

# PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Botorp 3b

- del av fastigheten Kilsta 3:101

GRANSKNINGSHANDLING

**GRANSKNINGSTID: 25 februari - 11 mars 2025**

Ärendenummer	SSN 2025-00173
Planförfarande	Standardförfarande
Lagstiftning	Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
Planuppdrag	2023-11-16
Antagen av XX	20XX-XX-XX
Laga kraft	20XX-XX-XX
Datum för upprättande	2024-07-12
Datum för senaste revidering	2024-12-30

1	BAKGRUND, SYFTE & HUVUDDRAG.....	4
1.1	BAKGRUND OCH HUVUDDRAG .....	4
1.2	BESLUT OM PLANUPPDRAG .....	5
1.3	SYFTE .....	5
1.4	PLANHANDLINGAR .....	5
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	6
2.1	HELA DETALJPLANEN.....	6
2.2	MOTIV TILL PLANFÖRFARANDE.....	6
2.3	ALLMÄN PLATSMARK och huvudmannaskap .....	6
2.4	KVARTERSMARK .....	6
2.5	GENOMFÖRANDETID .....	6
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR .....	7
3.1	MOTIV TILL REGLERINGAR .....	7
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER.....	9
4.1	LÄGESBESTÄMNING .....	9
4.2	MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN .....	9
4.3	KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG.....	10
4.4	RIKSINTRESSEN .....	12
4.5	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER.....	13
4.6	MILJÖKVALITETSNORMER .....	14
4.7	RISKER FÖR MÄNNISKORS HÄLSA OCH SÄKERHET.....	15
4.8	NATUR OCH MILJÖ .....	21
4.9	KULTURMILJÖ .....	23
4.10	FYSISK MILJÖ .....	24
4.11	SERVICE.....	25
4.12	TRAFIK.....	25
4.13	TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	26
4.14	SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR .....	26
5	UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	27
5.1	SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN .....	28
6	GENOMFÖRANDEFRÅGOR .....	29
6.1	ORGANISATORISKA FRÅGOR .....	29
6.2	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	29
6.3	EKONOMISKA FRÅGOR .....	30
6.4	TEKNISKA FRÅGOR .....	30
6.5	PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING .....	30
7	PLANERINGSUNDERLAG.....	31
7.1	KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG.....	31
7.2	UTREDNINGAR .....	31

## VAD ÄR EN DETALJPLAN?

Med detaljplan får kommunen reglera användningen av mark- och vattenområden. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter och är bindande vid prövning av lov.

## Planprocess

Denna detaljplaneprocess följer ett standardförfarande. Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

## Planarbetet inleds

Ett förslag till detaljplan; samrådshandling, tas fram med plankarta, plan- och genomförandebeskrivning, illustrationer etc. Förutsättningar och idéer prövas under arbetet. Erforderliga utredningar genomförs för att ge tillräckligt med underlag för att bedöma planförslagets lämplighet.

## Samråd

Samråd med länsstyrelsen, lantmäteriet, övriga berörda myndigheter, sakägare och andra berörda om samrådshandlingen. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Planhandlingarna revideras och kompletteras.

## Granskning

De bearbetade planhandlingarna ställs ut för granskning. Efter granskningsskedet sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Planhandlingarna bearbetas vid behov innan planen antas.

## Antagande och laga kraft

En detaljplan ska som huvudregel antas av kommunfullmäktige, men fullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta en plan som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

Ett beslut att anta en detaljplan får laga kraft tidigast tre veckor efter att beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. Detta är under förutsättning att ingen har överklagat beslutet och att länsstyrelsen inte heller valt att överpröva beslutet.



# 1 BAKGRUND, SYFTE & HUVUDDRAG

## 1.1 BAKGRUND OCH HUVUDDRAG

Karlskoga kommun står inför utmaningar där brist på större och sammanhängande exploateringsytor för industriändamål och andra verksamheter saknas. Kommunen behöver därför tillskapa ny mark för industri och verksamheter för att inte hamna i en situation där det inte går att erbjuda mark för nya etableringar, likväl som ometableringar inom kommunen.

Botorps industriområde är sedan länge planlagt för industriändamål men är i sin nuvarande omfattning i det närmaste färdigbyggt. Det finns dock utrymme för utvidgning mot väster samt i viss mån mot öster.

Detaljplanerna är förenliga med gällande översiktsplan och öppnar för en nödvändig utveckling av Botorps industriområde.

Samhällsbyggnadsnämnden i Karlskoga kommun har därför beslutat att uppdra samhälls- och serviceförvaltningen att upprätta förslag till erforderligt antal detaljplaner för områden inom Botorps industriområde.



