

Karlskoga 

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för
del av Högåsen 2:156 och 2:162, Äspenäs gård

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND OCH SYFTE	2
SAMRÅDSUTSTÄLLNING.....	2
INKOMNA REMISSSVAR:.....	3
INKOMNA REMISSSVAR MED KOMMENTARER.....	5
YTTRANDE SAKÄGARE	5
YTTRANDE KOMMUNALA REMISSINSTANSER.....	5
ÖVRIGA REMISSINSTANSER.....	8
STATLIGA REMISSINSTANSER.....	9
REVIDERINGAR I GRANSKNINGSHANDLINGAR	11

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 under minst två veckor samråda om ett förslag till detaljplan med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs.

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

BAKGRUND OCH SYFTE

Detaljplanen upprättas i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900), enligt beslut om förnyat uppdrag från samhällsbyggnadsnämnden 8 december 2020. Planområdet är beläget i södra utkanten av Karlskoga tätort längs Möckelns strand. Projektet är en del av den tätortsnära stadsutvecklingen som eftersträvas i kommunens översiktsplan och i framtaget planprogram från 2009. Detaljplanen möjliggör en ny etapp av bostadsutvecklingen i ett attraktivt läge både nu, med närheten till stranden, och i framtiden med utvecklingen av ett stationsläge längs Nobelbanan i anslutning till planområdet.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny attraktiv bostadsbebyggelse som bidrar till den växande staden. Planen möjliggör för villor, parhus, radhus och marklägenheter i en till två våningar. Bebyggelsen länkas samman med intilliggande bostadsområden och möjliggör för byggnation av 20-40 nya bostäder anpassade efter markterrängen. Planens syfte är också att pröva möjlig utveckling för Åспенäs gård samt säkerställa bevarande av dess kulturmiljövärden.

SAMRÅDSUTSTÄLLNING

Detaljplanen var ute på samråd mellan den **27 mars – 17 april 2024**. Samrådshandlingarna har under den perioden funnits tillgängliga på Karlskoga bibliotek (Kyrkbacken 9). Planförslaget har även funnits tillgängligt på Karlskoga kommuns hemsida, www.karlskoga.se. Fysiska och digitala handlingar har skickats till sakägare och obligatoriska remissinstanser, såsom Länsstyrelsen och Trafikverket, samt till allmänheten efter förfrågan.

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

Inkomna remissvar

Inkomna remissvar med erinran på planförslaget:

1. Privatperson 1
2. Privatperson 2
3. Enheten för ekologisk hållbarhet
4. Kommunala lantmäterimyndigheten (KLM)
5. Kultur- och fritidsförvaltningen
6. Samhällsbyggnadsenheten Trafik
7. Miljöenheten
8. Bygglovsenheten
9. Region Örebro
10. Skanova
11. Trafikverket
12. Länsstyrelsen

Inkomna remissvar utan erinran på planförslaget:

13. KEMAB
14. Social hållbarhet
15. Socialförvaltningen
16. Räddningstjänsten Bergsslagen

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 & Miljö AB	info@karlskogaenergi.se (Karlskoga Energi & Miljö) registrator@karlskogaenergi.se (registrator)
Kommunledningskontoret	kommunstyrelsen@karlskoga.se Samhällsplaneringschef Näringsliv och tillväxtschef Strategisk planerare Mark- & exploateringschef Stadsarkitekt
Samhällsbyggnadsnämnden	Samhällsbyggnadsnämndens ordförande
Ungdomsfullmäktige	ungdomsfullmaktige@karlskoga.se
Samhälle och Serviceförvaltningen (SSF)	Förvaltningschef Verksamhetscontroller Projektkoordinator
SSF Enheten för ekologisk hållbarhet	ekologiskhallbarhet@karlskoga.se
SSF Enheten för social hållbarhet	socialhallbarhet@karlskoga.se
TTF Bygg- och miljöenheten	ttn@karlskoga.se Förvaltningschef
SSF Teknik- och fastighetsavdelningen	Teknikfastighet@karlskoga.se Trafikhandläggare Trafikingenjör Fastighetschef
SSF Plan- och geodataenheten	Avd. chef plan- och geodataenheten. Mättningsingenjör Planarkitekter
Folkhälsönämnden	fkn@karlskoga.se
Skolförvaltningen	bun@karlskoga.se
Kultur och Fritidsförvaltningen	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

Privatperson 1

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

Kommentarer: Kommunen tackar för framförda synpunkter.

Att utveckla aktuellt område med attraktiva bostäder är något som går i linje med kommunens vision och målsättning. En konsekvens är att områdets karaktär kommer förändras då det öppna landskapsrummet exploateras. I detaljplanen har viktiga karaktärsbärare såsom de äldre gårdarna och bäckravinerna bevarats och kvarteren har formats efter de små åkerskiftena. Ny bebyggelse ska harmoniera med områdets karaktär. Den norra delen av planområdet har till granskning minskat för att ge utrymme för utvecklingen av ett stationsläge längs Nobelbanan i anslutning till planområdet. I övrigt avser kommunen att gå vidare med föreliggande detaljplaneförslag. Revideringar som gjorts i planhandlingarna inför granskning sammanfattas under avsnittet "Revideringar i granskningshandlingar".

Privatperson 2

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 2*.

Kommentarer: Se kommentar till privatperson 1.

YTTRANDEN KOMMUNALA REMISSINSTANSER

KEMAB (Karlskoga Energi och Miljö AB)

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

Kommentarer: Noteras och beaktas under den fortsatta processen.

Enheten för ekologisk hållbarhet

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 4*.

Kommentarer:

Naturvård: Till granskning av planförslaget har kvartersmarkens gräns mot ravinen reviderats utifrån de resultat som framkommit i dagvatten- och geoteknikutredningen med tanke på fördröjning och markstabilitet i slänt. Det finns ett biotopskyddat dike i planområdets nordvästra gräns som leds genom planområdet till den östra ravinen. Diket

avses sparas längs med planområdets nordvästra kant och sedan avledas i diken längs gata och sedan längs den västra ravinens kant fram till nytt utlopp i den västra ravinen. En dispensansökan har beviljats av Länsstyrelsen inför granskning av detaljplanen för att säkerställa genomförandet innan området exploateras.

Miljösamordning: Detaljplanen följer Karlskogas översiktsplan (2011) där detta område är utpekat som utvecklingsområde för nya villaområden. Planområdet ligger i ett sammanhang med befintlig och planerad bebyggelse och planläggning av området bedöms bidra till att stärka den befintliga strukturen och att staden kan växa på ett sammanhållet sätt. Den norra delen av planområdet har till granskning minskat för att ge utrymme för utvecklingen av ett stationsläge längs Nobelbanan i anslutning till planområdet (se vidare förklaring i kommentar på samrådsyttrande från Örebro region). I övrigt bedöms föreslagna bebyggelse vara ett väsentligt samhällsintresse som i planförslaget har prövats mot ianspråktagandet av jordbruksmark.

