca 300 meter från planområdet ligger dessutom Örebrovägen/E18. Länsstyrelsen anser att kommunen även behöver beräkna om ljudnivåer från dessa vägar riskerar att överskrida riktvärden, enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, i planområdet.

Dagvattenhantering och översvämningrisk

Länsstyrelsen anser att det är bra att en dagvattenutredning har tagits fram till planförslaget. På plankartan saknas dock helt planbestämmelser som säkerställer föreslagen dagvattenhantering. Dagvattenutredningens förslag om dikessträckningar och platser för perkolationsmagasin kan tillsammans med beräknad fördröjningsvolym säkerställas med planbestämmelser. Med tanke på översvämningrisk och den lågpunkt som finns centralt i området behöver även höjdsättningen preciseras tydligare. Länsstyrelsen saknar även ett resonemang om lämpligheten i en dagvattenhantering som till stora delar bygger på infiltration med ett dagvattenmagasin inom ett planområde som ligger på en ås med ett mindre grundvattenmagasin.

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.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljökvalitetsnormer för vatten beskrivs i huvudsak bra i planbeskrivningen, dock bör även påverkan från transport och infrastruktur (inklusive betydande påverkan från dagvatten) nämnas. Däremot är informationen i dagvattenutredningen gällande kemisk status delvis felaktig, statusen beror inte enbart på de i Sverige allmänt överskridande Hg och PBDE, utan även på PAH/BaP.

Grundvatten

Området ligger inom en mindre åsformation som enligt planbeskrivningen till stora delar har grävts ut. Det finns ett mindre grundvattenmagasin här, men det utgör ingen vattenförekomst. Sårbarheten för grundvattnet är enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) hög. I planbeskrivningen anges följande: "Bortledande av grundvatten utgör tillståndspliktig vattenverksamhet och kan kräva anmälan eller tillstånd." Länsstyrelsen vill förtydliga att tillståndspliktig vattenverksamhet just kräver tillstånd.

Kulturmiljö

Planområdet angränsar till Sandvikens villaområde. I planhandlingarna saknas en analys av hur området förhåller sig till befintlig bebyggelse och eventuella kulturvärden i området. En bedömning av vilken påverkan planförslaget har på omgivande bebyggelse bör göras.

Planbestämmelser

På plankartan anges att egenskapsbestämmelserna a₁ (Strandskyddet är upphävt) och b₁ (Utrymningsväg ska finnas i riktning bort från järnvägen) avgränsas via användningsgräns. På Boverkets PBL Kunskapsbanken framgår att områden med olika användningar regleras genom användningsbestämmelser. Egenskapsbestämmelser avgränsas däremot av antingen egenskapsgräns, sekundär egenskapsgräns eller en kombination av dessa. Om en egenskapsbestämmelse gäller all kvartersmark behövs ingen beteckning på plankartan. Var någonstans egenskapsbestämmelsen gäller framgår då i listan med planbestämmelser. Länsstyrelsen anser att regleringen av egenskapsbestämmelserna a₁ och b₁ behöver justeras utifrån detta på plankartan.

På plankartan regleras höjd på byggnader genom högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. I planbeskrivningen anges att den nya bebyggelsen får uppföras mellan två, sex och åtta våningar beroende på var bebyggelsen placeras. Det är positivt att referenshöjder på marken inom planområdet har lagts in i grundkartan. För att ytterligare tydliggöra höjderna bör det i planbeskrivningen anges vad byggnadshöjderna innebär för höjder över marknivå.

Gällande detaljplaner

Förutom de detaljplaner som nämns i planbeskrivningen gäller även "Förslag till stadsplan för del av Karlskoga, Brickegårdsgärdet m.m.", laga kraft 1956-04-06, akt 1883K-2342, i den norra delen av planområdet.

”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Karlskoga, Sandviken”, akt 1883K-3195, fick laga kraft 1960-10-14.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Jonas Jansson med samhällsplanerare Helena Siegert som föredragande.

2023-05-09

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Samhällsutveckling och geodataavd.
Skrantahöjdsvägen 35
691 83 Karlskoga

LFV:s yttrande angående detaljplan för Löjan 5 med flera, Karlskoga kommun

Härmed överlämnas LFV/ANS yttrande över i rubriken nämnda remiss.