## 1.2 BESLUT OM PLANUPPDRAG

Samhällsbyggnadsnämnden i Karlskoga kommun har beslutat att uppdra åt Samhälle- och serviceförvaltningen att upprätta förslag till erforderligt antal detaljplaner för områden inom Botorps industriområde (norra delen) – del av Högåsen 1:27 m.fl.

## 1.3 SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för mark för verksamheter och industriändamål i anslutning till nuvarande industri och verksamhetsbebyggelse i Botorp.

## 1.4 PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta, Karlskoga kommun, 2024-11-05
- Planbeskrivning, Karlskoga kommun, 2024-11-05
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, Karlskoga kommun, 2024-11-05
- Fastighetsförteckning, Karlskoga kommun
- Samrådsredogörelse, Karlskoga kommun

Planeringsunderlag redovisas i kapitel 7 - Planeringsunderlag

## 2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

### 2.1 HELA DETALJPLANEN

Planförslaget möjliggör industri och verksamhetsändamål.

Byggrätterna regleras med bestämmelser om högsta totalhöjd, placeringsbestämmelse samt exploateringsgrad. Höjdregeringen syftar till att anpassa området för att samspela med den redan befintliga bebyggelsen i Botorps industriområde samt möjliggöra de höjder som krävs för industri- och verksamhetsbyggnation idag.

### 2.2 MOTIV TILL PLANFÖRFARANDE

Standardförfarande tillämpas eftersom planen bedöms vara förenlig med översiktsplanen och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten eller av stor betydelse i övrigt.

### 2.3 ALLMÄN PLATSMARK OCH HUVUDMANNASKAP

Planområdet omfattar ingen allmän plats.

### 2.4 KVARTERSMARK

Planförslaget omfattar kvartersmark med användningarna industri och verksamheter.

Området bedöms tåla volymmässigt stora byggnader och inte behöva omfattas av särskilda utformningsbestämmelser. Bedömningen görs utifrån lokaliseringen, där området blir en del av befintligt industriområde.

### 2.5 GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 5 år och gäller från och med det datum planen fått laga kraft.

Innan genomförandetiden har gått ut får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny plan eller upphäver gällande plan.

## 3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

### 3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

#### 3.1.1 Användning av kvartersmark

**J - Industri** Användningen *Industri* kan användas för områden för all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Infrastruktur som krävs för verksamheterna ingår också. Vidare inräknas de personalutrymmen och kontor med mera som kompletterar industriverksamheten.

Motivet till bestämmelsen är att planområdet är en fortsatt utveckling av ett redan befintligt industri- och verksamhetsområde med god tillgänglighet till E18 och övrigt transportnät. Detta främjar en god hushållning med mark och en ekonomisk tillväxt.

#### **Z – Verksamheter**

Användningen *Verksamheter* ska tillämpas för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Även komplement till verksamheten ingår i användningen.

Genom att kombinera industri med verksamheter möjliggörs en mer flexibel och hållbar detaljplan. Det bedöms lämpligt utifrån planområdets läge att komplettera industri med verksamheter som lager, tillverkning och tillhörande försäljning och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan.

#### 3.1.2 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

##### **Prickmark - Marken får inte förses med byggnad**

Reglering av mark som inte får förses med byggnad görs för att säkerställa att tillräckligt avstånd uppnås till angränsande gatuområde.



## **$h_1$ – Högsta totalhöjd är 20 meter**

Motivet till egenskapsbestämmelsen är att anpassa detaljplanen till de behov av höjder som identifierats för kommande etablering.

