

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ändring av detaljplan för

Kv. Aspen m.fl. (ÄDP)

Upprättad: 2024-07-02

Diarienummer: SSN: 2025-00030

Hänvisning: SBN 2024-00171

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND OCH SYFTE	2
SAMRÅDSUTSTÄLLNING.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
INKOMNA REMISSSVAR:.....	3
INKOMNA REMISSSVAR MED KOMMENTARER.....	5



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

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

Synpunkter som har kommit in under granskningen bemöts av kommunen i granskningsutlåtandet (Denna handling).

BAKGRUND OCH SYFTE

Enligt den gällande detaljplanen Kv. Aspen m.fl. möjliggjordes det för försäljning av kommunal mark inom kvarteren som detaljplanen omfattar. I samband med försäljning av marken uppdagades att möjligheten till bebyggelse av komplementbyggnad inte lever upp till nutidens behov då det endast finns möjlighet till två mindre komplementbyggnader om 20 kvadratmeter per fastighet. I samband med beställning av detaljplan gjordes en övergripande analys där frågor som är aktuella för området setts över så som inglasad altan, attefallshus- och tillbyggnad, parkområde samt nuvarande bestämmelser som idag saknar syfte

Syftet med ändring av detaljplan är att justera markens begräsningar samt fördelningen av byggrätten för komplementbyggnader. Ändringens syfte är även att bevara områdets karaktär genom att säkerställa parkområdet samt att tillåta inglasade altaner utifrån redan befintlig bebyggelse och de kulturvärden som finns i området.

GRANSKNINGSUTSTÄLLNING

Ändringsförslaget var på granskning i två veckor mellan den 7 mars – 21 mars 2025 i enlighet med standardförfarande.

Berörda av ändringsförslaget fick information om granskning av detaljplanen genom mejl, brev eller digital brevlåda. I en bifogad underrättelse framgick bland annat ändringsförslagets syfte, omfattning, kontaktuppgifter till kommunen, var det går att ta del av ändringsförslaget, granskningstiden samt hur man lämnar yttrande. Myndigheter och andra berörda har blivit informerade genom mejlutskick, brev eller digital brevlåda. Ändringsförslaget har funnits tillgängligt elektroniskt på Karlskoga kommuns hemsida och som fysiska handlingar i Karlskoga Bibliotek samt i Samhälle och Serviceförvaltningens reception.

PERSONUPPGIFTER

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

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

INKOMNA REMISSVAR UTAN ERINRAN PÅ ÄNDRINGSFÖRSLAGET

1. Bergslagens Räddningstjänst
2. Kultur och Fritidsförvaltningen
3. Region Örebro
4. Skolförvaltningen
5. Trafikverket
6. Enheten för Social Hållbarhet

INKOMNA REMISSVAR UTAN ERINRAN MED KOMMENTARER PÅ ÄNDRINGSFÖRSLAGET

7. Kommunala lantmäterimyndigheten
8. Länsstyrelsen Örebro län



SÄNDLISTA

Sakägare

Till berörda av pågående planering enligt fastighetsförteckningen samt folkbokförda sakägare.

Karlskoga kommun

Karlskoga Energi & Miljö AB
Kommunledningskontoret
Samhällsbyggnadsnämnden
Ungdomsfullmäktige
Samhälle och Serviceförvaltningen (SSF)
SSF Enheten för ekologisk hållbarhet
SSF Enheten för social hållbarhet
TTF Bygg- och miljökontoret
SSF Teknik- och fastighetsavdelningen
SSF Plan- och geodataenheten
Folkhälsonämnden
Skolförvaltningen
Kultur- och fritidsförvaltningen
Socialförvaltningen
Lantmäterimyndigheten i Karlskoga kommun

Intressenter

Region Örebro län
Skanova
Trafikverket
Länsstyrelsen Örebro län
Bergslagens räddningstjänst
Karlskoga hembygdsförening

INKOMNA REMISSSVAR MED KOMMUNENS KOMMENTARER

Kommunala lantmäterimyndigheten har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *bilaga 1*.

Kommentarer:

Överstrykning av u-bestämmelsen i plankartans legend tas bort då bestämmelsen fortsatt är aktuell.

Kommunen tackar för synpunkten.



STATLIGA REMISSINSTANSER

Länsstyrelsen Örebro län har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat Upplysning av planförslaget. PBL. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 2*.

Kommentarer:

Upplysningar

Kulturmiljövärden

Karlskoga kommun håller med om att det finns ett kulturmiljövärde i området. Kommunens bedömning är att det är den enhetliga gatubilden som är av betydelse vilket skyddas med befintlig prickmark – mark som inte får bebyggas. I området har det redan skett avvikelser där komplementbyggnader större än 20 kvadratmeter byggts samt befintliga inglasade altaner och altaner med tak inom planförslaget. Att möjliggöra för detta i planförslaget möjliggör för en enhetlig utbyggnad vilket anses positivt. Då det redan finns så pass många avvikelser är bedömningen att justera bestämmelsen från *maximal byggnadsarea om 40 m₂ fördelat på minst två enheter om max 20 m₂ till maximal byggnadsarea om 40 m₂ per fastighet* påverkar kulturvärdet.

Plankarta

Plankartans grönskafferad yta justeras med "Marken får endast förses med komplementbyggnad samt bestämmelsegräns upphör att gälla. ". Eftersom bestämmelsernas upphör och höjd samt utnyttjandegradsbestämmelse för komplementbyggnad spiller då över eftersom ingen bestämmelsegräns finns. Detta tydliggörs i planbeskrivningen.

