



PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för

Storängens handelsområde – Aggerud 2:67 m.fl. (ÄDP)

Antagandehandling

ÄRENDEINFORMATION

Diarienummer: SSN 2025-00140

Upprättad: 2025-04-02

Laga kraft: XXXX-XX-XX

Internt plannummer:

Aktnummer:

PLANHANDLINGAR:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

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

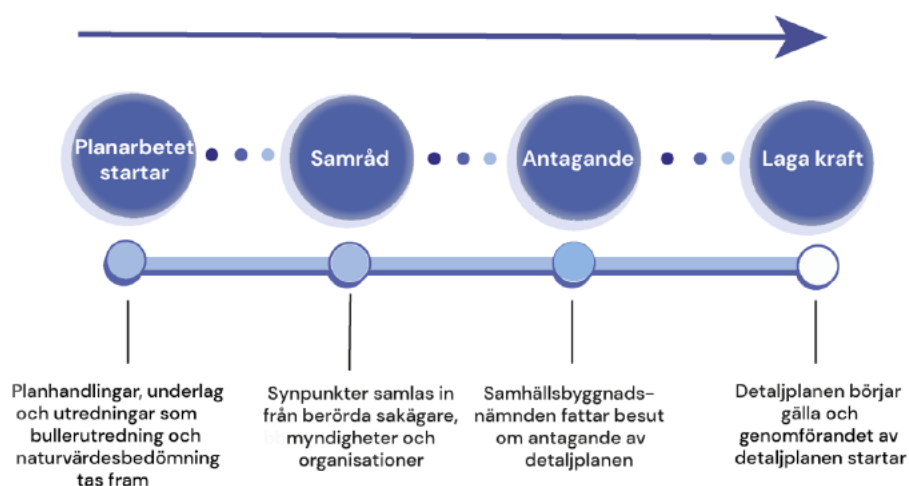
PROCESSEN

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

Under planprocessen tas ett planförslag fram bestående av plankarta samt planbeskrivning och ibland även olika utredningar. Vid samråd och granskning får medborgare och kommunala förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer med flera, möjlighet att lämna synpunkter. Synpunkterna tas sedan med som underlag i det fortsatta planarbetet.

VAL AV PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med ett begränsat förfarande i enlighet med Plan- och bygglagen 5 kap. 6 § då planförslaget inte strider mot översiktsplanen, antas inte medföra en betydande miljöpåverkan och är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.



ÄNDRING AV DETALJPLAN (ÄDP)

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

PRÖVNING AV ÄNDRING AV DETALJPLAN

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

METOD FÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN

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

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



INNEHÅLL

PLANBESKRIVNING.....	1
VAD ÄR EN DETALJPLAN?	2
VAL AV PLANFÖRFARANDE.....	2
DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
MOTIVERING AV ÄNDRING AV DETALJPLAN	7
PLANERINGSUNDERLAG.....	8
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	10
KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET	12
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	13

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

SYFTE

Syftet med ändring av detaljplan är att justera kvartersmark och allmän platsmark för att överensstämma med befintlig gång- och cykelväg inom planområdet.

BESKRIVNING AV ÄNDRING AV DETALJPLANEN

BAKGRUND

I samband med en markförsäljning uppdagades att delar av nuvarande gång- och cykelväg är placerad på kvartersmark inom ändringsförslaget. En förfrågan om att upprätta en Ändring av detaljplan har därför inkommit för att detaljplanen ska stämma överens med verkligheten.

LOKALISERING

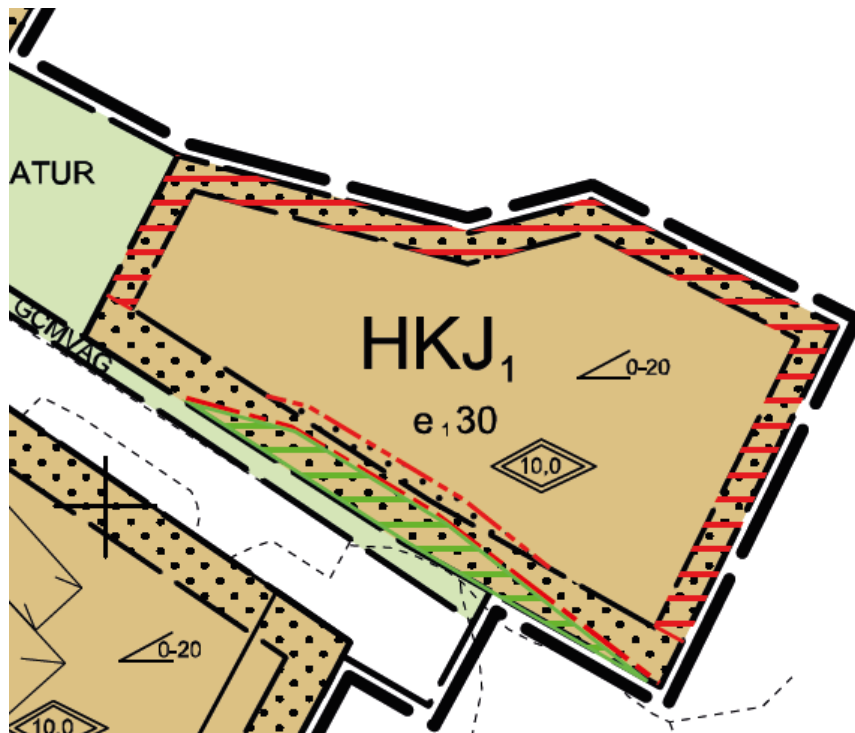
Planområdet är beläget i den sydvästra delen av Karlskoga tätort, cirka tre kilometer från Karlskoga centrum. Området ligger intill Finnebacksvägen i stadsdelen Storängens handelsområde.



