

Karlskoga 

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

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.....	2
INKOMNA REMISSSVAR:.....	3
INKOMNA REMISSSVAR MED KOMMENTARER.....	5
YTTRANDE SAKÄGARE	5
YTTRANDE KOMMUNALA REMISSINSTANSER.....	5
ÖVRIGA REMISSINSTANSER.....	6
STATLIGA REMISSINSTANSER.....	6
REVIDERINGAR I GRANSKNINGSHANDLINGAR	6

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 standardförfarande vid minst två tillfällen, samråd och granskning, låta allmänheten, kända sakägare, intressenter och myndigheter m.m. ta del av detaljplaneförslaget för möjligheten att lämna synpunkter på förslaget.

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

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 byggrikten 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.

SAMRÅDSUTSTÄLLNING

Ändringsförslaget var ute på samråd mellan den **2 oktober – 23 oktober 2024**. Samrådshandlingarna har under perioden funnits tillgängliga digitalt på kommunens hemsida, www.karlskoga.se samt fysiskt utställda på Karlskoga bibliotek (Kyrkbacken 9) och på Samhälle- och serviceförvaltningens entré (Skrantahöjdsvägen 35). Digitala handlingar har skickats till obligatoriska remissinstanser såsom Länsstyrelsen och Trafikverket.

Fastighetsägare, sakägare samt folkbokförda i närområdet har fått informationsbrev utskickat om samråd för aktuellt planförslag. I informationsbrevet framgick det bland annat att en detaljplan över området hade upprättats, dess syfte, omfattning, kontaktuppgifter till kommunen, var detaljplanen finns att hitta samt hur man lämnar yttrande.

Inkomna remissvar

Inkomna remissvar med erinran på planförslaget:

1. Privatperson
2. Kommunala lantmäterimyndigheten
3. Bygglovsenheten
4. Miljöenheten

Inkomna remissvar utan erinran på planförslaget:

1. Karlskoga energi och miljö (AB)
2. Länsstyrelsen Örebro

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.

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)
Kommunstyrelsens ledningskontor	kommunstyrelsen@karlskoga.se Samhällsplaneringschef Näringsliv och tillväxtschef Strategisk planerare Mark- & exploateringschef Stadsarkitekt
Samhällsbyggnadsnämnden	Samhällsbyggnadsnämndens ordförande
Ungdomsfullmäktige	ungdomsfullmäktige@karlskoga.se
Samhälle och Serviceförvaltningen (SSF)	Förvaltningschef Verksamhetscontroller Projektkoordinator
SSF Miljösamordning	ekologiskhallbarhet@karlskoga.se
TTF Bygg- och miljökontoret	ttn@karlskoga.se Förvaltningschef
SSF Teknik- och fastighetsavdelning	Teknikfastighet@karlskoga.se Trafikhandläggare Trafikingenjör Fastighetschef
SSF Samhällsutveckling- och geodataavdelningen	Avd. chef samhällsutveckling- och geodataavd. Mätningssingenjör Planarkitekter Kommunbiolog
Folkhälsönämnden	fkn@karlskoga.se
Skolförvaltningen	bun@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

YTTRANDEN SAKÄGARE

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

Kommentar: Planförslaget ändrar inte möjligheten att fastighetsreglera, insyn samt röjning av träd på kvartersmark. Ändringen av detaljplan bedöms inte ge några ökade bullernivåer i form av trafik- eller verksamhetsbuller. Buller från bostadshus är inget som detaljplan styr över. Ingen justering i planhandlingarna görs.

YTTRANDEN KOMMUNALA REMISSINSTANSER

Lantmäterimyndigheten i Karlskoga kommun har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som bilaga 2.

Kommentar:

Ingen u-bestämmelse förs in i plankartan.

Användningsbestämmelse B-bostäder läggs till i kvarteret Lungen.

