

# PLANBESKRIVNING

Detaljplan för  
**Sländan 4**

## ÄRENDEINFORMATION

Sländan 4  
Diarienummer: SBN 2022-00283  
Upprättad: 2021-11-22  
Laga kraft: xx xx xx  
Internt plannummer: xx  
Aktnummer: xx

## PLANHANDLINGAR:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

## 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.

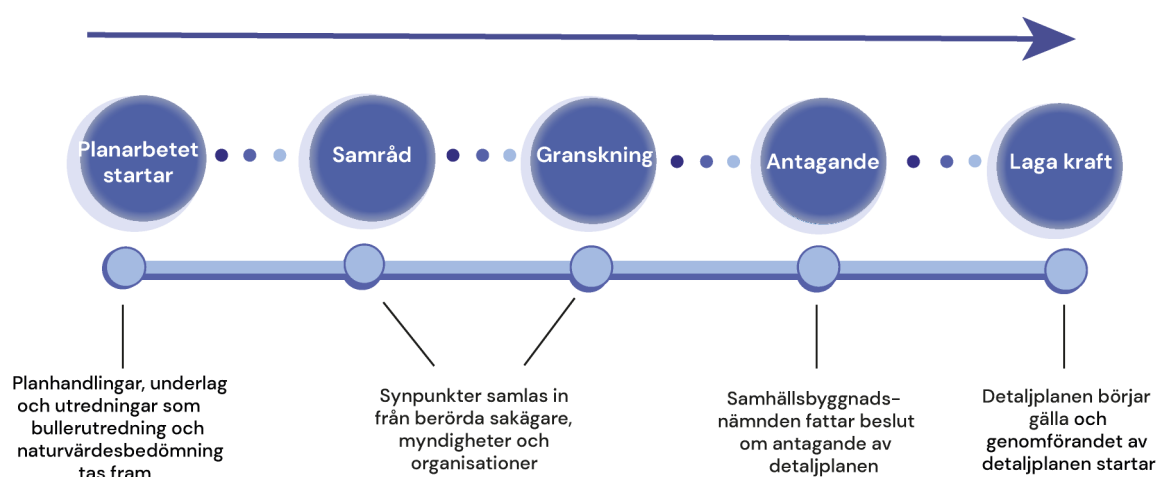
## PROCESSEN

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 förfarande genomförs ingen granskning. Vid ett utökat förfarande tillkommer bl.a. 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 m.fl. möjlighet att lämna synpunkter. Synpunkterna tas sedan med som underlag i det fortsatta planarbetet.

## FÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med ett *standardförfarande* 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.



## Innehåll

DETALJPLANENS SYFTE.....	4
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN .....	4
PLANFÖRSLAG .....	5
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	6
PLANERINGSUNDERLAG .....	7
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR .....	9
KONSEKVENSER.....	19
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	23

## DETALJPLANENS SYFTE

### SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för förenings- och samlingslokal samt bostäder och detaljhandel inom fastigheten Sländan 4.

## BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

### BAKGRUND

En ansökan om planbesked inkom till Samhälle- och Serviceavdelningen maj 2022 av fastighetsägaren till Sländan 4 med avsikt att undersöka möjligheten för samlingslokal, bostäder och handel. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 22 november 2022 att ge positivt planbesked i enlighet med ansökan och i samband med det att ge Samhälle och Serviceförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Sländan 4.

### OMFATTNING OCH LOKALISERING

Planområdet är beläget i den västra delen av Karlskoga tätort, cirka 1,5km från centrum, strax söder om Kristinehamnsvägen (E18). Till norr om planområdet ligger ett verksamhets- och industriområde. Planområdet omges i övriga väderstreck av bostadsområde. Med gång- och cykel nås planområdet främst via Häsängsvägen, Skrantahöjdsvägen och Melkavägen. Från Kristinehamnsvägen (E18) nås planområdet via Skrantahöjdsvägen. Planområdets landareal är cirka 1804 m<sup>2</sup> och omfattar fastigheten Sländan 4 som ägs av kulturella föreningen i Karlskoga.



## HISTORIK

Historiska flygfoton visar att planområdet har varit bebyggt under längre tid.



Flygfoto år 1955–1967



Flygfoto år 2018–2020

## PLANFÖRSLAG

Planförslaget har utförts enligt PBL 2010:900 och de nya föreskrifterna för detaljplaner BFS 2020:5 samt planbeskrivningar BFS 2020:8. Nedan följer en presentation av förslagna planbestämmelser. I nästkommande kapitel redogörs motiven till regleringarna nedan.

### KVARTERSMARK

- B Användningen *Bostäder* anges för hela planområdet. Bestämmelsen *Bostäder* används för olika former av boende av varaktig karaktär. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag. Kompletterande utrymmen tillhörande användningen *bostäder* såsom entréer, trapphus och miljöhus eller liknande tillåts uppföras från bottenvåningen.
- C<sub>1</sub> Användningen *Centrum - samlingslokal* anges för hela planområdet. Bestämmelsen *Centrum* används för områden med kombinationer av olika verksamheter som handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och andra jämförliga verksamheter som behöver ligga centralt eller vara lätta att nå. Även komplement till centrumverksamhet ingår i användningen. Genom att specificera *samlingslokal* i användningsbestämmelsen utesluts viss centrumanvändning som inte anses lämplig inom planområdet.
- H Användningen *Detaljhandel* anges för hela planområdet. Bestämmelsen *Detaljhandel* används för områden för handel med varor och tjänster. I användningen ingår även komplement till handelsverksamheten i användningen.

Detaljplanen reglerar kvartersmark enligt olika kombinationer av ovan användning, där den första beteckningen på plankartan är den huvudsakliga.

#### HUVUDMANNASKAP

Fastighetsägare ansvarar för arbete, skötsel och övrig förvaltning inom kvartersmark. Fastighetsägare ansvarar för åtgärder inom kvartersmark på den egna fastigheten, förvärv av kvartersmark samt fastighetsbildning, anslutningsavgifter för VA, el, tele etc. och andra avgifter såsom bygglovsansökan, nybyggnadskarta etc.

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER INOM KVARTERSMARK

##### BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE

Prickmark Marken får inte förses med byggnad. Bestämmelsen anger att marken får förses med andra anläggningar än byggnader såsom murar, plank, trapp m.m.

##### HÖGTA HÖJD PÅ BYGGNADSVERK

h<sub>1</sub> Högsta totalhöjd 6,5 meter. Genom en planbestämmelse om totalhöjd kan kommunen reglera höjden på den högsta delen av en byggnad, exempelvis skorsten.

##### UTFORMNING

f<sub>1</sub> Varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats, i anslutning till bostaden, som ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids samt så att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

##### Genomförandetid

Genomförandetid – Genomförandetiden är 5 år efter den har fått laga kraft. Innan genomförandetiden gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

## MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

### MOTIV TILL REGLERINGAR

Detaljplanen innehåller regleringar för att uppnå detaljplanens syfte. Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och laga motivet digitalt. Nedan följer en lista på bestämmelser och deras motiv.