Figur 1: Ändringsförslagets lokalisering i Storängens handelsområde är den rödmarkerade punkten.

OMFATTNING OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Ändringsförslaget omfattar framför allt fastigheterna Aggerud 2:121 som är i privat ägo och Aggerud 2:122 som ägs av Karlskoga kommun. Omfattningen är cirka 8932 kvadratmeter. Ändringsförslaget omfattar även samtlig prickmark (*Marken får inte försees med byggnad*) inom gällande detaljplan.



Figur 2: Ändringsförslaget inom detaljplanen för Aggerud 2:67 m.fl.

PLANFÖRSLAGETS HUVUDDRAG

Förslaget till ändring av detaljplan innebär att befintlig gång- och cykelväg inom kvartersmark justeras och planläggs som allmän platsmark inom ändringsförslaget med användningsbestämmelsen **GCVÄG** (Gång- och cykelväg). Inom nuvarande kvartersmark justeras därmed bestämmelsen **HJK1** (Handel, kontor, samt industri med begränsad omgivningspåverkan), för att överensstämma med den befintliga gång- och cykelvägens placering.

Egenskapsbestämmelsen prickmark (*Marken får inte bebyggas*) ändrar formulering till *Marken får inte förses med byggnad* inom gällande detaljplan. Prickmark tas bort i anslutning till naturmarken då den saknar syfte. Prickmark läggs till i anslutning till allmän platsmark (GCVÄG) för att säkerställa siktförhållandena och en trafiksäker in- och utfart mot fastigheten.

HUVUDMAN

Kommunen är huvudman för allmän platsmark (**GCVÄG**).

GENOMFÖRANDETID

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

MOTIVERING AV ÄNDRING AV DETALJPLAN

Detaljplanen innehåller regleringar för att uppnå detaljplanens syfte. Nedan följer en lista på bestämmelser och deras motiv.

	<i>Användningsgräns</i> Linjen markerar användningsgränsen för ändringsförslaget.
	<i>Egenskapsgräns</i> Linjen markerar egenskapsgränserna för ändringsförslaget.

ALLMÄN PLATSMARK

	<i>Användningsbestämmelse</i> Område där HKJ ₁ upphör att gälla och ersätts med allmän platsmark GCVÅG (Gång- och cykelväg) Grönstreckade linjer markerar vart befintliga användnings- och egenskapsbestämmelser upphör genom ändringsförslaget. Motivet till ändringen är att justera kvartersmarken utifrån gång- och cykelvägens faktiska placering.
---	--

KVARTERSMARK

	<i>Egenskapsbestämmelse</i> Marken får inte förses med byggnad. Bestämmelsen justeras inom ändringsförslaget och tillkommer intill befintlig gång- och cykelväg. Motivet till ändringen är för att säkerställa siktförhållandena och en trafiksäker in- och utfart mot fastigheten.
	<i>Egenskapsbestämmelse</i> Område där prickmark (Marken får inte förses med byggnad) samt bestämmelsegräns upphör att gälla. Rödstreckade linjer markerar vart befintlig prickmark och bestämmelsegräns upphör genom ändringsförslaget. Motivet till ändringen är att prickmarken saknar syfte.