Det finns möjlighet att koppla samman planområdet med befintliga cykelbanor. En sammanhängande cykelväg finns mellan Degerfors och Karlskoga, vilken nås inom 300 meter via en befintlig grusväg, eller 800 meter från planområdet via Åkerholmsvägen. Någon separat gång- och cykelväg bedöms inte nödvändig inom denna typ av område.

Att inte öka risken för erosionsskador och ökade sedimenttransporter är en förutsättning i detaljplanen och området ska inte öka belastningen på avledningssystemen och recipient jämfört med dagens situation. Inför granskningen har en dagvattenutredning tagits fram som redovisar förslag på åtgärder och nödvändig volym för fördröjningsåtgärder för att uppnå detta. De utrymmen som krävs för föreslagna åtgärder beskrivs i plan- och genomförandebeskrivningen samt säkerställs inom planområdet enligt reviderad plankarta till granskningen eller strax utanför planområdet, mot ravinen i sydöst samt i söder om planområdet inom kommunens mark.

Lantmäterimyndigheten i Karlskoga kommun

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 5*.

Kommentarer:

Plankartan: Plankartan har efter samråd uppdaterats med ny grundkarta och föreslagna redaktionella ändringar har gjorts i plankartan. Begränsning avseende utfart från kvartersmark bedöms inte nödvändig inom detta område.

Planbeskrivning: Lantmäteriets föreslagna redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen. Planbeskrivningen kompletteras med information om gällande detaljplan och dess genomförandetid som nu har gått ut. Inom detaljplan akt 1883-PIS/O8 och ändring av densamma, akt 1883-P19 /15, anges plats för att anlägga en allmänt tillgänglig brygga. Ingen allmän brygga har ännu kommit till stånd på platsen vilket förtydligas i planbeskrivningen. Beskrivningen av den samfälliga vägen Högåsen s:31 justeras.

Övrigt: Planområdet ingår till större delen (södra delen) i verksamhetsområdet för allmänna vattentjänster (VA) eller inkluderas i en utvidgning av verksamhetsområdet som

förväntas komma till beslut under 2026. Dagvattenhanteringen inom planområdet förutsätts, utöver nämnd utvidgning av verksamhetsområdet, generera ett kompletterande beslut avseende dagvatten för befintligt verksamhetsområde. Detta har till granskning förtydligats i planbeskrivningen.

Inför granskning av planförslaget har inmätning av ravinernas slänter genomförts och kvarterens gräns mot ravinen har reviderats utifrån de resultat som framkommer i dagvatten- och geoteknikutredningen med tanke på fördröjning och markstabilitet i slänt.

Den del av Högåsen s:31 som ligger inom planområdet föreslås avvecklas vid detaljplanens genomförande på grund av att samfälligheten inte längre fyller något syfte. Vägen som Högåsen s:31 avser har inte längre någon anslutning till Länsväg 205 då den ersatts med en annan väg som kommunen byggt.

Kultur och fritidsförvaltningen

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 6*.

Kommentarer: Inom angränsande detaljplan/er, akt 1883-PIS/O8 och ändring av densamma, akt 1883-P19 /15, direkt öster om denna detaljplan finns utrymme för allmän vistelse och rekreation som kan nyttjas av boende inom denna detaljplan.

Samhällsbyggnadsenheten Trafik

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

Kommentarer: Genomförandebeskrivningen kompletteras med beskrivning om ökade kostnader för drift och underhåll för kommunen. Användningsområdet GATA justeras så möjligt till vändning inom allmän plats möjliggörs i söder.

Enheten för social hållbarhet

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

Kommentarer: Noterat

Socialförvaltningen

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 9*.

Kommentarer: Noterat

Bygg- och miljöenheten

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 10*.

Kommentarer: Angående exploatering av jordbruksmark – se kommentar till Länsstyrelsens yttrande. En dagvattenutredning har tagits fram efter samråd med åtgärdsförslag för att förhindra grumling i Möckeln. En geoteknisk utredning inkluderande en miljöteknisk markundersökning har utförts efter samråd där förekomst av föroreningshalter har undersökts.

Bygglövsenheten

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 11*.

Kommentarer: Planbestämmelsen n1 omformuleras till "Utfyllnad och sprängning får endast utföras vid behov för att skapa ändamålsenlig och rationellt byggbar tomtmark. Utfyllnad och sprängning som skapar stora höjdskillnader med slänter eller murar mellan fastigheter där detta ej är byggnadstekniskt motiverat, tillåts ej". En dagvattenutredning har tagits fram efter samråd och detaljplanen har reviderats utifrån resulterade behov. Föreslagna diken ryms inom användningsområde NATUR eller GATA och risken för översvämning är låg så länge höjdsättningen av GATA är lägre än kvartersmarken. Planbestämmelsen p1 har tillkommit till granskning för att reglera placering av byggnader mellan fastigheter.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

Räddningstjänsten

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 12*.

Kommentarer: Noterat

Region Örebro

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 13*.

Kommentarer: Detaljplanearbetet har avvaktat lokaliseringsutredning och beaktat det samrådsförslag som var ute våren 2026. Högre exploatering kommer troligtvis tillkomma kring stationen och för att ge utrymme för utvecklingen av ett stationsläge längs Nobelbanan i anslutning till planområdet har den norra delen av planområdet utgått till granskning. Kommunen bedömer att det kvarstående planförslaget ger ett tillräckligt buffertavstånd för att inte hindra kommande stadsutveckling kring den nya tågstationen.

Skanova

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 14*.

Kommentarer: Kommunen har tagit del av ledningar inom området och konstaterar att det finns en markkabel med osäkert läge i detaljplanens norra gräns samt en luftledning för tele i väster som eventuellt påverkas av exploateringen. Till granskning har planområdets gränser justerats och den norra delen har utgått, vilket gör att markkabeln inte berörs längre. Om behov finns att vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering ska den part som initierar åtgärden även bekosta den. Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av ovanstående.

STATLIGA REMISSINSTANSER

Trafikverket

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 15*.

Kommentarer: Den mindre grusvägen i väster är inte körbar då den leder genom en privat gårdsplan med fysiska hinder som blockerad genomfart.

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. Plan- och bygglagen (2010:900). Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 16*.

Kommentarer:

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Förorenad mark: En markmiljöutredning har genomförts till granskningen och planbeskrivningen har kompletterats med information kring föroreningsituationen och hur den påverkar lämpligheten för planerad markanvändning utifrån människors hälsa.

Råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljövård: Äspenäs gård bevaras och tillskrivs varsamhetsbestämmelser. Till granskning har två varsamhetsbestämmelser tillkommit för huvudbyggnaden i syfte att hindra förvanskning av gården. Grundkartan har uppdaterats med inmätta träd inom gården och prickmark regleras över större delen av gården för att hålla karaktären av gårdsbildning och motivera bevarande av befintliga träd. På grund av geotekniska skäl regleras plankartan med prickmark mot ravinen där befintliga komplementbyggnader står och nya komplementbyggnader möjliggörs i stället på den västra sidan tomten.

Jordbruksmark: Kommunen bedömer att de alternativa lokaliseringarna i närområdet ligger inom jordbruksmarken på den sydvästra sidan av sjön. Lokalisering norr om Degerforsvägen är inte aktuellt. Skogsmarken norr om Degerforsvägen består till stor del av bäckraviner med höga naturvärden och instabila markförutsättningar. Ytterligare norr om skogsområdet ligger Nobelområdet, som också håller på att utvecklas.

Utvecklingen av jordbruksmarken för att tillgodose väsentliga samhällsintressen är högst aktuell i Äspenäs då det finns en pågående lokaliseringsutredning för Nobelbanan strax norr om planområdet. För att ge utrymme för ett potentiellt ökat marknyttjande kring ett stationsläge längs Nobelbanan har en del av planområdet i norr utgått till granskning. Om stationsläget blir en realitet kommer kvarstående del av planområdet sammankopplas med stationsområdet i norr och befintligt bostadsområde i öster.

Trafik: Se kommentar under Trafikverkets yttrande ovan.

Skred: En geoteknikutredning har tagits fram till granskningsskedet där skredrisken har utretts och plankartan reviderats så tillfredsställande stabilitetsförhållanden säkerställs.

Dagvatten: En dagvattenutredning har tagits fram till granskningsskedet.

Planbestämmelser: Inom användningsområdet BO (enligt revidering till granskning – inom användningsområdet BKOR) har korsmarken i det östra delen av planområdet ersätts av prickmark efter resultaten i geotekniska rapporten. Nytt korsmarksområde har tillkommit inom användningsområdet BO (BKOR), som kompletterats med reglering av höjd inför granskning. Bebyggelsens omfattning regleras genom prickmark.

Användningen E preciseras till E₁ – pumpstation med syfte att tydliggöra användningsområdet. Kommunen avser dock inte precisera byggnadshöjd för denna, då det inte anses nödvändigt.

Planbeskrivningen kompletteras med motiv och beskrivning för markanvändningen T.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Vattenverksamhet: Dike i planområdets nordvästra gräns avses vara kvar och planläggs med markanvändning NATUR. Den del av diket som leds genom planområdet till den östra ravinen föreslås dras om inom planområdet och fördröjas i dagvattendiken inom planområdet innan det leds fram till nytt utlopp i ravinen i väst. Detta dike föreslås förläggas inom markanvändning GATA och NATUR. En anmälan om vattenverksamhet avses lämnas in till Länsstyrelsen.

Generellt biotopskydd: Dike i planområdets nordvästra gräns avses vara kvar medan den del av diket som leds genom planområdet till den östra ravinen föreslås dras om inom planområdet och fördröjas i dagvattendiken inom planområdet innan det leds fram till nytt utlopp i ravinen i väst. Dagvatten som avleds till bäckravin ska fördröjas innan så inte mer vatten tillförs än i dagsläget. Kommunen har fått en beviljad biotopskyddsdispens inför granskningen av detaljplanen.

REVIDERINGAR I GRANSKNINGSHANDLINGAR

Följande revideringar görs i granskningshandlingarna:

Revideringar i plankartan:

- Planområdesgränsen har justerats genom att delar av förslaget tagits bort i norr och i öster har planområdet breddats.
- Användningsområde BO kompletteras med markanvändningarna R och K.
- Korsmarken inom användningsområdet BO har ersatts med prickmark och ny korsmark har placerats inom användningsområdet BO och kompletteras med reglering av höjd inför granskningen
- Användningsområdet GATA justeras i väster
- Användningsområdet GATA justeras så möjligt till vändning inom allmän plats möjliggörs i söder.
- Befintligt dike i nordväst planläggs med NATUR.
- Användningsområde NATUR samt egenskapsområde dagvatten₁ har tillkommit för att tillgodose yta för fördröjning och rening av dagvatten.
- Egenskapsbestämmelse om upphävande av strandskydd (a1, a2) har tillkommit inom NATUR samt trafikreservat (T) i södra delen av planområdet.
- Prickmark har utökats mot raviner.
- Bestämmelse n₁ omformuleras för att tydliggöra syftet med hur detaljplanen ska anpassas till gällande marknivåer.
- Bestämmelserna k2 och k3 har tillkommit som varsamhetsbestämmelser inom Äspenäs gård
- Nockhöjdsbestämmelse h1 samt exploateringsgraden e1 och e2 har justerats
- Bestämmelsen e3 har tillkommit
- Placeringsbestämmelse p₁ har tillkommit för att reglera bebyggelsens placering mot grannfastighet
- Övriga redaktionella ändringar har gjorts i plankartan.

Revideringar i planbeskrivningen:

- Detaljplanens syfte har reviderats
- Avsnittet *Planeringsförutsättningar – kommunala ställningstagande* kompletteras med information om pågående Översiktsplanarbete samt gällande detaljplan och dess genomförandetid
- Avsnittet *Planeringsförutsättningar – Naturmiljö* har uppdaterats gällande Biotopskyddsdispens och anmälan om vattenverksamhet
- Avsnittet *Planeringsförutsättningar – strandskyddat område* har kompletterats
- Avsnittet *Planeringsförutsättningar – Geotekniska förhållanden* har kompletterats utifrån underlag i geoteknisk utredning
- Avsnittet *Planeringsförutsättningar – Markmiljö* har kompletterats utifrån underlag i markmiljöutredning
- Avsnittet *Planeringsförutsättningar – Trafik* har kompletterats angående befintliga grusvägar, järnväg (nobelbanan) samt ny 18-sträcknig
- Avsnittet *Planeringsförutsättningar – Teknisk försörjning* har reviderats
- Avsnitt *Planförslag* har reviderats utifrån minskat planområde varav illustrerat bebyggelseförslag har justerats
- Avsnitt *Planförslag* – har reviderats inom underrubrikerna: Verksamheter, Natur, Trafik, parkering och leverans
- Avsnitt *Planförslag – teknisk försörjning* har uppdaterats i enlighet med dagvattenutredning samt befintlig markledning och luftledning
- Avsnitt *Planförslag* har uppdaterats gällande kulturmiljövård
- Avsnitt *Planförslag* kompletteras med motiv och beskrivning för befintliga och tillkommande planbestämmelser
- Avsnitt *Konsekvenser – Strandskydd* har uppdaterats med motiv till upphävande av strandskydd
- Avsnitt *Konsekvenser – Översvämningsrisk* har uppdaterats utifrån dagvattenutredning
- Avsnitt *Konsekvenser – Trafik* har uppdaterats med konsekvenser för befintliga grusvägar som påverkas av planförslaget
- Avsnitt *Konsekvenser – Miljö kvalitetsnormer* har uppdaterats kring vattenkvalitet utifrån dagvattenutredning
- Avsnitt *Planens genomförande – Huvudmannskap och ansvarsfördelning* har uppdaterats gällande verksamhetsområde för VA och dagvatten
- Avsnitt *Planens genomförande – Fastighetsrättsliga konsekvenser* kompletteras med beskrivning om att den samfällda vägen Högåsen s:31 föreslås avvecklas samt att servitut för fastigheten Högåsen 2:163 föreslås bildas in markreservatet T.
- Avsnitt *Planens genomförande* – har i övrigt reviderats i underrubrikerna Ledningar samt ekonomi.
- Övriga redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen.