### KVARTERSMARK

- B Motiv till användningen *Bostäder* är att fortsatt möjliggöra bostadsbebyggelse då det finns ett befintligt bostadshus inom planområdet. Ytterligare motiv till användningen är att göra detaljplanen så flexibel som möjligt.
- C<sub>1</sub> Motiv till användningen *Centrum – Samlingslokal* är att uppfylla detaljplanens huvudsyfte genom att möjliggöra för samlingslokal.

H Motiv till användningen är att fortsatt möjliggöra *detaljhandel* inom planområdet. Ytterligare motiv till användningen är att göra detaljplanen så flexibel som möjligt.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER

### BEGRÄNSNING AV MARKEN UTNYTTJANDE

Prickmark Motiv till egenskapsbestämmelsen är att bevara ett byggnadsfritt avstånd av lämplighetsskäl mot intilliggande gator. Ytterligare motiv till egenskapsbestämmelsen är att marken ska kunna förses med andra anläggningar än byggnader som exempelvis staket.

### HÖGSTA HÖJD PÅ BYGGNADSVVERK

h<sub>1</sub> Motiv till egenskapsbestämmelsen är att bevara områdets karaktär genom en höjdregering på 6,5 meter totalhöjd.

### UTFORMNING

f<sub>1</sub> Motiv till egenskapsbestämmelsen är att säkerställa att bullernivåerna vid användningen bostad inte överskrider de riktlinjer som finns.

## PLANERINGSUNDERLAG

### BESLUT OM PLANBESKED

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 22 november 2022 (SBN 2021-00283) att lämna positivt planbesked för förslag till detaljplan för Sländan 4 i enlighet med ansökan om planbesked som inkom den 7 mars 2022.

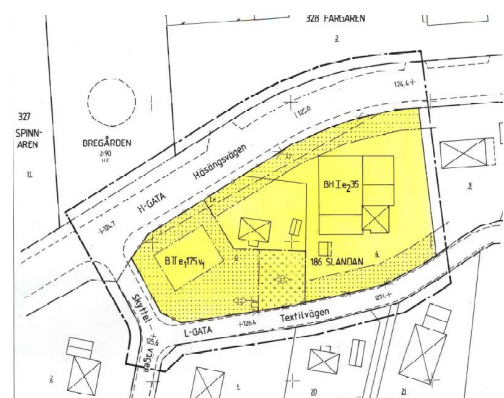
### BESLUT OM NY DETALJPLAN

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 22 november 2022 (SBN 2021-00283) att uppdra åt Samhälle och serviceförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för *Sländan 4*.

### DETALJPLANER

- **Detaljplan nr 343: Sländan 4 och 6.**

Inom hela planområdet gäller detaljplan nr 343 *Sländan 4*. Laga kraft 1990-10-19 (akt 1883-P90/15). Aktuellt planförslag regleras av användningen område för bostads- och handelsändamål i ursprungliga detaljplanen. En byggnadshöjd om 1 våning medges inom planområdet. Detaljplanen reglerar utnyttjandegraden till 35% av fastighetsarean.



### GÄLLANDE FASTIGHETSINDELINGSBESTÄMMELSER

Förslag till detaljplan berörs inte av några fastighetsindelingsbestämmelser.

**GÄLLANDE SERVITUT, RÄTTIGHETER OCH SAMFÄLLIGHETER**

Det finns en ledningsrätt (1883-84/57.1) inom planområdet. Rättigheten löper genom planområdet i öst-västlig riktning i planområdets norra del, som innefattar prickmark. I övrigt finns inga servitut eller samfälligheter inom planområdet.

**GRUNDKARTA**

Grundkartan upprättad av Plan och Geodataenheten inom Samhälle och Serviceförvaltningen, Karlskoga kommun. Koordinatsystem SWEREF 99 15 00, höjdsystem RH 2000, mätklass II.

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

Miljöbalkens 3:e kapitel behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Miljöbalkens 4:e kapitel behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. Miljöbalkens 5:e kapitel behandlar miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsförvaltning. Detaljplanen bedöms förenlig med bestämmelserna i miljöbalken.

Undersökning om betydande miljöpåverkan 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 2024-09-12 har upprättats.



## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### ÖVERSIKTSPLAN

*Karlskoga kommuns Översiktsplan (2011)*

Punkter som anges i Översiktsplanen som går i linje med planförslaget är:

- Nuvarande användning för service och handel behålls (längs Häsängsvägen)
- Etablering av mindre lokala butiker och nischbutiker som komplement till nationella kedjor prioriteras.
- En levande stadskärna ska säkras genom att utveckla intressanta mötesplatser och utöka handelsverksamheten.
- Utveckla attraktiva och välkomnande mötesplatser
- Människor och funktioner ska blandas, nytt och gammalt, stora företag och små företag, affärer och kultur, offentligt och privat, livligt och lugnt.

### VISION OCH MÅL

#### PROGRAM

*Bostadsplaneringsprogram – riktlinjer för bostadsförsörjning i Karlskoga kommun (2017)*

I kommunens bostadsplaneringsprogram lyfts översiktsplanens riktlinjer gällande bostadsförsörjning och villabebyggelse, bland annat med fokus på förtätning i anslutning till redan befintlig infrastruktur. Karlskoga kommuns bostadsplaneringsprogram ska vara det värdedokument som ligger till grund för bedömning av bostadsfrågor i Karlskoga kommun.

Punkter som anges i bostadsplaneringsprogrammet som går i linje med planförslaget är:

- Karlskoga ska bejaka sitt kulturella arv med de miljöer som ger dess förutsättningar men samtidigt vara öppen för förändring och utveckling som inspirerar till nyetableringar och framåtanda.
- Det ska vara tryggt att gå och cykla i staden. Där ska vara enkelt att nå all typ av service.
- Staden ska formas så den är tilltalande med estetiska och välgjorda hus, inbjudande och trygga offentliga rum i form av gator, torg, parker och andra platser för möten, för rörelse och vila.
- Staden ska inbjuda till möten med människor man känner och människor man aldrig tidigare träffat.
- Lyhörddhet för efterfrågan och öppenhet för nya idéer ska göra Karlskoga till en attraktiv stad att leva, bo och arbeta i. Initiativ tas till nya bostadsområden i lägen där invånarna önskar bo.
- Kommunens långsiktiga strävan i bostadsplaneringen är att ge invånarna ett variationsrikt men även integrerat boende, det vill säga ett boende som uppmuntrar till möten mellan människor. Jämställdhet och trygghet ska beaktas vid planering och byggande.
- Kommunen ska se positivt på initiativ som ger möjlighet till kvarboende i samma stadsdel eller mindre tätort i livets alla skeden.
- Det ska finnas ett brett spektrum av bostadstyper och storlekar på bostäder. Ambitionen är att det i varje område ska ges möjlighet att bo oavsett om man har ett enpersonshushåll eller en stor barnfamilj.