Information om att det bör undersökas om tidigare utlagt dagvattensystem finns i kvarteret Aspen, Usken samt Visten innan eventuell fastighetsreglering skrivs in i genomförandebeskrivningen

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

Kommentar:

Bestämmelsen k_i justeras.

Bestämmelse om taklutning för inglasad altan läggs till.

Byggrätt för nämnda fastigheter justeras.

Miljöenheten: har tagit del av samrådshandlingarna och lämnar synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som bilaga 4

Kommentar: Vi tackar för upplysningen. Ingen ändring i planhandlingarna görs.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

Karlskoga energi och miljö AB (KEMAB) har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 5*.

Kommentar: Kompletterar planbeskrivning för att upplysa om "sydda elserviseledningar" samt att i enlighet med ert yttrande att om byggande över ledning måste denna flyttas ur sitt befintliga läge samt att detta inte då enbart påverkar den som påkallar arbetet utan även intilliggande fastighet. Elnät kan vara behjälpliga men påkallande part bekostar insatsen.

STATLIGA REMISSINSTANSER

Länsstyrelsen Örebro län har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 5§ PBL samt råd enligt 2 kap. PBL. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 6*.

Kommentarer:

Råd

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

Ändrad lovplikt ändras till formulering som anges i PBL kunskapsbank.

REVIDERINGAR I GRANSKNINGSHANDLINGAR

Följande revideringar görs i granskningshandlingarna:

- Planbestämmelsen k_1 justeras i plankarta samt planbeskrivning
- Planbestämmelse f_1 samt o_1 tillkommer.
- Bestämmelse B justeras i plankarta.
- Byggrätt för inglasad altan samt altan med tak justeras i plankarta samt planbeskrivning.
- Genomförandebeskrivning revideras.

Från: [Diarium_SBN](#)
Till: [Karlskoga - Detaljplan](#)
Ärende: VB: Planförslag/ 2024-00171
Datum: den 21 oktober 2024 08:16:33
Bilagor: [image001.png](#)

Vänliga hälsningar
Alexander Blomqvist
Utredare övergr verksh
Samhäll o Serviceförv
Telefon: 0586-61638

Karlskoga 

Från: Karlskoga kommun <info@karlskoga.se>
Skickat: den 21 oktober 2024 07:42
Till: Diarium SBN <samhallsbyggnad@karlskoga.se>
Ämne: Re: Planförslag/ 2024-00171

From: [REDACTED] >
Sent: sön, 20 okt. 2024 12:33 +0200
To: info@karlskoga.se
Subject: Planförslag/ 2024-00171

EXTERN E-POST - Detta meddelande har skickats från person utanför Karlskoga kommun. Var extra varsam med att klicka på länkar, öppna bifogade dokument eller andra aktiviteter.

Vi anser angående, planförslaget att det blir utökad insyn och bullernivån höjs. På grund av ev. röjning av träd/buskage. Alldeles för nära inpå våran tomtgräns. Från fastigheten Fryxellsvägen 20, till våran fastighet busken 4.

YTTRANDE

2024-10-18

Ärendenummer

KLM 2024-00032

Förrättningslantmätare

Björn Winnberg Persson

Karlskoga kommun

Samhälle- och seviceförvaltningen

Samhällsutveckling och geodataenheten

691 83 Karlskoga

detaljplan@karlskoga.se

Ärende Samrådsyttrande avseende ändring av detaljplan för Kv ASPEN m. fl

Kommun: Karlskoga

Län: Örebro

Lantmäterimyndigheten har tagit del av samrådsförslaget med ert ärendenummer SBN 20224-00171.

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-07-02) lämnas följande synpunkter:

ALLMÄNT

Inom planområdet finns ett stort antal underjordiska ledningar som dels berör befintliga bostadsfastigheter dels mark som avses överföras till dessa. Avstämning med ledningshavare bör göras nogsamt om vilka ledningar som bör ges utrymme med u-område.

Inom fastigheterna Aspen 12, Usken 12 och Visten 9 bör undersökning utföras om det finns sedan tidigare utlagd dagvattensystem som kan komma påverkas.