BILAGA 1

[SLA-178] Äspenäs

Skapat: 2024-04-17 22:21 Uppdaterat: 2024-04-18 10:08

Ärendeformulär

Skapad:

Ändrad:

Avslutad:

Ärendenummer:

1111016081

Status:

Nytt!

Prioritet:

Medel

Nuvarande arbetsyta:

Samhällsledningsavdelningen

Nuvarande handläggare:

Georgios Apostolidis

Kategori:

Beskrivning:

From: [Redacted]

Sent: ons, 17 apr. 2024 22:19 +0200

To: info@karlskoga.se

Subject: Äspenäs

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.

Byggnationen kommer förstöra den idyll Karlskoga har kvar i vårt område.

Motsäger mig byggnationen till 100%!

[Redacted]

[Redacted]

Ärenden: [SBN 2020-00038](#)

[Redacted]



Kund önskar svar:

Nej

Källa:

E-post

Kontaktuppgifter

Namn:

Telefonnummer:

Adress:

Mejladress:

Personnummer:

Organisationsnummer:

Mejla till visionflow@karlskoga.se om du har frågor kring behörigheter, förändringar eller andra allmänna frågor..

Från: [Karlskoga - Detaljplan](#)
Till: [Georgios Apostolidis](#)
Ärende: VB: SBN 2020-00038
Datum: den 22 april 2024 15:51:32
Bilagor: [image001.png](#)

Hej,

Vidarebefordrar inkommet yttrande avseende Äspenäs Gård, se nedan.

Vänliga hälsningar
Jack Larsson
Planarkitekt
Samhäll o Serviceförv
Telefon: 0586-61940

Karlskoga 

Från: [REDACTED]
Skickat: den 17 april 2024 22:46
Till: Karlskoga - Detaljplan <detaljplan@karlskoga.se>
Ämne: SBN 2020-00038

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.

Hej.

Jag emotser planförslaget gällande bebyggelser med bostäder. Jag bor i en äldre gård med öppet landskap runt omkring. Ett stenkast bort byggdes nya bostadshus (Åkerholmsvägen) Som inte alls harmonerar med den äldre bebyggelsen i landskapet.

Mvh

[REDACTED]

Gällande ärende: SBN 2020-00038

Skickat från min iPhones

SAMRÅDSREMISS AV DETALJPLAN

SAMHÄLLE OCH SERVICEFÖRVALTNINGEN
KARLSKOGA KOMMUN

Datum: **2024-03-26**

Förslag till detaljplan för:

Detaljplan för Äspenäs, del av Högåsen 2:156 och 2:162, Äspenäs gård

Granskningstid: 27 mars – 17 april 2024

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 17 april – 2024 till

Georgios Apostolidis
Samhällsledningsavdelningen
georgios.apostolidis@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Informationsbrev
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

(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:

Stadsnät

Stadsnät har ett fiberskåp och har ledningar rakt igenom det planerade området. Det behöver göras om och flyttas.

Äspenäs 501 är anslutet idag.

Elnät

Elnät har kablage och anläggningsdelar inom planlagt område som är relativt nytt. Flytt av detta bekostas av byggherre eller fastighetsägare.

David Ranström Karlskoga Energi & Miljö AB

2024-04-16

Avsändare (fyll i förvaltning/avdelning/företag/)

Datum

Samråd detaljplan Äspenäs gård- synpunkter från EEH

Bakgrund

I sydvästra Karlskoga mellan Möckeln och Degerforsvägen finns en äldre lantbruksgård vid namn Äspenäs Gård. Planområdet ingår som del av pågående tätortsutveckling i strandnära lägen, utpekad i översiktsplan och planprogram och följer de senaste årens framväxt med ändamål att utnyttja redan befintlig infrastruktur som del av bostadsförsörjningen i Karlskoga kommun.

Till handlingarna finns ett utlåtande gällande kulturhistorisk bebyggelse.

Synpunkter ska vara inkomna senast 17 april 2024.

Här sammanställer vi synpunkterna från Enheten för ekologisk hållbarhet (EEH).

Naturvård

Enligt planbeskrivningen framgår att största delen av planområdet, fränsett bäckravinerna, saknar höga naturvärden eller dokumenterade ovanliga arter och skulle kunna ianspråkta för annat ändamål efter anpassning till omgivande miljö. I föreslagen plankarta saknas alla former av anpassning till omgivande miljöer då allt inom området är antingen gata eller kvartersmark. Kvartersmarken går dessutom ända ut till ravinernas släntkant, och ibland över släntkanten, vilket är helt förkastligt.

Det finns biotopskyddade miljöer i form av öppna diken i jodbruksmarken. Dessa behöver kartläggas och ansöka om dispens från Länsstyrelsen om området ska utvecklas enligt föreslagen detaljplan.

Miljösamordning

Det är olämpligt att ta delar av Karlskogas bästa åkermark i anspråk för att bygga ut staden utifrån ett hållbarhetsperspektiv.

Det ska finnas möjlighet till att koppla samman cykelvägnätet med befintliga cykelbanor.

Risken för erosionsskador och ökade sedimenttransporter är påtagliga i detta område med lätta jordar, där det enligt planförslaget saknas utrymme för att hantera ökade dagvattenflöden, trots att planen föreslår en stor förändring i andelen hårdjord yta i området.

Övriga synpunkter från enheten

Inga övriga synpunkter.

Slutsatser

Enheten för ekologisk hållbarhet kan inte stå bakom denna detaljplan och den behöver omarbetas i grunden. I planbeskrivningen framgår att dagvatten hanteras i området lokalt genom infiltration eller bortledning via bäckar. Mot bakgrund av problemen i grannområdet, samt att det inte finns något utrymme lämnat för hantering av dagvatten i plankartan, så anser vi att detaljplanen ger ett oseriöst intryck.