Bestämmelse f₁ och o₁ begränsas av sekundär egenskapsgräns då det blir många streck om det ska riktas i varje byggrätt för altan. Det finns då risk att hänvisande streck gömmer bakomliggande information och det skapas en otydlighet. Ingen ändring görs.

Yta längst i sydväst ändras till grönskafferad yta istället för blå.

REVIDERINGAR I GRANSKNINGSHANDLINGAR

Följande revideringar har gjorts i granskningshandlingarna:

REVIDERINGAR I PLANKARTAN

- Överstrykning av u-bestämmelsen i plankartans legend tas bort då bestämmelsen fortsatt är aktuell.
- Användningsgräns som ramar in parkmarken justeras något öster ut för att omfatta befintlig lekplats.
- Grönskafferad yta kompletteras med att bestämmelsegräns upphör att gälla.
- Genomförandetiden justeras i plankarta så komplett mening syns.

REVIDERINGAR I PLANBESKRIVNINGEN

- Grönskafferad beskrivs ytterligare i dess motiv samt att bestämmelse om höjd och utnyttjandegrad spiller över från intilliggande korsmark då bestämmelsegräns upphör att gälla.

YTTRANDE

2025-03-17

Ärendenummer

KLM 2025-00011

Förrättningslantmätare

Björn Winnberg Persson

Karlskoga kommun

Samhällsbyggnads- och

serviceförvaltningen

Samhällsutveckling och geodataenheten

691 83 Karlskoga

detaljplan@karlskoga.se

Ärende

Granskningsyttrande till ändring av detaljplan,
Kv Aspen m. fl

Kommun: Karlskoga

Län: Örebro

Lantmäterimyndigheten har tagit del av granskningshandlingar med ert ärendenummer SSN 2025-00030 och daterade 2024-07-02.

Lantmäterimyndigheten har följande synpunkter på planförslaget:

1. Plankartan innehåller u-områden trots att planbestämmelsen borttagits.
2. Ledningshavare har ansökt om inrättande av ledningsrätt avseende befintliga ledningar inom fastigheten Usken 10. Lantmäterimyndigheten hänvisar till samrådsyttrandet och betonar vikten av att allmänna ledningar som i framtiden behöver skydd i form av servitut/ledningsrätt bör upptas i detaljplanen med u-områden.

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

De som medverkat i granskningsyttrandet

De som medverkat för lantmäterimyndigheten i gransknings yttrandet är Björn Winnberg Persson

För lantmäterimyndigheten

Björn Winnberg Persson



Karlskoga kommun
Samhälle och serviceförvaltningen
Plan och geodataenheten
info@karlskoga.se

Granskning av ändring av detaljplan för Kv. Aspen m.fl., Karlskoga kommun

Kommunens ärendenummer: SSN 2025-00030

Beskrivning av ärendet

Ändringen av detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ändringen av detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 6665-2024, daterat den 21 oktober 2024.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Upplysningar

Kulturmiljövärden

Länsstyrelsen vidhåller synpunkterna som framfördes gällande kulturmiljövärden vid samrådet:

I gällande detaljplan tillåts uthus uppföras med maximal byggnadsarea om 40 m² fördelat på minst två enheter om max 20 m². Ändringen av detaljplanen innebär att uthus får uppföras med en maximal byggnadsarea om 40 m² per fastighet samt att inglasad altan eller altan med tak får uppföras med en maximal byggnadsarea om 20 m². Villorna inom området är ca 90–100 m² och fastigheterna är ca 500 m². Att bebygga fastigheterna med en komplementbyggnad på 40 m² blir stort i förhållande till fastigheternas och villornas storlek. För att värna om karaktären av villa, trädgård och uthus rekommenderar därför Länsstyrelsen att inte tillåta större komplementbyggnader än 20 m².

Plankarta

Det är på plankartan otydligt vilken typ av gräns som avgränsar bestämmelsen "Inglasad altan eller altan med tak får uppföras med en maximal byggnadsarea om 20 m² trots korsmark" som är angiven med röd streckad yta samt bestämmelsen "Marken får endast förses med komplementbyggnad" som är angiven med grönskrafferad beteckning. Utifrån hur bestämmelserna anges på plankartan tolkar Länsstyrelsen att de avgränsas med egenskapsgränser, men det behöver tydliggöras i kartan. På den grönskrafferade ytan saknas dessutom bestämmelser om höjd och utnyttjandegrad, vilket bör kompletteras.

De bestämmelser (f_1 och o_1) som enligt listan över planbestämmelser avgränsas med sekundär egenskapsgräns reglerar takmaterial och takvinkel för inglasad altan och altan med tak. Det är därför otydligt varför dessa bestämmelser avgränsas med sekundär egenskapsgräns och därmed även gäller för ytor som enligt plankartan inte avses bebyggas med inglasad altan och altan med tak, exempelvis prickmark. Länsstyrelsen föreslår att dessa bestämmelser endast anges för de ytor som regleras genom de röstreckade ytorna, det vill säga ytorna där inglasad altan eller altan med tak får uppföras. Det kan göras genom att ange bestämmelserna i en rektangel på respektive kvartersmarksområde och sedan dra ett streck till varje röstreckad yta.

I sydöstra delen av planområdet anges bestämmelsen "Område där prickmark, korsmark samt egenskapsgräns upphör att gälla" med blåskrafferad yta. Bestämmelsen innebär att det kommer att skapas en långsmal oreglerad byggrätt längs den västra gränsen på kvartersmarken för bostäder. Denna yta bör förses med korsmark.

Texten under rubriken "Genomförandetid" på plankartan har en ofullständig mening.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Per Evenhamre med samhällsplanerare Camilla Lund som föredragande.