PLANKARTA

Plankartan bör kompletteras med B i Kv. Lungen.

U-områden bör införas för befintliga ledningsrätter och servitut.

Därtill u-område även för ledningar som ledningshavare avser i framtiden skydda med ledningsrätt/servitut.

I det fall inga u-områden tillförs plankartan bör planbestämmelsen u överstrykas med ett rött streck.

PLANBESKRIVNING

Sid 9. I det fall plankartan kompletteras med u-områden bör bestämmelsen om upphörande av bestämmelsen ändras så att bestämmelsen om u-områden borttages.

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

De som deltagit i samrådsyttrandet för Lantmäterimyndigheten är Björn Winnberg Persson.

För Lantmäterimyndigheten

Björn Winnberg Persson



Datum: 2024-10-02

Förslag till ändring av detaljplan för:

Kv Aspen mfl

Samråd tid: 2 oktober – 23 oktober

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 23 oktober till:

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

(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:

Den tillkommande byggrätten för inglasad altan blir planstridig mot varsamhetsbestämmelsen k_1 som bla anger vilket material huvudbyggnadens fasad ska ha. Tillbyggda altaner räknas som en del av huvudbyggnaden varpå om någon fastighetsägare vill uppföra en inglasad altan helt i glasfasad kommer den åtgärden strida mot bestämmelsen k_1 .

Kan en lösning vara att lägga till att k_1 inte gäller för inglasad altan/altan?

Har kommunen någon tanke på om det ska vara någon speciell utformning på altanernas tak? Får man göra både pulpettak, sadeltak, valmat tak etc? Återigen med tanke på K_1 då den anger att takvinkel inte får ändras. Behövs förtydligande angående takutformning?

Fastigheterna Usken 5 och 6 samt delvis Lungen 1-3 får svår använda byggrätter för altan.

Tillväxt- och tillsynsförvaltningen, bygglovsenheten

2024-10-22

Avsändare (fyll i förvaltning/avdelning/företag/)

Datum

SAMRÅDSSREMISS DETALJPLAN

SAMHÄLLE OCH SERVICEFÖRVALTNINGEN
KARLSKOGA KOMMUN

Karlskoga 

Datum: 2024-10-02

Förslag till ändring av detaljplan för:

Kv Aspen mfl

Samrådstitid: 2 oktober – 23 oktober

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 23 oktober till:

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

(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 nedan.

Kommentarer:

Både med avseende på de klimatförändringar med ökad risk för översvämningar samtidigt som att dagvatten i "raka rör" till en recipient är en betydande föroreningskälla behöver dagvatten hanteras lokalt. Så att ändra användningen från "kvartersmark-bostäder" till "allmän platsmark-park" bedömer vi är bra.

I samband med att ytor hårdgörs eller bebyggs uppstår dagvatten som i första hand behöver omhändertas lokalt för att inte belasta vare sig recipient eller ledningsnät med både stora vattenvolymer och/eller föroreningar.

Tillväxt- och tillsynsförvaltningen

22/10 -24

Avsändare (fyll i förvaltning/avdelning/företag/)

Datum



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

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

Kommunens ärendenummer: SBN 2024-00171

Beskrivning av ärendet

Ändringen av detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2024-10-02. Ändringen av detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att ändringen av detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

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.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljövården

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

På plankartan anges en bestämmelse om ändrad lovplikt som anger att bygglov även krävs för attefallshus och attefallstillbyggnad. Länsstyrelsen rekommenderar att formuleringen av bestämmelsen ändras till den formulering som anges på PBL Kunskapsbanken gällande utökad bygglovsplikt i värdefulla miljöer, det vill säga "Bygglov krävs även för att uppföra eller bygga till ett komplementbostadshus eller komplementbyggnad på max 30 m², så kallat attefallshus".

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Jonas Jansson med samhällsplanerare Camilla Lund som föredragande.