PLANERINGSUNDERLAG

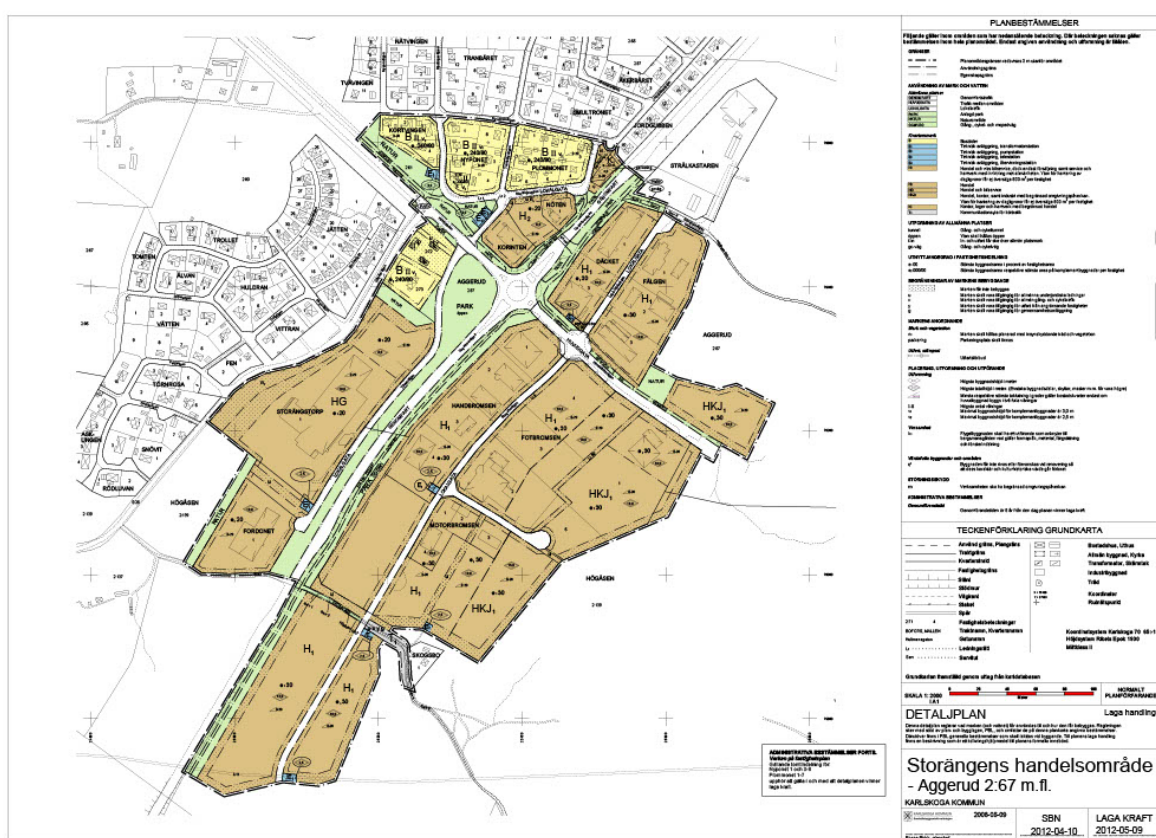
BESLUT OM DETALJPLAN

Samhällsbyggnads- och servicenämnden gav i uppdrag den 26 mars 2025 åt Samhällsbyggnads- och serviceförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Storängens handelsområde – Aggerud 2:67 m.fl.

GÄLLANDE DETALJPLAN

Nr. 576 – Storängens handelsområde – Aggerud 2:67 m.fl. Karlskoga kommun Laga kraft 2012-05-09 (akt 1883-P12/22)

Syftet med ändringsförslaget är att justera kvartersmark och allmän platsmark så att dessa överensstämmer med befintlig gång- och cykelväg. Ändring av detaljplan anses gå i linje med gällande detaljplans syfte.



RÄTTIGHETER OCH SERVITUT

Det finns ett (1) servitut inom ändringsområdet:

- D-2025-00095787.1 – Avtalsservitut

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET MILJÖBALKEN (MB)

Miljöbalkens 3:e kap. behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Miljöbalkens 4:e kap. behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. Miljöbalkens 5:e kapitel behandlar miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning. Enligt PBL 4 kap 34 § och miljöbalken 6 kap ska kommunen upprätta en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2025-03-28 har upprättats och ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning har därför inte tagits fram.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

PLANER OCH PROGRAM

ÖVERSIKTSPLAN

I Karlskoga kommuns översiktsplan (2011) förespråkas en satsning på området Storängens handelsområde. Kommunen ska möjliggöra för sällanköpshandel och utrymmeskrävande handel. Förslaget till ändring av detaljplan möjliggör därmed för en framtida utveckling av Storängens handelsområde. En god gång- och cykelförbindelse till området säkerställs även i ändringsförslaget vilket översiktsplanen förespråkar. Ändringen av detaljplan anses gå i linje med översiktsplanen.