Med vänlig hälsning



för Pär Oberger
Enhetschef CNS

Dokumentnummer
D-2023-330850

Ärendenummer
Ä-2023-019074

Ert datum
2023-04-14

Er beteckning
SBN 2020-00258

Handläggare
Edman, Lovisa

Sekretess
OSL 18 kap 8 § Bevakn &
säkerhet

2023-05-09

Remissvar:

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 "Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift", Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

VIKTIGT: I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för "Minimum Sector Altitude".

LFV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten. För mer information, se www.lfv.se/flyghinderanalys.

Från: Skanova-Remisser-Örebro /Telia Sverige AB /Örebro <skanova-remisser-orebro@skanova.se>
Skickat: den 2 maj 2023 10:42
Till: Karlskoga - Detaljplan <detaljplan@karlskoga.se>
Ämne: Samråd - Förslag till ny detaljplan på samråd [ErrandId: CSY02914293] [ResponseId:5206767]



2023-05-02

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

Yttrande

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.
Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

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://checkpoint.url-protection.com/v1/url?o=https%3A//www.ledningskollen.se&g=M2E5NzllMWI0ODk4YTdlYw==&h=NzJiMGY0Yjg2MzhhZGVkODNjNmU1OTFjMzAwYTNIN2YxMTI4NWNlZDIIYTlmMzAyNzk0M2M3YjliYjdkNWEwZg==&p=Y3AxZTprYXJsc2tvZ2Frb21tdW46YzpvOjA5YTEzYzViMGJkMjYxMzkxNTU3NzgyMjgyMml4YzcxOnYxOnQ6VA==>

Kabelanvisning beställs via <https://checkpoint.url-protection.com/v1/url?o=https%3A//www.ledningskollen.se&g=ZGYwZml3NTYwMDIzNWM1NQ==&h=NDk0ZWViMWI4MTJjY2JkMjViMWNIYmJlODU3MDk1MzJhNTFlnzAzNjIOWRkMGNIzhiMDhkNzVhYjQ5YQ==&p=Y3AxZTprYXJsc2tvZ2Frb21tdW46YzpvOjA5YTEzYzViMGJkMjYxMzkxNTU3NzgyMjgyMml4YzcxOnYxOnQ6VA==>

För flytt av ledningar eller samordning gå in på
[Flytta kabel eller anmäl skadad kabel - Telia.se](#)

Mvh

Wilhelm Lindberg

Nationell nätförvaltare

Telia Infra | Fixed Access Services | Operation



telia-natforvaltning@teliacompany.com

<https://checkpoint.url-protection.com/v1/url?o=www.teliacompany.com&g=MjU2ZGM5YTlmMGZlYzNkMQ==&h=N2Q2NDQyZTgyYWVmZTNlODc2YWVvKNTFIODBmZTFIOTRjMTAwODc2N2UwMTM1NDc5ZjMzNzY2MDlkZjVhMGYwMA==&p=Y3AxZTprYXJsc2tvZ2Frb21tdW46YzpvOjA5YTEzYzViMGJkMjYxMzkxNTU3NzgyMjgyMmI4YzcxOnYxOnQ6VA==>

Telia Company AB, Stockholm 556103-4249

SAMRÅDSSREMISS

DETALJPLAN

Samhälle- och serviceförvaltningen
KARLSKOGA KOMMUN

Datum: 2023-04-14

Förslag till detaljplan för:

Löjan 5 m.fl – del av Sandtorpsvägen

Samrådstid 14 april – 5 maj 2023

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 5 maj 2023 till:

Daniel Ränkedal
Samhälle- och serviceförvaltningen
daniel.rankedal@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Informationsbrev
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

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

Synpunkter:

Skolförvaltningen, Karlskoga kommun

Avsändare (fyll i förvaltning/avdelning/företag/)

2023-04-21

Datum



Datum: 2023-04-24

Handläggare: John Gatugård

BRT diarienummer: 2023-000228-305

Ankomstdatum BRT: 2023-04-14

Er referens: SBN 2020-00258

Karlskoga kommun
Samhälle- och serviceförvaltningen
691 83 Karlskoga

Remissyttrande i ärende gällande detaljplan för fastigheten Löjan 5, del av Brickegården 6:1 och Järven 1:1, Karlskoga

Efter granskning av inkommande handlingar har Bergslagens Räddningstjänst inget att erinra i ärendet.

Bergslagens Räddningstjänst

John Gatugård
Brandinspektör

Denna handling är bekräftad digitalt och saknar därför namnunderskrift