## RIKSINTRESSEN

### KULTURMILJÖVÅRD

Planområdet omfattas inte av riksintresse för kulturmiljövård.

### TOTALFÖRSVAR

Planområdet 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 samrådaskas med Försvarsmakten. Den planerade markanvändningen bedöms inte innebära någon konflikt med nämnt riksintresse.

### 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.

### TRAFIKKOMMUNIKATION

E18 norr om planområdet omfattas av riksintresse för trafikcommunication. Den planerade markanvändningen bedöms inte innebära någon konflikt med nämnt riksintresse.

## MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap Miljöbalken. Idag finns miljökvalitetsnormer för utomhusluft, för ytvatten, grundvattenförekomster samt för omgivningsbuller.

### LUFT

Statusen på luftkvalitén i Karlskoga är osäker eftersom övergripande luftmätningar och/eller beräkningar inte har utförts sedan 2006. Karlskoga kommun bedömer att MKN för utomhusluft inte är på väg att överskridas i nuläget eller efter antagande av detaljplanen. Dvs att planförslaget inte innebär någon risk för att miljökvalitetsnormer för luft överskrids eller på annat sätt påverkas.

### VATTEN

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap Miljöbalken. Planområdet ingår i avrinningsområdet *Möckeln*, och delavrinningsområdet *mynnar i Lonnen*. Beslutad miljökvalitetsnorm för både *Möckeln* och *Lonnen* är en förlängning av förvaltningscykel 3 och innebär kvalitetskrav om måttlig ekologisk status 2033 samt god kemisk ytvattenstatus är god kemisk ytvattenstatus. Detta är en försämring från tidigare beslutad miljökvalitetsnorm för förvaltningscykel 3 (2017–2021) där kvalitetskravet var god ekologisk status 2033. För kemisk ytvattenstatus är PBDE samt kvicksilver och kvicksilverföreningar undantaget kvalitetskravet då dessa ej uppnår god status i dagsläget, vilket gäller samtliga Sveriges ytvattenförekomster. Anledningen till undantaget för PBDE och kvicksilver är för att det bedöms vara tekniskt

omöjligt att sänka halterna till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus. Undantag gäller även för benzo(a)pyrene då åtgärder inte kommer kunna sättas in i tid för att uppnå en god kemisk status till 2021. Därav får vattenförekomsten en tidsfrist till 2027 med skälet att det är tekniskt omöjligt att nå god status till 2021 (VISS, 2021). Påverkanskällor för både Möckeln och Lonnen är förorenade områden, transport och infrastruktur samt atmosfärisk deposition.

#### BULLER

Till följd av EU:s bullerdirektiv infördes år 2004 en svensk förordning om omgivningsbuller (2004:675). Enligt 1 § i förordningen framgår att det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. MKN för omgivningsbuller, såsom de idag är formulerade, gäller bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare och Trafikverket för flyg-, väg- och järnvägstrafik som överstiger en viss trafiktäthet.

Enligt förordningen (SFS 2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gäller följande:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad bör inte överskridas.
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats bör inte överskridas, om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.
- Om 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad överskrids – bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden (så kallad skyddad sida).
- Om 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats överskrids – bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.
- För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Planområdet påverkas av buller ifrån Häsängsvägen samt E18.

#### FORNLÄMNINGAR OCH BYGGNADSMINNEN

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till Länsstyrelsen.

Det finns inga byggnadsminnen inom eller strax utanför planområdet.

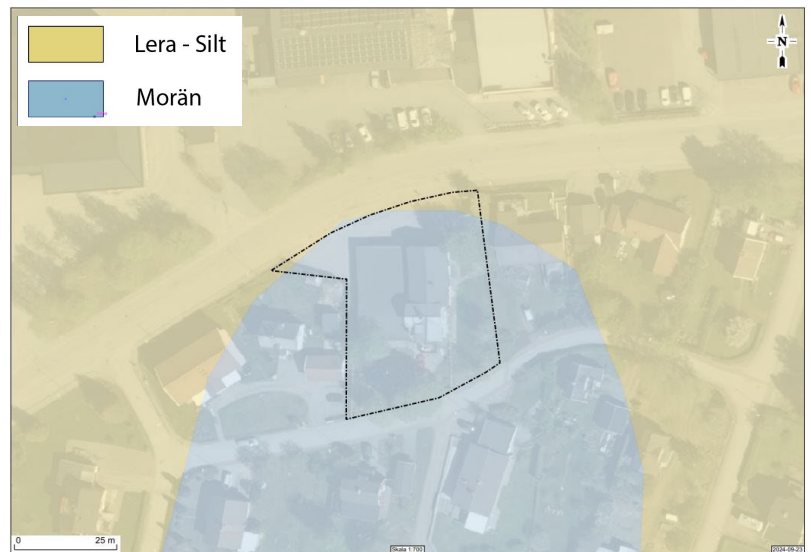


## GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt Sveriges geologiska undersökningar (SGU) består planområdets grundlager huvudsakligen av morän samt lera och silt. *Morän* består av material som inlandsisen lösgjort från berggrunden och nött ner i olika grad. *Lera* består ofta till större del av vatten. Den har en mycket stor förmåga att behålla vatten och vattenströmning genom lera går därför mycket långsamt. Vid belastning kan risken för skadliga sättningar vara stora. Silt är oftast fast i torrt tillstånd, men den suger snabbt upp vatten och håller kvar det.

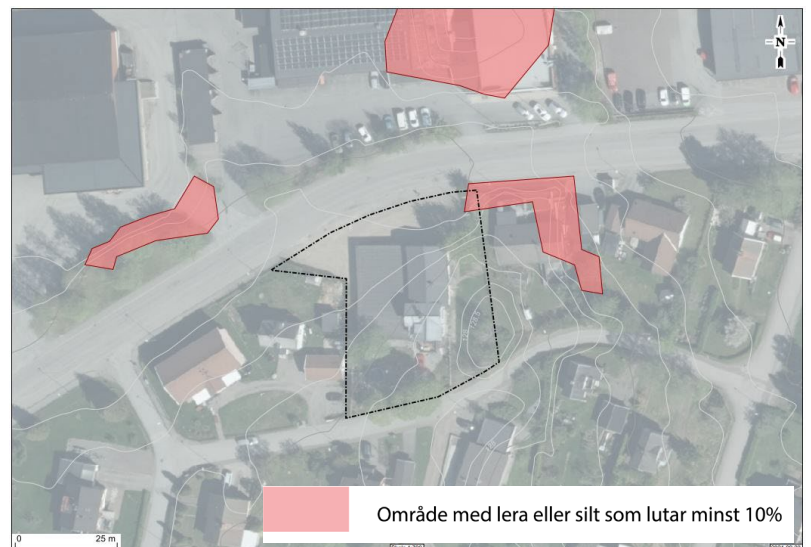
En vattenmättad siltjord är flytbenägen, vilket innebär att jorden kan bli flytande om den utsätts för vibrationer och rörelse. Silt är en tjälfarlig jordart och det är vanligt att tjälskador uppstår i vägar och anläggningar byggda på silt.