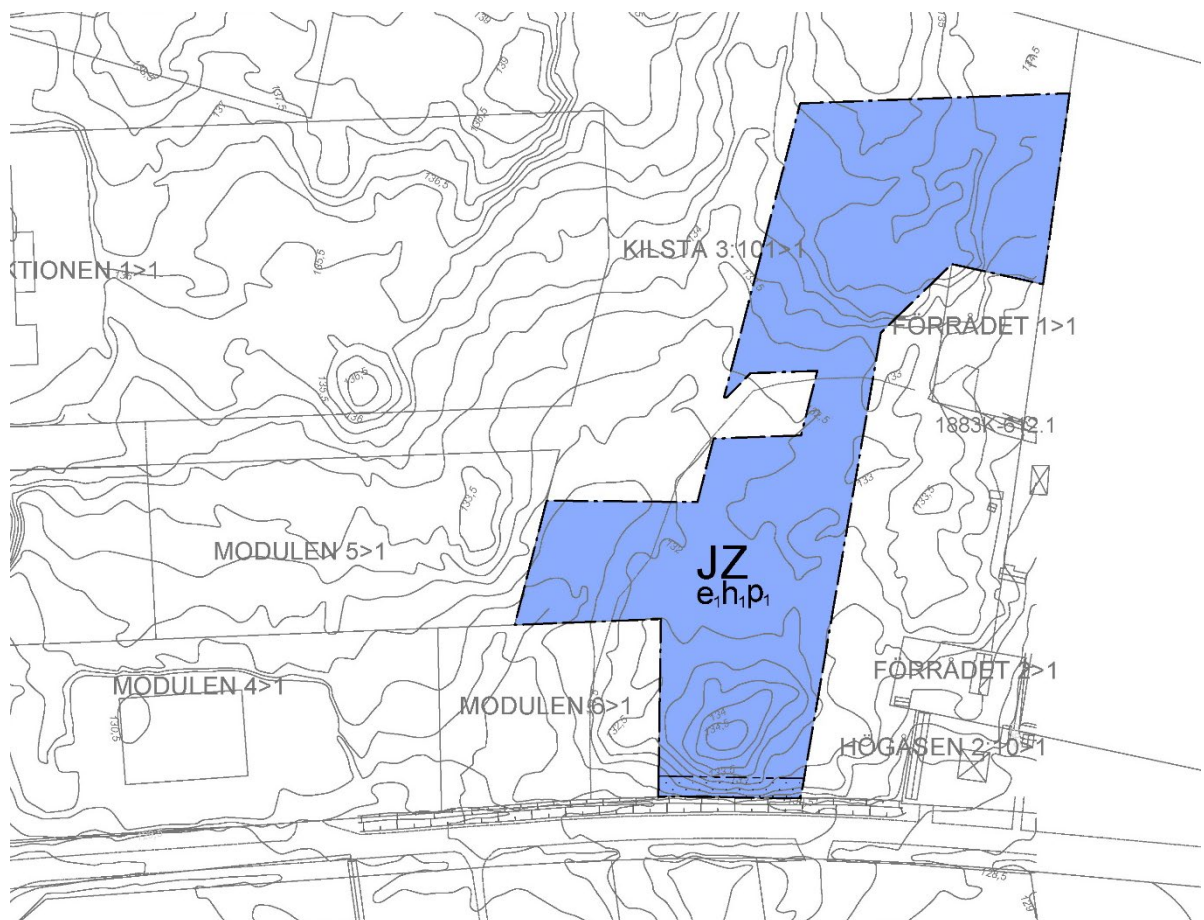
Planområdets lokalisering, där landskapsbilden inte bedöms som känslig och där det redan finns befintliga industrier och verksamheter omkring, gör att totalhöjden bedöms som lämplig.

## **$p_1$ – Byggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns**

Motivet till egenskapsbestämmelsen är att säkerställa tillräckligt avstånd mellan byggnader och fastighetsgräns för att kunna sköta byggnaden exteriört från den egna fastigheten.

## **$e_1$ – Största byggnadsarea är 60% av fastighetsarean inom egenskapsområdet**

Motivet till egenskapsbestämmelsen är att reglera den maximala ytan av fastigheten som får bebyggas till 60%. Bestämmelsen ska säkerställa en lämplig exploateringsgrad i området i förhållande till närliggande befintlig industri och verksamhetsbebyggelse samt passa in i områdets karaktär.



*Utsnitt ur plankartan*



## 4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

### 4.1 LÄGESBESTÄMNING

Planområdet omfattar cirka 1,3 hektar mark och är beläget i Botorps industriområde. Platsen är inte tidigare exploaterad och består av ett skogsområde som idag är bevuxet med blandskog.

### 4.2 MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN

Planområdet omfattar del av fastigheten Kilsta 3:101 som ägs av Karlskoga kommun.