FYSISK MILJÖ

Ändringsförslaget omfattas av en verksamhet på fastigheten Aggerud 2:121, samt oexploaterad kvartersmark på fastigheten Aggerud 2:122, och angränsar i norr mot skogsmark. I närheten av planområdet finns en bussdepå samt verksamheter.

MARKENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Det finns inga större höjdskillnader inom området. Det förekommer inte någon risk för ras och skred enligt Länsstyrelsen (LST) samt Sveriges geologiska undersökningar (SGU) i samarbete med Sveriges geologiska institut (SIG). Ändringen av detaljplan bedöms inte innebära ändrade geotekniska förhållanden inom området.

RIKSINTRESSEN

TOTALFÖRSVARET

Förslaget till ändring av detaljplan berörs av riksintresse för totalförsvaret Villingsbergs skjutfält, område särskilt behov av hinderfrihet. Alla höga objekt över 20 meter utanför tätorten samt objekt högre än 45 meter inom tätorten ska därför samrådats med Försvarsmakten. Planändringen berör inte höjden på bebyggelsen och medför därför ingen påverkan av riksintresset.

ÖREBRO FLYGPLATS

MSA-YTA

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

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Teknisk försörjning och infrastruktur är utbyggt i befintligt område med el-, vatten- och avloppsledningar. Bredband finns också utbyggt. De som har ledningar inom området är Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB).



HÄNVISNING TILL URSPRUNGLIG PLANBESKRIVNING

För ytterligare beskrivning av området se planbeskrivning för gällande detaljplan.

- Nr. 576 – Storängens handelsområde – Aggerud 2:67 m.fl. Karlskoga kommun
Laga kraft 2012-05-09 (akt 1883-P12/22)

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Konsekvensbeskrivning av planförslagets genomförande.

TRAFIK**GÅNG- OCH CYKELVÄG**

Ändringsförslaget medför att den befintliga gång- och cykelvägen inom planlagd kvartersmark planläggs som allmän platsmark. Förslaget medför positiva konsekvenser för tillgängligheten till handelsområdet för gång- och cykeltrafik. Ändringen säkerställer därmed allmänhetens framtida tillgång till gång- och cykelvägen. Prickmark justeras och tillkommer på kvartersmark intill gång- och cykelvägen för att säkerställa en trafiksäker in- och utfart till fastigheten.

BARNPERSPEKTIVET

FN:s barnkonvention gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga. Hur staden i stort och bostadsmiljöer i synnerhet utformas påverkar alla som bor och rör sig där. Barnperspektivet är viktigt att bevaka i planeringen. Detta rör till exempel tillgång till skola, lekmiljöer, samt trygga möjligheter att röra sig till fots och cykel mellan olika målpunkter. Ändringen av detaljplan säkerställer allmänhetens tillgång till gång- och cykelbanan inom planområdet vilket kan anses vara positivt utifrån barnperspektivet. Det anses även få positiva effekter ur ett barnperspektiv att trafiksäkerheten förbättras genom justeringen av prickmark i anslutning till gång- och cykelvägen.

NOLLALTERNATIVET

Nollalternativet beskriver planområdets troliga utveckling om planförslaget inte genomförs. Nollalternativet ska inte förväxlas med nuläget.

Det försvårar för avstyckning av fastigheten om inte allmän platsmark och kvartersmark justeras för att överensstämma med nuvarande läge. Det är inte heller säkert att allmänheten får fortsatt tillgång till gång- och cykelväg då det i ursprungsplanen ligger inom kvartersmark.



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen är vägledande för genomförandet av ändringen av detaljplanen och har ingen rättsverkan.

HANDLÄGGNING OCH TIDPLAN

Ändring av detaljplan handläggs med begränsat förfarande. Förslag till ändring av detaljplan bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller kunna medföra en betydande miljöpåverkan. Handläggningen påbörjades i mars 2025. Ändring av detaljplan förväntas antas under våren 2025.

HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARSFÖRDELNING

Karlskoga kommun ansvarar för förvaltningen och skötseln av allmän platsmark (GCVÄG).

Ledningars lägen ska alltid kontrolleras före markarbeten eller byggnation och inleds av den som avser inleda åtgärden. Eventuella kostnader för flytt och förstärkning av ledningar bekostas av den som initierar åtgärden om inget annat har avtalats.

AVTAL OCH PLANEKONOMI

Ändring av detaljplanen bekostas av Samhällsledningsenheten inom Kommunledningskontoret Karlskoga kommun.

Planavgift ska tas ut i samband med bygglovsprövning i enlighet med gällande detaljplan.

FASTIGHETSBILDNING

Ändringsförslaget medger fastighetsbildning i enlighet med ändring av detaljplan.