Enligt SGI består berggrunden i området av paragnejs. SGU uppskattar jordartslagret till 5–10 meter inom planområdet innan dess att berg förekommer.



## RISK FÖR RAS OCH SKRED

Det är cirka 3,5 meter höjdskillnad från 125.5 m.ö.h i norra delen av planområdet till 129 m.ö.h i det sydöstra hörnet. I det nordöstra hörnet av planområdet finns ett mindre område som har utpekats av Sveriges geotekniska institut (SGI) som ett område med lera eller silt som lutar minst 10%. Kartläggningen är schematisk och baseras på lutning och höjdförhållanden. Även enligt Länsstyrelsen finns registrerad risk för ras och skred inom planområdet enligt rapporten *Risk för ras och skred i Örebro län, 2013:37*. Även denna kartläggning är schematisk och baseras på höjdförhållanden.



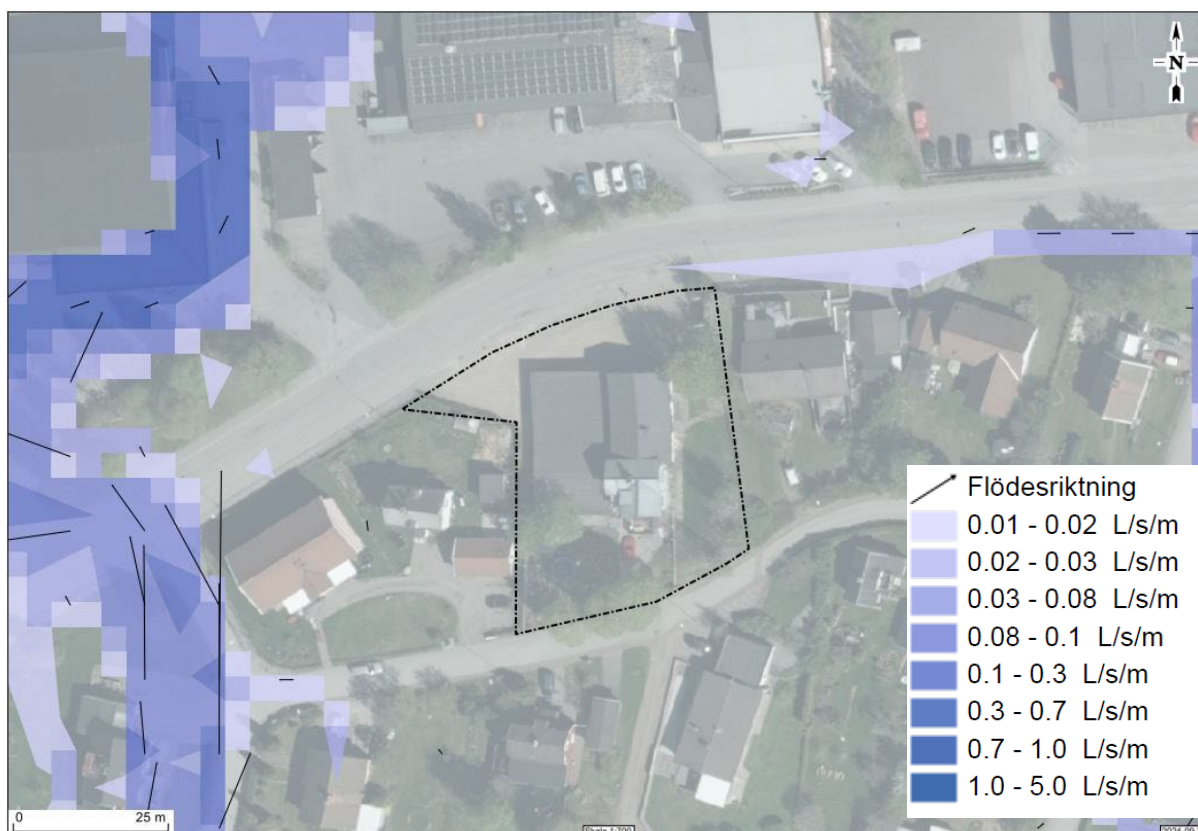
## HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Det aktuella området ligger inte inom något vattenskyddsområde. Det finns inga markavvattningsföretag eller vattenskyddsområden inom eller utanför planområdet.