## 4.3 KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

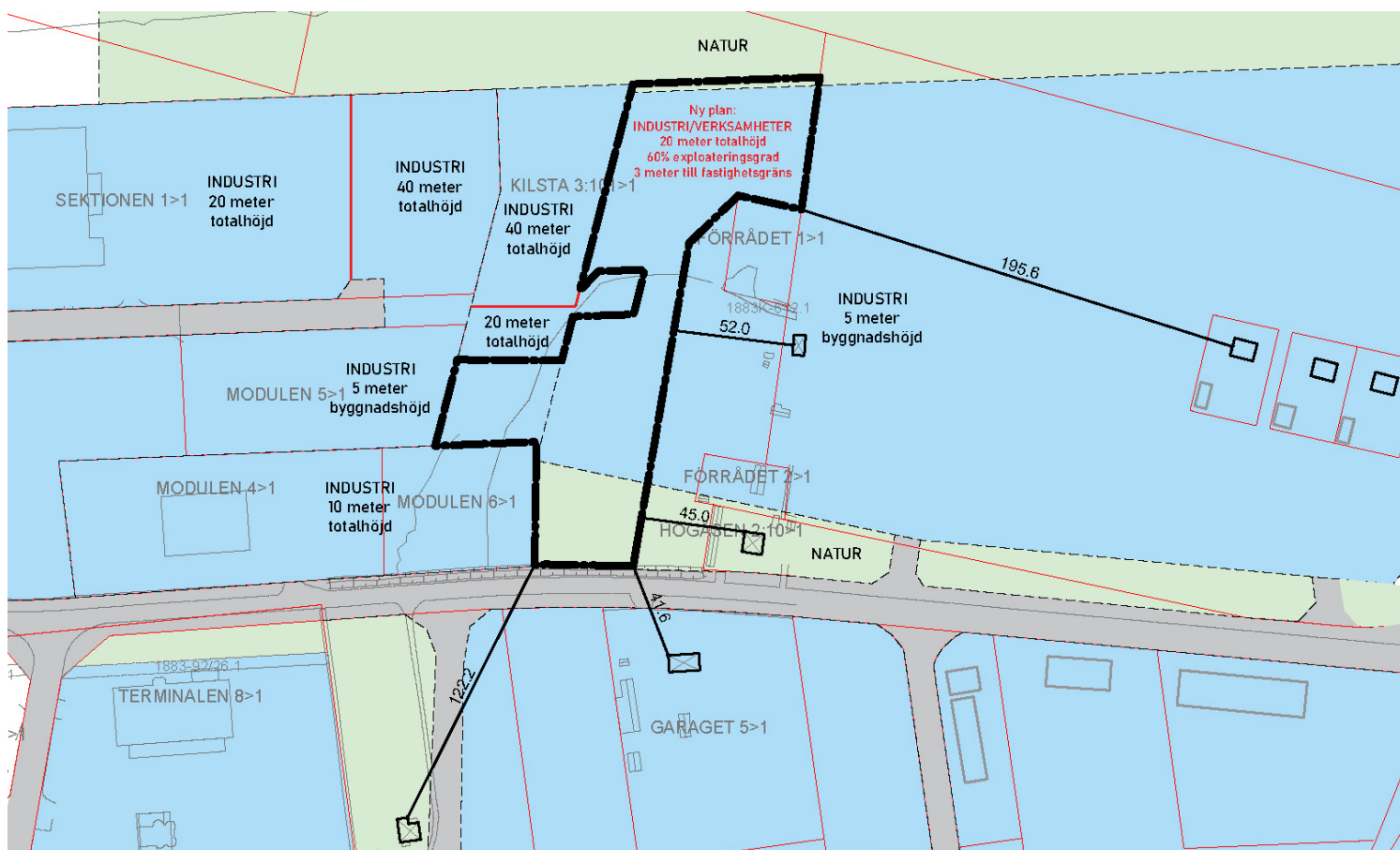
### 4.3.1 Översiktsplan

I gällande översiktsplan, *Karlskoga kommuns Översiktsplan*, antagen 2011, beskrivs planområdet som ett befintligt industri- och verksamhetsområde för lättare industri och serviceföretag med en inriktning att optimeras ytmässigt.

Nu aktuell detaljplan bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

### 4.3.2 Detaljplan och områdesbestämmelser

Planområdet ligger inom redan detaljplanelagt område, där både nu aktuellt planområde samt anslutande område är planlagda för industriverksamhet. Befintliga bostadsfastigheter i närheten till planområdet har sedan 1968 varit planlagda som mark för industriändamål respektive naturmark. Bostäderna har dock funnits på platsen innan marken blev planlagd, och har därmed haft rätt till fortsatt pågående användning.



*Redovisning av planlagd markanvändning innan antagande av nu aktuell detaljplan.  
Nu aktuellt planområde markerat med svart plangräns.*

För området gäller *Förslag till stadsplan för del av Karlskoga (industriområde vid Botorp)*, 1883K-4653, som fick laga kraft 1968. Planen syftar till att tillskapa kvartersmark för industriändamål i området Botorp i Karlskoga. Planen har ändrats under våren 2024, med syfte att hålla planen aktuell genom att justera bestämmelserna för att möjliggöra en mer flexibel byggrätt, inom ramen för den ursprungliga stadsplanens syfte och struktur.

Inom nu aktuellt planområdet regleras markanvändningen i huvudsak som industrimark, med en mindre del parkmark i norr och söder.

För en mindre del mark i planområdets norra del gäller *Detaljplan för Torrvarpen och Surpussen*, laga kraft 1992-03-30, akt 1883-P93/1. Planen reglerar en buffertzona med naturmark mellan E18 och Botorps industriområde.