YTTRANDE

2024-04-12

Ärendenummer (KLM)

KLM 2024-00026

Förrättningslantmätare

Björn Winnberg Persson

Karlskoga kommun

Samhälle- och seviceförvaltningen

Samhällsutveckling och geodataenheten

691 83 Karlskoga

detaljplan@karlskoga.se**Ärende**

Samrådsyttrande till ny detaljplan med namnet,
Del av Högåsen 2:156 och 2:162, Äspenäs gård

Kommun: Karlskoga

Län: Örebro

Lantmäterimyndigheten har tagit del av samrådsförslaget med ert ärendenummer SBN 2020-00038

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-03-26) lämnas följande synpunkter:

PLANKARTA

Detaljplanens namn skiljer sig mellan plankartan, och planbeskrivningen.

Fastighetsbeteckningar saknas helt för i plankartan redovisade fastigheter. Detta gäller även samfällighet.

Gatunamn saknas, höjdkurvor går rakt igenom byggnader.

Teckenförklaringen är knappt läsbar och innehållet inte anpassat till plankartans innehåll.

Kartan saknar koordinater-koordinatkryss. Vet ej om sådana krävs numera.

Befintlig ledningsrätt saknas i kartan.

Plankarta innehåller inga begränsningar avseende var utfart från kvartersmark får ske.

PLANBESKRIVNING

Planbeskrivningen saknar sidnumrering.

Sid 1, datumangivelsen för samrådstiden torde bäst skrivas 2024-03-27 till 2024-04-17.

Sid 1, Detaljplanen har ett annat namn under Ärendeinformationen, (gäller även Plankartan).

Utsnittet från föreslagen plankarta saknar "prickar" i "prickmark".

Under rubriken Kommunala ställningstagande/Detaljplan anges felaktigt att planområdet aldrig tidigare detaljplanlagts. Detaljplan akt 1883-P18/08 samt ändring av densamma, akt 1883-P19/15, är detaljplaner som direkt berörs av nu aktuellt planförslag. För detaljplan, akt 1883-P19/15 löper genomförandetiden till 2024-06-30. Motivering till ändring under genomförandetid krävs.

I samma stycke anges att i det detaljplanelagda området Aspenäs skulle finnas en allmänt tillgänglig brygga. Detta bör undersökas.

Under punkten: Gällande rättigheter, servitut och markreservat står det att det finns ledningsrätt för VA- och elnät. Endast ledningsrätt för VA finns. Därtill står det att "Fastigheten ingår i vägsamfälligheten Högåsen s:31. Vilken är fastigheten som ingår? Högåsen S:31 är en samfällad väg och ingen vägsamfällighet. Deläggande fastigheter i Högåsen S:31 är Högåsen 2:156 och 2:162 enligt fastighetsregistret.

Under punkten Park: Detaljplanen möjliggör för två mindre parkområden...., Endast ett parkområde har jag hittat i plankartan.

Genomförandetiden är 5 år eller 60 månader. Formuleringen känns ej korrekt.

Övrigt:

Verksamhetsområdet för VA bör justeras så att hela planområdet hamnar inom verksamhetsområdet.

Avstämning med VA-bolaget i Karlskoga AB om att VA-ledningarna för överföringsledningarna hamnat inom beslutad ledningsrätt.

Namnberedning bör kontaktas i tidigt skede för namnsättning av gator och kvarter.

Släntkrön mot ravin bör inmättas och fastighetsgräns bör följa släntkrön med visst avstånd i det fall man önskar freda ravinerna från påverkan.

Högåsen s:31 redovisade läge i digitala registerkarta är ytterst osäker.

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

De som medverkat för lantmäterimyndigheten i samrådsyttrandet är Björn Winnberg Persson och Nina Lübeck

För lantmäterimyndigheten

Björn Winnberg Persson



SAMRÅDSREMISS AV DETALJPLAN

SAMHÄLLE OCH SERVICEFÖRVALTNINGEN

KARLSKOGA KOMMUN

Datum: **2024-03-26**

Förslag till detaljplan för:

Detaljplan för Äspenäs, del av Högåsen 2:156 och 2:162, Äspenäs gård

Granskningstid: 27 mars – 17 april 2024

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 17 april – 2024 till

Georgios Apostolidis
Samhällsledningsavdelningen
georgios.apostolidis@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Informationsbrev
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

(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:

På den egna tomten finns goda möjligheter till lek och de trygga trafikmiljöerna möjliggör för fri rörelse i området står det i planen. Men också viktigt att planera in exempelvis större grönytor/multiytor för lek och spel. En miljö som inbjuder till uteliv och rekreation är en del i en attraktiv boendemiljö.

Kultur- och fritidsförvaltningen

2024-04-05

Avsändare (fyll i förvaltning/avdelning/företag/)

Datum

Georgios Apostolidis

Från: Josephine Nilsson
Skickat: den 18 april 2024 13:30
Till: Georgios Apostolidis
Ämne: Sv: Detaljplan för Äspenäs, del av Högåsen 2:156 och 2:162, Äspenäs gård

Hej!

Gata ansvarar inte för drift och underhåll i området idag vilket innebär ökade kostnader vid utbyggnad av gatunätet. Ökade kostnader för drift och underhåll bör lyftas specifikt.

Avsluten på gatorna saknar vändplatser vilket försvårar för drift och underhåll om det saknas möjlighet att vända.

Vänliga hälsningar

Josephine Nilsson
Trafikingenjör
Samhäll o Serviceförv
Telefon: 0586-61454
josephine.nilsson@karlskoga.se
www.karlskoga.se