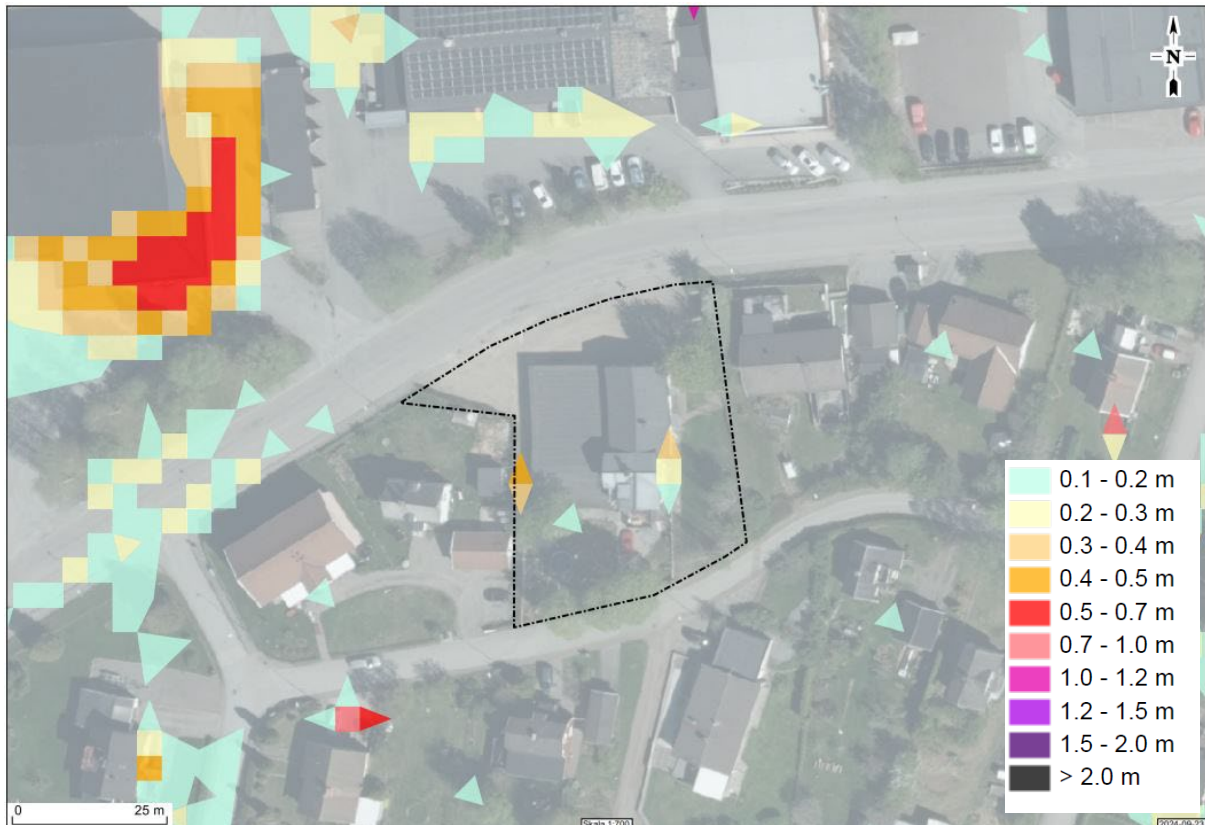
### DAGVATTEN

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA, vilket även omfattar dagvattenhantering. Närliggande fastigheterna tar hand om dagvattnet genom det kommunala ledningsnätet men också genom naturlig infiltration via grönytor, dvs naturområden.

Enligt skyfallskarteringen<sup>1</sup> för Karlskoga tätort finns inga direkta lågpunkter inom planområdet där dagvatten riskerar att ansamlas vid ett skyfall. De delar som riskerar att sättas under vatten i anslutning till planområdet är främst längs med Häsängsvägen öster om planområdet.



<sup>1</sup> Skyfallskartering som tagits fram av SWECO (2019) visar på flödesriktningar av dagvatten samt simulering av översvämningsnivåer vid ett 100-årsregn i Karlskoga kommun, dvs ett regn som statistiskt inträffar en gång på 100 år.



## ÖVERSVÄMNINGSRISKER

Inom området finns ingen risk för översvämning, området utgör ingen lågpunkt som riskerar att någon byggnad blir översvämmad utan området är snarare en del av de högre partierna i landskapet.

## FYSISK MILJÖ

### BEBYGGELSE OCH VERKSAMHET

Planområdet består av en byggnad med byggnadsår 1929. I dagsläget används byggnaden till bostadshus i övre del. Den undre delen har under längre tid använts för verksamheter, men används i dagsläget till föreningsverksamhet med tillfälligt bygglov.

### NATURMILJÖ

Planområdet utgörs till största del av hårdgjord yta. I de södra och västra delarna av planområdet finns gräsytor samt ett antal lönnar och mindre buskage. Enligt artportalen har inga skyddade arter påträffats i planområdet.

## TEKNIK

### DAGVATTEN, VATTEN OCH AVLOPP

Vatten-, avlopp- och dagvattenledningar löper in i planområdet från det nordöstra hörnet. Planområdet ingår i verksamhetsområdet för kommunalt vatten, avlopp samt dagvatten. Inom ett verksamhetsområde är varje fastighet skyldig att ansluta till det kommunala Va-nätet. Ledningsägare är Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB) som också ansvarar för både skötsel och hantering av ledningarna.

## VÄRME

Planområdet ingår inte i fjärrvärmenätet.

## EL, TELEFONI OCH IT

El-ledningar löper in i planområdet från samma hörn som VA-ledningarna samt från söder. Ledningar för bredband löper in i planområdet från de sydvästliga respektive sydöstliga hörnen. Ledningar som el och bredband ombesörjes av KEMAB och telefoni av Skanova.

## AVFALL

Fastighetsägaren ansvarar för att hantera avfall och KEMAB hämtar det enligt överenskommen tidsintervall.

## TRAFIK

### PARKERING

I dagsläget råder en brist på parkeringsplatser inom planområdet. Det finns till viss del plats för parkering inom fastigheten själv, men vid större sammanträden av föreningen som är aktiv i lokalerna räcker denna yta inte till. Vid sådana sammanträden används även Textilvägen och delar av Skyttelvägen samt Varpvägen för gatuparkering, vilket kan för närboende då Textilvägen i synnerlighet är en smal gata.

### GATUNÄT OCH BILTRAFIK

Detaljplanen är lokaliserad i de väst-centrala delarna av Karlskoga tätort. Planområdet nås idag från norr via Häsängsvägen och från söder via Textilvägen. Häsängsvägen är mest trafikerad i planområdet närhet och ansluter till Skrantahöjdsvägen i öst och till Västerleden samt Gösta Berlins väg i väst. Det finns mindre industrier och verksamheter längs med Häsängsvägen, vilket innebär att den används av tyngre trafik.

### GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Häsängsvägen har trottoar, men inte cykelväg, vilket innebär att cyklister får dela trafikrum med bilar. Karlskoga kommuns cykelplan har en målbild för cykelvägnätet i Karlskoga tätort. Häsängsvägen, som löper i direkt anslutning till planområdet i norr ingår i målbilden för det lokala cykelvägnätet. Enligt cykelplanen binder det lokala cykelnätet samman huvudcykelnätet. Vidare bör det lokala cykelvägnätet uppfylla vissa kriteriet såsom att cykelvägen ska vara separerat från bilvägen och att vägbanan ska ha en heldragen vit linje mot bilvägen. Vidare kriterier är att cykelvägen ska vara belyst, ha en jämn beläggning samt sakna buskage och växtlighet som hindrar sikten eller belysningen.

Eftersom Textilvägen är en mindre lokalgata finns där inte gång- och cykelväg, utan alla trafikslag delar trafikrum.

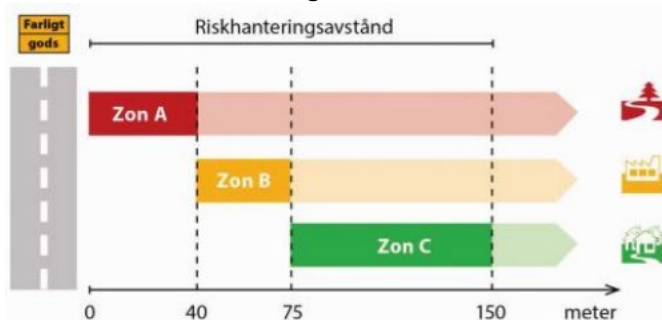
### KOLLEKTIVTRAFIK

Busshållplats för Stadsbusslinjer finns vid Blomstervägen längs med Skrantahöjdsvägen, ca 150 meter (fågelvägen) från planområdet. Kollektivtrafiken går med blandad turtäthet inom kommunens olika delar.