I direkt anslutning till det aktuella planområdet, mot väster, gäller detaljplan för Småindustriområdet Modulen 4 m.fl.- Botorp, Karlskoga. Den ursprungliga planen fick laga kraft 15 juli 2014 men ändrades genom en planändring som fick laga kraft under våren 2024. Planens huvudsakliga användning är industriverksamhet.

### 4.3.3 Vision och mål

Kommunstyrelsen har beslutat om ett mål som innebär att Karlskoga ska växa och bli minst 32 000 invånare år 2025. Bakgrunden till projektet är att Karlskoga precis som andra kommuner har idag en utmaning att få skatteintäkterna att räcka till då behoven ständigt ökar, till stor del på grund av den demografiska utvecklingen där behoven är större än tidigare medan intäkterna inte ökar i samma utsträckning.

Syftet med visionen är att fler människor ska uppleva Karlskoga som en attraktiv stad dit man vill flytta och leva sitt liv. Kommunen ska locka fler människor att flytta till Karlskoga vilket innebär att fler människor bidrar till kommunens gemensamma resurser.

För att nå målet 32 000 har ett antal nyckelsatsningar identifierats som kan bidra till denna målsättning. En av nyckelsatsningarna är industriell utveckling.

## 4.4 RIKSINTRESSEN

### 4.4.1 Totalförsvaret

Inom Karlskoga kommun ligger *riksintresseområde för totalförsvaret, riksintresse på land*. Kommunen berörs även av tre (3) påverkansområden kopplat till totalförsvarets militära del. Planområdet berörs av ett (1) av dessa påverkansområden; *område med särskilt behov av hindersfrihet*, enligt Miljöbalkens kap. 3.

Alla höga objekt över 20 meter utanför tätorten samt objekt högre än 45 meter inom tätorten ska samrådask med Försvarsmakten.

Detaljplanen reglerar högsta totalhöjd till 20 meter och bedöms därmed inte innebära någon konflikt med område för särskilt behov av hindersfrihet.

### 4.4.2 Kommunikationer

Planområdet ligger söder om E18 som utgör anläggning av *riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken*. Exploatering nära E18 får inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av vägen då detta medför skada på riksintresset.

Planområdets norra gräns är belägen drygt 40 meter från vägkant. Plangränsen är anpassad till anslutande detaljplaners norra gräns mot E18 och bedöms därmed inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av vägen.

## 4.5 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER

### 4.5.1 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Enligt 3 kap Miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov.

Företräde ska ges till särskilda markanvändningsintresse, som definieras i § 2-9;

- Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön
- Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt
- Brukningsvärd jordbruksmark
- Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen
- Mark- och vattenområden som har betydelse för rennäringen eller yrkesfisket eller för vattenbruk
- Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.
- Mark- och vattenområden som innehåller värdefulla ämnen eller material
- Mark- och vattenområden som är särskilt lämpliga för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering
- Mark- och vattenområden som har betydelse för totalförsvaret

Vissa av ovan nämnda mark- och vattenanvändningar utgör även riksintressen och ska skyddas särskilt.

Planområdet består av blandskog med i huvudsak björk, tall och gran. Ett genomförande av detaljplanen innebär att skogen kommer behöva avverkas i stora delar av planområdet för att möjliggöra exploatering. Avverkningen bedöms inte leda till negativa konsekvenser gällande att bedriva rationellt skogsbruk i omkringliggande områden.

## 4.6 MILJÖKVALITETSNORMER

### 4.6.1 Luft

Bakgrundshalterna av luftföroreningar i Karlskoga bedöms vara låga.

Karlskoga kommun genomför inga kontinuerliga mätningar utan endast objektiva skattningar enligt Naturvårdsverkets föreslagna modell. Beräkningar av PM10 och NO2 har gjorts för den vägsträcka i kommunen som bedöms ha högst halter och visar att årsmedelvärdet för PM10 och NO2 beräknas underskrida den nedre utvärderingströskeln för MKN. Bens(a)pyren, svaveldioxid, arsenik, kadmium, nickel, bly, kolmonoxid och bensen har skattats utifrån att halterna i Svenska städer generellt är låga.

Karlskoga kommun bedömer att MKN för utomhusluft inte är på väg att överskridas i nuläget eller efter antagande av detaljplanen. Planområdets lokalisering i ett öppet lantligt läge och den trafik som alstras bedöms inte påverka luftkvaliteten i sådan utsträckning att miljö kvalitetsnormer kommer att överskridas.