Välkommande, kloka och innovativa Karlskoga

Från: Georgios Apostolidis <georgios.apostolidis@karlskoga.se>
Skickat: den 26 mars 2024 13:09
Till: Agnetha Köhler <agnetha.kohler@karlskoga.se>; Ann Dakovic <ann.dakovic@karlskoga.se>; Bergslagens räddningstjänst <info@brt.se>; Bo Björk <bo.bjork@karlskoga.se>; Diarium Bun <bun@karlskoga.se>; Dan Malmsten <dan.malmsten@karlskoga.se>; Daniel Berg <daniel.berg@karlskoga.se>; Daniel Ränkedal <daniel.rankedal@karlskoga.se>; Diarium FHN <fkn@karlskoga.se>; Georgios Apostolidis <georgios.apostolidis@karlskoga.se>; Ida Englund <ida.englund@karlskoga.se>; Josephine Nilsson <josephine.nilsson@karlskoga.se>; Karlskoga - Ekologiskhållbarhet <ekologiskhallbarhet@karlskoga.se>; Karlskoga - Fråga Bygglov <fragabygglov@karlskoga.se>; Karlskoga - Lantmäteri <lantmateriet@karlskoga.se>; Karlskoga - Miljökontoret <miljokontoret@karlskoga.se>; Karlskoga - Teknikfastighet <teknikfastighet@karlskoga.se>; Karlskoga Energi och Miljö service <info@karlskogaenergi.se>; Karlskoga hembygdsförening <karlskogahembygd@gmail.com>; Diarium KFN <kfn@karlskoga.se>; Diarium KS <kommunstyrelsen@karlskoga.se>; Magnus Jordan <magnus.jordan@karlskoga.se>; Martin Hårsmar <martin.harsmar@karlskoga.se>; Max Holmström <max.holmstrom@karlskoga.se>; Miriam Adolfsson <miriam.adolfsson@karlskoga.se>; Niklas Olsson <niklas.olsson@karlskoga.se>; Oscar Sävström <oscar.sawstrom@karlskoga.se>; Per Green <per.green@karlskoga.se>; Regionen Örebro Län <regionen@regionorebrolan.se>; registrator@karlskogaenergi.se (<registrator@karlskogaenergi.se>); Robert Gustafsson <robert.gustafsson@karlskoga.se>; Karlskoga - Servicecenter <servicecenter@karlskoga.se>; Skanova <skanova-remisser-orebro@skanova.se>; Diarium SN <sn@karlskoga.se>; Sonny Larsson <sonny.larsson@karlskoga.se>; Trafikverket remiss <trafikverket@trafikverket.se>; Ulrika Lundgren <ulrika.lundgren@karlskoga.se>; Ungdomsfullmaktige <ungdomsfullmaktige@karlskoga.se>
Ämne: Detaljplan för Äspenäs, del av Högåsen 2:156 och 2:162, Äspenäs gård

Hej!

Ny detaljplan för Äspenäs, del av Högåsen 2:156 och 2:162, Äspenäs gård är föremål för samråd mellan 27 mars 2024 – 17 april 2024

Bifogar remissblankett samt länk till sidan där planhandlingarna finns tillgängliga. <https://karlskoga.se/bygga-bo--miljo/oversiktsplan-och-detaljplaner/utstallda-planforslag/detaljplan-for-del-av-hogasen-2156-och-2162-aspenasgard.html>

Vänliga hälsningar

Georgios Apostolidis

Strategisk planerare

Kommunledningskontoret

Telefon: 0586-61071

georgios.apostolidis@karlskoga.se

www.karlskoga.se

Karlskoga 

Välkommande, kloka och innovativa Karlskoga

SAMRÅDSREMISS AV DETALJPLAN

SAMHÄLLE OCH SERVICEFÖRVALTNINGEN

KARLSKOGA KOMMUN

Datum: **2024-03-26**

Förslag till detaljplan för:

Detaljplan för Äспенäs, del av Högåsen 2:156 och 2:162, Äспенäs gård

Granskningstid: 27 mars – 17 april 2024

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 17 april – 2024 till

Georgios Apostolidis
Samhällsledningsavdelningen
georgios.apostolidis@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Informationsbrev
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

(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:

Enheten för social hållbarhet

2024-03-28

Avsändare (fyll i förvaltning/avdelning/företag/)

Datum



SAMRÅDSREMISS AV DETALJPLAN

SAMHÄLLE OCH SERVICEFÖRVALTNINGEN

KARLSKOGA KOMMUN

Datum: **2024-03-26**

Förslag till detaljplan för:

Detaljplan för Äspenäs, del av Högåsen 2:156 och 2:162, Äspenäs gård

Granskningstid: 27 mars – 17 april 2024

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 17 april – 2024 till

Georgios Apostolidis
Samhällsledningsavdelningen
georgios.apostolidis@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Informationsbrev
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

(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:

Socialförvaltningen

2024-03-27

Avsändare (fyll i förvaltning/avdelning/företag/)

Datum



SAMRÅDSREMISS AV DETALJPLAN

SAMHÄLLE OCH SERVICEFÖRVALTNINGEN
KARLSKOGA KOMMUN

Datum: **2024-03-26**

Förslag till detaljplan för:

Detaljplan för Äspenäs, del av Högåsen 2:156 och 2:162, Äspenäs gård

Granskningstid: 27 mars – 17 april 2024

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 17 april – 2024 till

Georgios Apostolidis
Samhällsledningsavdelningen
georgios.apostolidis@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Informationsbrev
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

(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:

- Exploatering av jordbruksmark för bostadsbebyggelse innebär ett oåterkalleligt ingrepp och bör därför föregås av noggranna överväganden gällande annan tänkbar mark för exploateringen. Brukningsvärd jordbruksmark bör endast i undantagsfall tas i anspråk för bebyggelse.
- Man behöver säkerställa att den lokala dagvattenhanteringen med bortledning via bäckar och diken med utlopp i Möckeln inte grumlar recipienten.
- En tidigare genomförd undersökning på närliggande fastighet påvisade förekomst av föroreningshalter överskridande KM (känslig markanvändning) avseende kobolt och alifater >C16-C35. Det är därmed viktigt att säkerställa ifall denna typ av föroreningar förekommer även inom föreslagen exploateringsyta.

Carola Knudsen, Miljöinspektör

2024-04-16

SAMRÅDSREMISS AV DETALJPLAN

SAMHÄLLE OCH SERVICEFÖRVALTNINGEN

KARLSKOGA KOMMUN

Datum: **2024-03-26**

Förslag till detaljplan för:

Detaljplan för Äspenäs, del av Högåsen 2:156 och 2:162, Äspenäs gård

Granskningstid: 27 mars – 17 april 2024

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 17 april – 2024 till

Georgios Apostolidis
Samhällsledningsavdelningen
georgios.apostolidis@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Informationsbrev
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

(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:

- Plushöjder för marknivåer/FG för att säkerställa enhetlig stadsbild (problem som upptog i Storängstrand).
- N1 i plankartan står det att terrasseringar och stödmurar över 0,5m ska undvikas. Krav kan inte ställas ur denna formulering och den tappar då verkan.
- Tydligare krävställning på dagvattenhantering.

- I plan beskrivningen står det att diken ska anläggas för att ta hand om dagvatten. Behöver dessa finnas med på plankartan för att säkerställa dessa.
- Finns risk för översvämning om på eventuella källare?
- Reglering av placering av byggnader mellan fastigheter. Ett förslag är minst 1m till fastighetsgräns.