## RISK FÖR FARLIGT GODS

E18, som löper strax norr om planområdet är en rekommenderad led för farligt gods. Länsstyrelsen Stockholms publikation *vägvalsstyrning för transport av farligt gods – en inriktning mot en regional strategi* innehåller riktlinjer för planläggning intill transportleder där det transporteras farligt gods anger att riskerna ska beaktas inom 150 meter från väg och järnväg där det transporteras farligt gods. Planområdet är beläget cirka 75 meter från E18's närmaste väggkant.



## HÄLSA OCH SÄKERHET

### BULLERBERÄKNING

Beräkningarna nedan har utförts enligt den nordiska beräkningsmodellen för vägtrafik (Naturvårdsverkets rapport 4653) med beräkningsprogrammet Trivector Buller Väg II ver.1.3.1. Beräkningarna är beräknad i rak linje utan topografiska hinder. Beräkningarna visar hur långt in på fastigheten mätt från Kristinehamnsvägen och Häsängsvägens mitt den ekvivalenta ljudnivån samt maxnivån är.

<p><b>Kristinehamnsvägen (E18)</b></p> <p>Antal fordon/dygn: 5438 Andel tung trafik: 12% Medelhastighet (skyltad hastighet): 60 km/h Vägbredd köryta: 22,6 meter Mottagaravstånd: 88 meter</p>	<p><b>Häsängsvägen</b></p> <p>Antal fordon/dygn: 1739 Andel tung trafik: 6% Medelhastighet (skyltad hastighet): 50 km/h Vägbredd köryta: 9 meter Mottagaravstånd: 7 meter</p>
<p><b>Planområde</b></p> <p>Beräkningen från Kristinehamnsvägen (E18) visar värden på <b>56 dBA</b> ekvivalent ljudnivå och <b>64 dBA</b> maximal ljudnivå för <b>88 meter</b> från vägområdets mitt. Bullerberäkningen visar att riktlinjerna för Bostadsmarken <u>inte</u> befinner sig inom en ljudnivå över 60 dBA ekvivalent ljudnivå.</p>	<p><b>Planområde</b></p> <p>Beräkningen från Häsängsvägen visar värden på <b>60 dBA</b> ekvivalent ljudnivå och <b>81 dBA</b> maximal ljudnivå för <b>7 meter</b> från vägområdets mitt. Bullerberäkningen visar att riktlinjerna för Bostadsmarken befinner sig inom en ljudnivå över 60 dBA ekvivalent ljudnivå.</p>
<p><b>Kristinehamnsvägen (E18)</b></p> <p>Antal fordon/dygn: 5438 Andel tung trafik: 12% Medelhastighet (skyltad hastighet): 60 km/h Vägbredd köryta: 22,6 meter Mottagaravstånd: 95 meter</p>	<p><b>Häsängsvägen</b></p> <p>Antal fordon/dygn: 1739 Andel tung trafik: 6% Medelhastighet (skyltad hastighet): 50 km/h Vägbredd köryta: 9 meter Mottagaravstånd: 12 meter</p>





### Bostadsmark

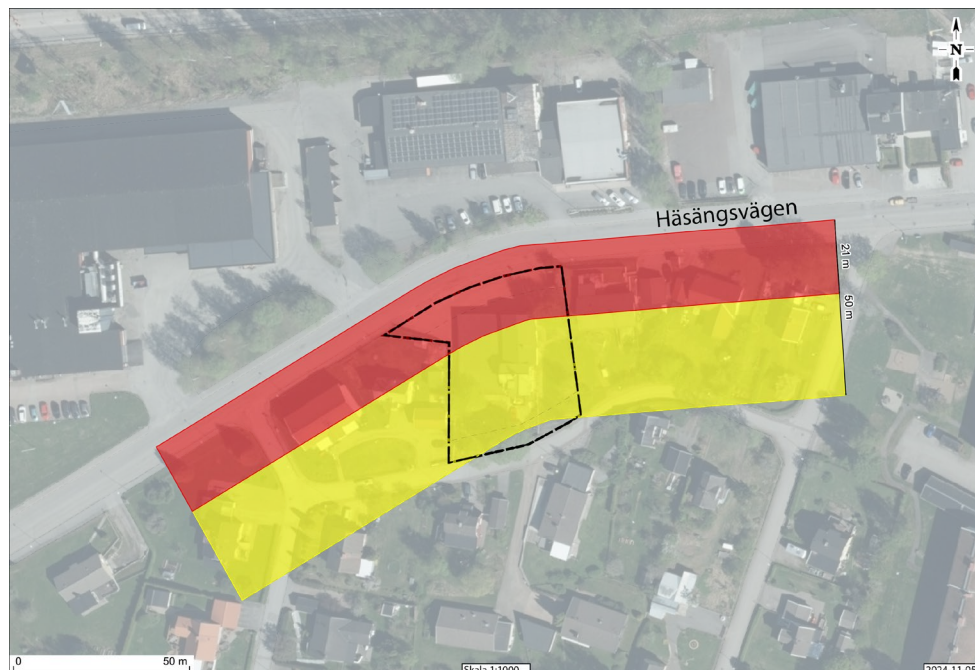
Beräkningen från Kristinehamnsvägen (E18) visar värden på **56 dBA** ekvivalent ljudnivå och **63 dBA** maximal ljudnivå för **95 meter** från vägområdets mitt. Bullerberäkningen visar att riktlinjerna för Bostadsmarken inte befinner sig inom en ljudnivå över 60 dBA ekvivalent ljudnivå.

### Bostadsmark

Beräkningen från Kristinehamnsvägen (E18) visar värden på **57 dBA** ekvivalent ljudnivå och **75 dBA** maximal ljudnivå för **12 meter** från vägområdets mitt. Bullerberäkningen visar att riktlinjerna för Bostadsmarken inte befinner sig inom en ljudnivå över 60 dBA ekvivalent ljudnivå.



Kartan ovan visar 60 dBA ekvivalent ljudnivå (orange yta) från Kristinehamnsvägen och Häsängsvägen.