### 4.6.2 Omgivningsbuller

Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller syftar till förhindra att omgivningsbuller medför skadliga effekter på människors hälsa. Med omgivningsbuller avses ett oönskat och skadligt utomhusljud från vägar, järnvägar, flyg, industrier, byggarbetsplatser, vindkraft, skjutfält, motorsport- och bilprovningssbanor. Enligt *förordning om omgivningsbuller (2004:675)* gäller miljö kvalitetsnormerna för större kommuner med över 100 000 invånare, eller större vägar med över 3 miljoner fordon per år.

Karlskoga är inte en större kommun med över 100 000 invånare. Det finns inte heller större vägar med över 3 miljoner fordon per år i närheten av planområdet. Karlskoga kommun omfattas därmed inte av kravet på kartläggning av buller samt åtgärdsprogram.

Även i kommuner med under 100 000 invånare ska strävan vara att begränsa buller. Detta styrs bland annat av de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken och reglerna om egenkontroll, tillsyn och provning.

## 4.6.3 Vatten

Inga ytvattenförekomster med miljö kvalitetsnormer finns inom planområdet.

Avrinning sker söderut via flödesvägar till en dagvattendamm som reglerar flöden och minskar utsläpp av föroreningar till Kilstabäcken som leder vidare mot sjön Lonnen, norr om Karlskoga. Lonnen uppnår idag måttlig ekologisk status samt ej god kemisk status.

Nu aktuell planläggning bedöms inte ha påverkan på möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för Lonnen. Planområdet är beläget inom befintligt industriområde och är i huvudsak planlagt för industri redan innan nu aktuell plan. Avrinningssträckan är relativt lång, med en fördröjning i befintlig dagvattendamm.

## 4.7 RISKER FÖR MÄNNISKORS HÄLSA OCH SÄKERHET

### 4.7.1 Föroreningar

Marken inom planområdet är idag oexploaterad och därav misstänks inga föroreningar ha uppkommit från verksamhet inom planområdet. I Länsstyrelsens EBH-karta över potentiellt förorenade områden finns utpekade objekt tillhörande branschen Verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel, inom de närliggande fastigheterna Modulen 4 och Sektionen 1.



Enligt SGUs kartlager *Genomsläpplighet*, som är en starkt förenklad bild över markens genomsläpplighet, är planområdet och de utpekade områdena i EBH-stödet belägna på mark med låg eller medelhög genomsläpplighet. Klassificeringen baseras på kornstorlek hos jordarten i grundlaget. Planområdet är beläget inom mark som i huvudsak består av ca 1,0 – 3,0 m siltig sandmorän på berg.

Botorps industriområde har en generell marklutning söderut, mot den myr/våtmark och numera dagvattendamm dit ytavrinningen i huvudsak tar sig. Hur denna marklutning motsvarar berggrundens marklutning är inte känt inom ramen för nu aktuellt planarbete. Då spridningen av halogenerade lösningsmedel även kan ske mot grundvattnets flödesriktning går det inte att med säkerhet bedöma spridningen utifrån genomsläpplighet, lutning etc. utifrån förhållanden för grundvatten, jord och berggrund.

Människor kan komma i kontakt med klorerade lösningsmedel och deras nedbrytningsprodukter på olika sätt. Lösningsmedel rör sig ned i jorden och sprids vidare antingen som fri fas eller löst i vatten. Lösningsmedlen stannar sällan i ytnära jord och därför exponeras människor sällan genom kontakt med jord. Det troligaste sättet att exponeras är att man får i sig klorerade lösningsmedel genom intag av förorenat dricksvatten, eller att man andas in ångor genom att föroreningarna finns i inomhusluft och i mark under byggnad.

Användning av planområdet som industriområde innebär en användning som klassas som mindre känslig. Människor som vistas inom planområdet bedöms i huvudsak vara vuxna människor som inte i någon högre utsträckning kommer i kontakt med områdets jordlager. Planområdet är beläget inom kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten, vilket gör att inte heller dricksvatten är en källa till kontakt med eventuell förorening. Den kvarstående exponeringsvägen bedöms därmed vara inandning av ångor. Angående ångor baseras Naturvårdsverkets generella antaganden på att människor ska kunna vistas inomhus och utomhus. Inom nu aktuellt planområdet kan såväl utomhus- som inomhusvistelse vara aktuell.

För utomhusvistelse finns inget tak som håller kvar luftföroreningar utan det kommer inom kort ske totalutspädning i atmosfärluften och eventuell exponering av ångor i det fallet bedöms inte utgöra hälsorisk.

Kvarstående teoretiska hälsorisk, om en spridning av halogenerade lösningsmedel har skett från Modulen 4 och Sektion 1, avser därmed ångor i inomhusluft.