Carl-Oskar Ieksell

2024-04-09

Avsändare (fyll i förvaltning/avdelning/företag/)

Datum

SAMRÅDSREMISS AV DETALJPLAN

SAMHÄLLE OCH SERVICEFÖRVALTNINGEN
KARLSKOGA KOMMUN

Datum: **2024-03-26**

Förslag till detaljplan för:

Detaljplan för Äspenäs, del av Högåsen 2:156 och 2:162, Äspenäs gård

Granskningstid: 27 mars – 17 april 2024

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 17 april – 2024 till

Georgios Apostolidis
Samhällsledningsavdelningen
georgios.apostolidis@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Informationsbrev
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

(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:

Bergslagens Räddningstjänst

2024-04-04

Avsändare (fyll i förvaltning/avdelning/företag/)

Datum



Tjänsteställe, handläggare
Samhällsplanering och Infrastruktur, Patrik Ståhl

Datum
2024-04-15

Delegationsbeslut
Dnr: 24RS3298

Remissyttrande över detaljplaneförslag för detaljplan för Äspenäs, del av Högåsen 2:156 och 2:162, Karlskoga kommun

I nuläget är det angeläget att hålla så många alternativ som möjligt öppna för ny järnvägsförbindelse Oslo- Stockholm. Lokaliseringsutredningen ska vara klar i början av 2026 varför det är positivt om planarbetet kan avvakta resultatet av detta. Förutom järnvägens lokalisering är det angeläget att arbeta fram en tydlig idé om stationens utformning, anslutande vägar, busshållplatser, parkeringar m.m, innan ett läge för bostäder blir låst i en detaljplan.

Andreas Svahn
regionstyrelsens ordförande

Beslutet är fattat i enlighet med gällande regionstyrelsens delegationsordning, punkt 1.7

Mejla till visionflow@karlskoga.se om du har frågor kring behörigheter, förändringar eller andra allmänna frågor..

[SLA-172] SBN 2020-00038 Samråd gällande detaljplan för Äspenäs, del av Högåsen 2:156 och 2:162, Äspenäs gård, Karlsk...

Skapat: 2024-04-17 08:24 Uppdaterat: 2024-04-18 10:03

Ärendeformulär

Skapad:

Ändrad:

Avslutad:

Ärendenummer:

1111015995

Status:

Nytt!

Prioritet:

Medel

Nuvarande arbetsyta:

Samhällsledningsavdelningen

Nuvarande handläggare:

Georgios Apostolidis

Kategori:

Beskrivning:

From: Maria.lindstrom@trafikverket.se <maria.lindstrom@trafikverket.se>**Sent:** ons, 17 apr. 2024 08:23 +0200**To:** info@karlskoga.se**Cc:** orebro@lansstyrelsen.se**Subject:** SBN 2020-00038 Samråd gällande detaljplan för Äspenäs, del av Högåsen 2:156 och 2:162, Äspenäs gård, Karlskoga kommun

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.

Kommunens dnr: SBN 2020-00038

Trafikverkets dnr: TRV 2024/35244

Samråd gällande detaljplan för Äspenäs, del av Högåsen 2:156 och 2:162, Äspenäs gård, Karlskoga kommun

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i sjönära läge som även främjar en landsbygdsutveckling. Planen möjliggör för villor, parhus och radhus i en till två våningar. Bebyggelsen länkas samman med intilliggande bostadsområden och möjliggör för byggnation av cirka 40 nya bostäder anpassade efter markterrängen. Äspenäs gård tillskrivs varsamhetsbestämmelse för att bibehålla dess kulturmiljövärden.

Planområdet är lokaliserat sydöst om väg 205 (Degerforsvägen) som Trafikverket är väghållare för. Planläggningen innebär en exploatering av bostäder som länkas samman med redan planlagd mark och befintligt bostadsområde i den östra delen. Inom planområdet regleras gatustruktur som kopplas till ett befintlig vägnät. Enligt planbeskrivningen ska Åkerholmsvägen fungera som tillfartsväg till planområdet, vilket säkerställer trygga förutsättningar för tillfart från väg 205 i befintlig cirkulationsplats. Trafikverket uppmärksammar att planområdets gatustruktur får en möjlig koppling till en mindre befintlig grusväg i den västra delen, som ansluter till väg 205 via enskild väg. Trafikverket anser inte att planförslaget ska innebära anslutning och trafikering till väg 205 på annat sätt än via Åkerholmsvägen och cirkulationsplatsen. Planområdets kopplingen till befintligt vägnät behöver därför ses över och eventuellt justeras så att andra anslutningsmöjligheter till väg 205 undantas för fordonstrafik.

Med vänlig hälsning

Maria Lindström

Samhällsplanerare

Planering, Mellersta Regionen

maria.lindstrom@trafikverket.se

Direkt: 010-123 79 79

Trafikverket

Box 1333

701 13 Örebro

Besöksadress: Östra Bangatan 11

Telefon: 0771-921 921

www.trafikverket.se

Kund önskar svar:

Källa:

Nej

E-post

Kontaktuppgifter

Namn:

Telefonnummer:

Adress:

Mejladress:

Personnummer:

Organisationsnummer:

Mejla till visionflow@karlskoga.se om du har frågor kring behörigheter, förändringar eller andra allmänna frågor..



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

Samråd om detaljplan för del av Högåsen 2:156 och 2:162, Äspenäs gård, Karlskoga kommun

Kommunens ärendenummer: SBN 2020-00038

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. 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 miljö kvalitetsnormer 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 bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör förorenad mark ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Förorenad mark

I undersökning om betydande miljöpåverkan anges att det inte finns några inventerade föroreningar inom området. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att även om området inte är inventerat, så finns ett misstänkt förorenat objekt i närområdet identifierat. Enligt länsstyrelsernas databas över potentiellt och konstaterat förorenade områden (EBH-stödet) har det funnits en plantskola på fastigheten Högåsen 2:156, norr om planområdet. Det är oklart om plantskolan även kan ha använt mark inom planområdet. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver komplettera planbeskrivningen med en bedömning kring föroreningssituationen och vid behov undersöka om det kan påverka lämpligheten för planerad markanvändning utifrån människors hälsa.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljövård

Området kring aktuell detaljplan har en lång och rik bebyggelsehistoria. Många äldre gårdar finns bevarade och landskapet bär fortfarande spår av dess forna bruk. Äspenäs gård, vilken är placerad i östra utkanten av planförslaget, är en gård med minst 400 år lång historia. Huvudbyggnaden uppfördes någon gång under 1800-talet och besitter stora exteriöra och interiöra värden, trots att underhållet är eftersatt.

Gårdens kulturvärde har sedan tidigare uppmärksammats i inventeringar, bland annat i Kulturhistorisk bebyggelseinventering för Karlskoga kommun, ÖLM 1979 och Natur och kultur i Karlskoga kommun, Karlskoga kommun 1989. Gården har ett högt kulturhistoriskt värde, bland annat lokalhistoriskt. Dels är det en av de äldsta gårdarna väster om sjön, dels har gården gett namn till platsen på andra sidan sjön – Kosia. Vidare har byggnaden

stora exteriöra, arkitektoniska värden i den representativa sena 1800-talets Schweitzerarkitektur med snickarglädje som präglar de två stora balkongerna som vetter mot vägen. Denna typ av arkitektur är mycket ovanlig i Karlskoga idag och bör skyddas i detaljplanen. Även ursprungliga fönster och dörrar bör få ett starkare skydd. Gården besitter även stora miljömässiga värden i sin historiska arkitektur samt gårdsutformning med trädallé. Detta värde kommer att bli ännu viktigare att värna om när området bebyggs med modern arkitektur.