Kartan ovan visar 50 dBA ekvivalent ljudnivå (gul yta) samt 70 dBA maximal ljudnivå (röd yta)

## FRAMTIDA BULLERPROGNOS

Enligt Trafikverket förväntas trafiken öka. Ökningen bedöms bli störst för godstransporterna. Vägtrafiken förväntas dominera för persontransporterna medan godstransporterna bedöms vara mer jämnt fördelade på trafikslagen. Vid beräkningen av framtida buller för Österviksvägen år 2040 är det beräknat med 1% höjning av ÅDT per/år. Detta enligt Trafikverkets prognos i deras genomförandeplan<sup>2</sup>

Kristinehamnsvägen (E18)	Häsängsvägen
Antal fordon/dygn: 6376 Andel tung trafik: 12% Medelhastighet (skyltad hastighet): 60 km/h Vägbredd köryta: 22,6 meter Mottagaravstånd: 95 meter	Antal fordon/dygn: 2039 Andel tung trafik: 6% Medelhastighet (skyltad hastighet): 50 km/h Vägbredd köryta: 9 meter Mottagaravstånd: 12 meter
<b>Fasad</b> Beräkningen från Kristinehamnsvägen (E18) visar värden på <b>57 dBA</b> ekvivalent ljudnivå och <b>64 dBA</b> maximal ljudnivå för <b>92 meter</b> från vägområdets mitt. Bullerberäkningen visar att riktlinjerna för Bostadsmarken <u>inte</u> befinner sig inom en ljudnivå över 60 dBA ekvivalent ljudnivå.	<b>Fasad</b> Beräkningen från Häsängsvägen visar värden på <b>58 dBA</b> ekvivalent ljudnivå och <b>76 dBA</b> maximal ljudnivå för <b>92 meter</b> från vägområdets mitt. Bullerberäkningen visar att riktlinjerna för Bostadsmarken <u>inte</u> befinner sig inom en ljudnivå över 60 dBA ekvivalent ljudnivå.

## BEDÖMNING BULLER

Sammantaget bedöms planområdet vara lämplig för bostadsändamål med hänsyn till trafikbuller, då den riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad inte överskrider för det område som närmst prövas för bostadsändamål. Den prognostiserade beräkningen med trafiknivåer uppräknade till år 2040 visar att riktlinjerna för högst tillåtna bullernivå vid bostadsfasad inte överskrider.

## RISK FÖR FÖRORENINGAR

Enlig Länsstyrelsens EBH-karta, karta över misstänkt eller konstaterat förorenade områden, finns ingen förorening eller misstanke om förorening inom planområdet. Norr om planområdet finns det ett mindre industri- och verksamhetsområde där det finns tre områden utpekade som potentiellt förorenade områden. Ingen av dessa har riskklassats.

1. Ytbehandling med lack, färg eller lim (Spinnaren 15). Identifierad, ej riskklassad.
2. Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier (Färgaren 2). Identifierad, ej riskklassad.
3. Drivmedelshantering, Verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel (Färgaren 3). Identifierad, ej riskklassad.

<sup>2</sup> [https://trafikverket.ineko.se/Files/en-US/58287/Ineko.Product.RelatedFiles/2019\\_029\\_trafikverkets\\_genomforandeplan\\_for\\_aren\\_2019\\_2024.pdf](https://trafikverket.ineko.se/Files/en-US/58287/Ineko.Product.RelatedFiles/2019_029_trafikverkets_genomforandeplan_for_aren_2019_2024.pdf)



Om markföroreningar påträffas under mark-, spräng-, schakt-, eller fyllnadsarbete ska tillsynsmyndighet kontaktas.

#### RISK FÖR RADON

Det finns enligt kommunens granskningskarta inga dokumenterade höga radonhalter inom eller i anslutning till planområdet. Enligt folkhälsomyndigheten, Allmänna råd om radon inomhus FoHMFS 2014:16, bör inte radonhalten i utrymmen där människor stadigvarande vistas överstiga 200 becquerel per kubikmeter luft (Bq/m<sup>3</sup>). Ansvaret för att mäta den faktiska radonrisken på varje bostadsbyggnad och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger fastighetsägaren.

#### KONSEKVENSER

##### FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Planområdet består av en (1) fastighet, Sländan 4. Planförslaget påverkar inte fastigheten eller rättigheter.

##### NATUR

Planförslaget medför inte större byggrätt än vad som finns i dagsläget, vilket innebär att naturmiljön inte anses påverkas av planförslaget.

##### LANDSKAPSBILD

Planförslaget tillåter inte högre bebyggelse eller större byggrätt än vad som finns i dagsläget. Landskapsbilden bör därför inte påverkas av planförslaget.



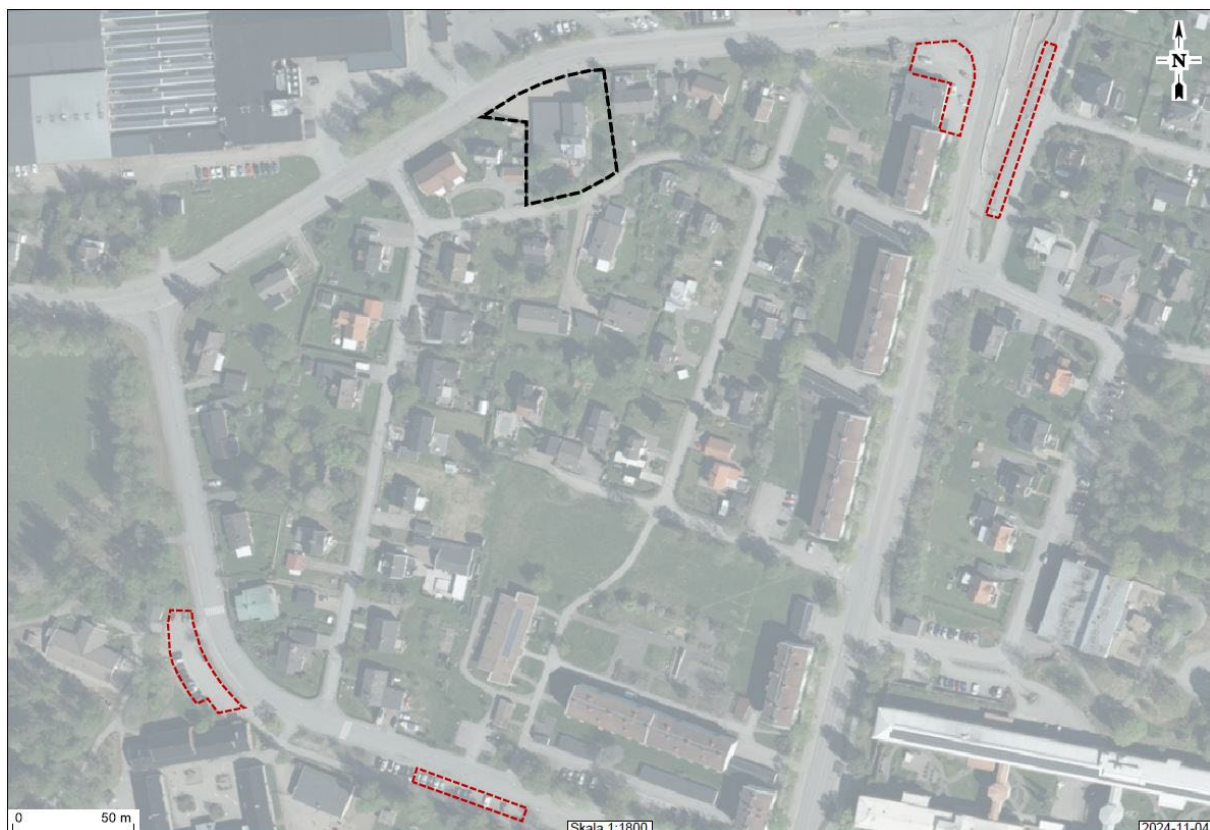
## MILJÖ

### DAGVATTENHANTERING

I dagsläget är 27% av fastigheten bebyggd. Planförslaget tillåter 35% utnyttjandegrad av fastigheten inom användningsområdet. Detta innebär att ytterligare mark inom fastigheten kan hårdgöras. För att säkerställa att delar av fastigheten förblir genomsläpplig används bestämmelse som reglerar att marken inte får hårdgöras i den södra delen av plankartan. Utöver bestämmelsen förespråkas lokalt omhändertagande av dagvatten.