Eftersom det är känt att det inte finns en föroreningskälla inom planområdet är inte sanering av mark inom planområdet aktuell, då eventuell källförorening utanför planområdet skulle riskera att återkontaminera planområdet. Vid ett genomförande av detaljplanen bedöms det i stället lämpligt att utföra tekniska lösningar för tillkommande byggnader.

En teknisk lösning kan t.ex. vara att man på mekanisk väg skyddar huset mot inträngande gas. Skyddet kan vara en form av tätning av huset, eller en ventilation som säkerställer att förorening inte dras in från marken.



Teoretiska risker avseende osäkerheterna kring klorerade lösningsmedel bedöms teknisk möjligt och ekonomiskt försvarbart att åtgärda så att planområdet blir lämpligt för planerad markanvändning. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte få konsekvenser för människors hälsa och säkerhet beträffande risker kopplade till föroreningar.

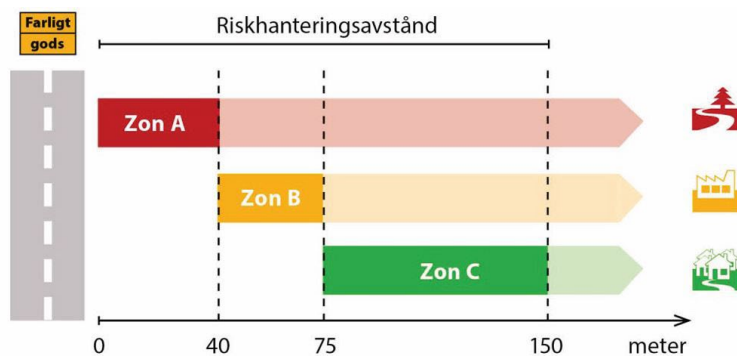
## 4.7.2 Olyckor

E18 passerar genom centrala Karlskoga i öst-västlig riktning och löper parallellt med planområdets norra gräns. E18 är en primär transportled för farligt gods vilket innebär att den är en del av det rekommenderade vägnätet för transport av farligt gods och används för genomfartstrafik. På en primär transportled förväntas stora mängder samt förekomst av samtliga klasser av farligt gods. Vägen har två körfält i respektive riktning som åtskiljs av ett mitträcke. Hastigheten på den berörda vägsträckan är 100 km/h.

Länsstyrelsen i Stockholm har tagit fram dokumentet *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods*. Riktlinjerna tydliggör hur Länsstyrelsen i Stockholms län bedömer risker vid granskning av detaljplaner och översiktsplaner. Länsstyrelsen i Stockholms län anser att riskerna ska beaktas vid framtagande av detaljplaner inom 150 meter från väg och järnväg där det transporteras farligt gods.

Intill primära transportleder för farligt gods bör det enligt riktlinjerna alltid finnas ett bebyggelsefritt skyddsavstånd på minst 25 meter. Inom 30 meter ska även ett antal åtgärder, som redovisas i länsstyrelsens dokument, säkerställas genom planbestämmelser om byggnader ska uppföras.

Enligt riktlinjerna rekommenderas skyddsavstånd på minst 40 meter mellan väggkant och industribebyggelse.



Rekommenderad markanvändning inom respektive zon

Zon A	Zon B	Zon C
G – drivmedelsförsörjning (obemannad)	E – tekniska anläggningar	B – bostäder
L – odling och djurhållning	G – drivmedelsförsörjning (bemannad)	C – centrum
P – parkering (ytparkering)	J – industri	D – vård
T – trafik	K – kontor	H – detaljhandel
	N – friluftsliv och camping	O – tillfällig vistelse
	P – parkering (övrig parkering)	R – besöksanläggningar
	Z – verksamheter	S – skola

Utmed det allmänna vägnätet gäller även ett så kallat byggnadsfritt avstånd, vilket generellt sträcker sig 12 meter från vägområdet. Länsstyrelsen kan, om det är nödvändigt med hänsyn till trafiksäkerheten, föreskriva att avståndet ökas till högst 50 meter. För E18 gäller ett utökat byggnadsfritt avstånd på 50 meter, enligt Länsstyrelsens beslut 2008-08-21.

Planområdets norra gräns är belägen drygt 40 meter från väggkant. Plangränsen är anpassad till anslutande detaljplaners norra gräns mot E18, vilket bedöms motivera ett avsteg från det byggnadsfria avståndet.

Genom detaljplanens avstånd till E18 bedöms även konsekvenserna för människors hälsa och säkerhet som minimerade.

### 4.7.3 Buller

Planområdet bedöms inte känsligt för omgivningsbuller.

De verksamheter som möjliggörs inom detaljplanen bedöms i huvudsak inte heller utgöra risk för bullerstörningar som medför skadliga effekter på människors hälsa i omkringliggande områden, då området i huvudsak är omgivet av industriverksamheter.