Länsstyrelsen bedömer att varsamhetsbestämmelse "k - Byggnadens karaktärsdrag ska bevaras vad gäller volym, material och uttryck" är alltför svag utifrån byggnadens kulturhistoriska värden. Det går inte att utläsa i planbeskrivningen vilka dessa karaktärsdrag är. Bestämmelsen bör i stället ersättas av flera varsamhetsbestämmelser, se Länsstyrelsens förslag nedan.

Varsamhetsbestämmelse för fönster och dörrar:

- k_1 - Fönster och dörrar ska överensstämja med ursprungliga vad gäller material, mått, upphängning, glasyta och färgtyp. Sidohängda träbågar med glasdelade spröjs, målade med linoljefärg.

Varsamhetsbestämmelser för skydd av fasad:

- k_2 - Fasaden ska vara klädd med stående locklistpanel. Taket ska vara täckt med rött lertegel.
- k_3 - Byggnadens snickarglädje på verandor ska bevaras.

Länsstyrelsen kan även konstatera att byggnaden har varit rivningshotad tidigare och bör därför även skyddas med en planbestämmelse om rivningsförbud i detaljplanen:

- r - Rivningsförbud

Det vore även positivt om bebyggelsen kring gården regleras med följande utformningskrav:

- f_1 - Tillkommande bebyggelse ska ansluta till befintliga kulturvärden på platsen genom volym, takform, material och färgsättning.

I planbeskrivningen kan det vidare specificeras - "Gärna sadeltak, träfasader och kulörer sprungna ur naturliga jordpigment som

ockror, umbror och terror. Även järnoxidpigment är lämpliga. Detta för att respektera och förstå den historiska känslan på platsen."

Jordbruksmark

Planområdet består av jordbruksmark. Brukningsvärd jordbruksmark får, enligt 3 kap. 4 § MB, endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. I planbeskrivningen har en bedömning gjorts att den aktuella jordbruksmarken är brukningsvärd samt att den föreslagna markanvändningen utgör ett väsentligt samhällsintresse. Det har även gjorts en bedömning av möjligheten att lokalisera den planerade exploateringen på annan plats i närområdet. Större delen av närområdet består av jordbruksmark. Kommunen bedömer att det föreslagna planområdet är det mest lämpade att utveckla för bostäder. Länsstyrelsen anser dock att kommunen bör utreda/tydliggöra om det finns fler alternativa lokaliseringar i närområdet som inte ligger på jordbruksmark

Trafik

Planområdet är lokaliserat sydöst om väg 205 (Degerforsvägen) som Trafikverket är väghållare för. Enligt planbeskrivningen ska Åkerholmsvägen fungera som tillfartsväg till planområdet, vilket säkerställer trygga förutsättningar för tillfart från väg 205 i befintlig cirkulationsplats. Planområdets gatustruktur möjliggör dock en koppling till en mindre befintlig grusväg i den västra delen, som ansluter till väg 205 via enskild väg. Länsstyrelsen vill lyfta Trafikverkets synpunkt om att planförslaget inte ska innebära anslutning och trafikering till väg 205 på annat sätt än via Åkerholmsvägen och cirkulationsplatsen. Planområdets koppling till befintligt vägnät behöver därför ses över och eventuellt justeras så att andra anslutningsmöjligheter till väg 205 undantas för fordonstrafik.

Skred

I planbeskrivningen visas en karta som anges vara ett utdrag ur Sveriges geologiska undersöknings (SGU) skredriskkarta. Kartan är dock det kartsikt för skred som Länsstyrelsen har tagit fram. I SGU:s kartsikt *Förutsättningar för skred i finkornig jordart* anges ett större område som aktsamhetsområde för skred. Vid bedömning av skredrisk bör båda dessa kartsikt användas. Kartmaterialet är

relativt grovt så vid den geotekniska utredningen som ska tas fram kan utredningsområdet behöva utökas för att säkerställa att marken är lämplig för bebyggelse.

Dagvatten

I planbeskrivningen anges att en dagvattenutredning kommer att tas fram till granskningsskedet. Länsstyrelsen avvaktar därför med att lämna synpunkter kring dagvattenhantering till granskningsskedet.

Plankarta

Det bör på plankartan införas planbestämmelser som reglerar höjd på byggnadsverk för korsmark och byggrätt på användningsområdet för B - Bostäder och O - Tillfällig vistelse i den östra delen av planområdet.

Det bör på plankartan införas en planbestämmelse som reglerar höjd på byggnadsverk på användningsområdet för E - Tekniska anläggningar. I planbeskrivningen framgår att den tekniska anläggningen avser en pumpstation som behövs i samband med anläggande av vatten- och avloppsledningsnät. Om ett område ska ha en särskild funktion som kommer att dominera användningen så kan, enligt PBL Kunskapsbanken, användningen preciseras till exempelvis E₁ - Pumpstation. Det blir då tydligt vilket ändamål som avses för området.

I planbeskrivningen saknas en motivering till markanvändningen för T - Trafik, vilket bör kompletteras.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

Vattenverksamhet

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att åtgärder som vidtas i ett vattenområde, exempelvis grävning i ett vattendrag eller nedläggning av en trumma, utgör vattenverksamhet.

Vattenverksamhet är som regel tillstånds- eller anmälningspliktigt enligt 11 kap. 9,9 a §§ miljöbalken (MB). Vissa vattenverksamheter är dock undantagna tillstånd och anmälan. Läs mer på vår

webbplats: [Vattenverksamhet | Länsstyrelsen Örebro \(lansstyrelsen.se\)](https://www.lansstyrelsen.se)

Generellt biotopskydd

Om biotoper som är skyddade enligt det generella biotopskyddet, till exempel öppna diken, riskerar att skadas i samband med en exploatering måste en dispens från det generella biotopskyddet sökas innan området exploateras. Länsstyrelsen får medge dispens från biotopskyddet om det finns särskilda skäl. En prövning av om det finns särskilda skäl avgörs från fall till fall och alternativa lösningar måste utredas. I första hand ska dock skyddsåtgärder vidtas för att undvika skada på biotoperna. Observera att skuggning av eller schaktning i närheten av en biotop kan innebära en risk för skada. Om dispens från biotopskyddet är en förutsättning för att genomföra planen bör dispens sökas innan detaljplanen antas. Om kommunen väljer att avvakta med dispensansökan bör det framgå hur kommunen avser att säkerställa att dispens söks innan området exploateras.

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 Helena Siegert som föredragande.