### PARKERING

Planförslaget medför inte mer yta för parkeringar då det inte ryms inom ramen för detaljplanen. Istället hänvisas besökande till föreningen att använda befintliga parkeringsytor som finns inom närområdet vid exempelvis Klövervägen, korsningen mellan Häsängsvägen och Skrantahöjdsvägen och Förskolan Blåklinten (utanför deras nyttjandetider). Det pågår i dagsläget detaljplanearbete för främst förskola vid Melkaplan, cirka 170 meter från planområdet. Vid framtida exploatering där kan eventuellt parkeringsplatser samnyttjas.





## GÅNG- OCH CYKEL

Planförslaget möjliggör för föreningsverksamhet, vilket kan öka underlaget för att bygga ut det lokala cykelvägnätet enligt Karlskoga kommuns cykelplan. Detta kan leda till att fler väljer att ta cykeln till föreningslokalen istället för att ta bilen, vilket bidrar till att minska problematiken med parkeringsplatser.

## MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT

Planförslaget innebär inte någon risk för att miljö kvalitetsnormer för utomhusluft överskrids eller på annat sätt påverkas.

## MILJÖKVALITETSNORMER FÖR OMGIVNINGSBULLER

Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller anses inte överskridas.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

### ÖVERSVÄMNING

Planförslaget medför inte konsekvenser på översvämningsrisken.

### OLYCKOR

Planförslaget medför inte konsekvenser på olycksrisken.

### EROSION

Planförslaget medför inte konsekvenser på erosionsrisken.

### RAS & SKRED

Planförslaget medför inte konsekvenser på ras- och skredrisken.

## SOCIALA

### 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, lek miljöer, samt trygga möjligheter att röra sig till fots och cykel mellan olika målpunkter.

Enligt barnkonventionen punkt 15 ska alla barn ha rätt att delta i föreningar och fredliga sammankomster. Att möjliggöra för samlingslokal utanför stadskärnan kan bidra till att fler barn och unga har möjlighet att delta i föreningslivet. Likaså möjliggör detaljplanen för handel utanför stadskärnan vilket också, beroende på typen av handel, kan möjliggöra att fler barn och unga har möjlighet att nyttja platsen.

### JÄMLIKHET OCH TILLGÄNGLIGHET

Planområdet är beläget i den västra delen av Karlskoga med relativt god tillgänglighet till handel, service och transport med kollektiva färdmedel. I områdets närhet finns även

goda förbindelser vad gäller gång- och cykelvägar. Detta är viktigt ur ett jämlikhetsperspektiv då alla människor oavsett kön, etnicitet och funktionsvariationer skall känna tillgänglighet till platsen.

Att skapa förutsättningar för handel- och föreningsverksamhet utanför tätortens centrumkärna bidrar till att fler har möjlighet att delta aktivt i exempelvis föreningslivet samt att fler kan känna tillgänglighet till platsen.

#### NÄRBOENDE

Området används sedan en lång tid tillbaka för verksamheter vilket innebär att det blir en förändring av områdets användning. Förändringen innebär mindre verksamhetsbullen, men kan innebära fler besökare på platsen. Den förändringen kommer att märkas i omgivningen och kan upplevas som störande av boende.

Eftersom genomförandetiden för den gällande detaljplanen gått ut för länge sedan får omgivningen vara beredd på att området kan förändras och att den förändringen kan påverka de närboende. Den form av förändring som föreslås i den här detaljplanen överensstämmer med principerna i översiktsplanen och den pågående stadsutvecklingen. I en tätort av Karlskogas storlek får den omgivningspåverkan som uppkommer till följd av denna förtätning i en stadsmiljö anses ligga inom den utveckling som de närboende får vara beredda att acceptera utan att de kan anses vara en olägenhet som är betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

*Genomförandefrågorna redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Beskrivningen är vägledande för genomförandet och har ingen rättsverkan.*

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen medger upplåtande av avtal för ledningar. Den initierande parten svarar för och bekostar iordningsställande av kvartersmark och därmed sammanhängande utredningar, undersökningar samt eventuella åtgärder och tillstånd med mera.

### RÄTTIGHETER

Planförslaget påverkar inte ledningsrätten mot Häsängsvägen.

### TEKNISKA FRÅGOR

#### EL

Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB) har ett flertal markförlagda el-ledningar inom planområdet. KEMAB är huvudman för elnätet och ansvarar för drift samt underhåll av elnätet fram till anslutningspunkten.

#### VA

KEMAB har markförlagda spill- och vattenledningar inom och utanför planområdet. KEMAB är huvudman för VA-nätet och ansvarar för drift samt underhåll av ledningarna fram till anslutningspunkten. Från anslutningspunkten och in på fastigheten ansvarar fastighetsägaren för VA-ledningar.

#### UTBYGGNAD AV VATTEN OCH AVLOPP

Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB) är huvudman för det allmänna vatten-, avlopps- och dagvattennätet. KEMAB svarar därmed för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt. KEMAB ansvarar för omhändertagande av dagvatten på allmän plats. Eventuella kostnader för flytt och förstärkning av ledningar bekostas av exploatören. Avgiften för VA-anslutning utökas vid anslutning av fler bostäder, se gällande taxa. Exploatören ansvarar för anmälan om nya anslutningar.

### EKONOMISKA FRÅGOR

#### PLANAVGIFT

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglovsprövning inom planområdet.

#### DRIFT AV KVARTERSMARK

Fastighetsägare ansvarar för drift av kvartersmarken.

#### DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB) är huvudman för det allmänna vatten-, avlopps- och dagvattennätet. KEMAB svarar därmed för utbyggnad, drift och underhåll fram till

anvisad anslutningspunkt. Kommunen ansvarar för den ytliga avrinningen av dagvatten på allmän plats.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### TIDPLAN

Handläggningen påbörjades i november 2022. Detaljplanens arbete fortgår under 2024 och förväntas bli antagen under 2025. Genomförandet av detaljplanen bedöms vara färdigställd 5 år efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.



*Förslag till detaljplan för*

## **Sländan 4**

SAMRÅDSHANDLING

---