Fyra bostäder finns belägna i närhet till planområdet. Planförslaget innebär att nya verksamheter kan lokaliseras i närhet till befintliga bostäder. Beroende på verksamhetstyp innebär det att boende skulle kunna komma att utsättas för störningar i form av omgivningsbuller från verksamheterna.

Eftersom bostäderna inte ingår i planområdet och planen inte reglerar en viss typ av industri görs ingen bullerberäkning gällande industribuller inom ramen för planarbetet.

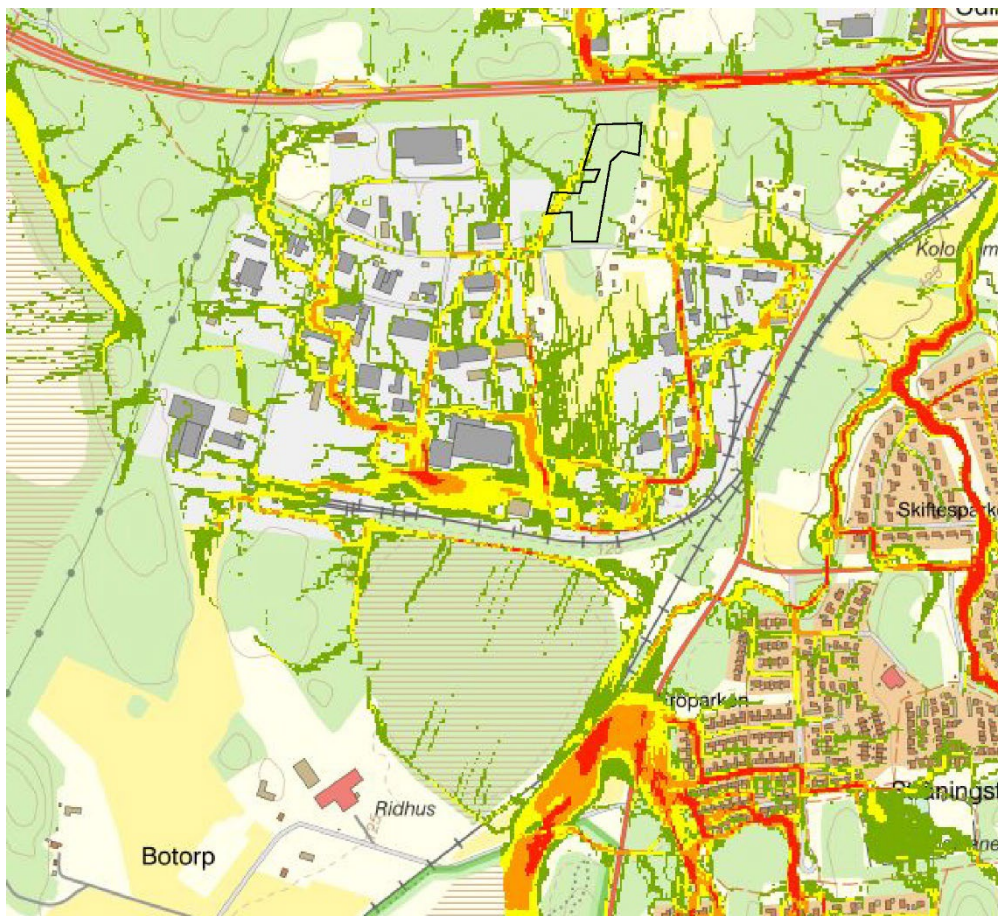
Eftersom bostäderna är befintliga och inte ingår i planområdet kommer frågan om bullernivåer behöva hanteras inom efterkommande bygglovs- eller miljötillståndsprocesser. Bostäderna kommer att bli styrande för verksamheterna, genom miljöbalken och gällande riktvärden.

Planområdet bedöms vara lämpligt för industri- och verksamhetsändamål utifrån att det går att genomföra planen, med det faktum att bostäderna ändå finns. Bedömningen utgår från att det finns industrier och verksamheter som inte bullrar i en sådan omfattning att bullerstörningar uppstår vilket medför att kommunen har möjlighet att ge lov för dessa för att etablera sig i området.

## 4.7.4 Översvämning

För planområdet finns ingen risk för översvämning utifrån höga vattenflöden från vattendrag, däremot kan området påverkas av översvämning från skyfall. Nu aktuell plan får inte utgöra en risk för människors säkerhet utifrån översvämningens risk och får inte heller försämma förutsättningarna för hanteringen av skyfall utanför planområdet.

Skyfallskartering för 100-årsregn, se figur nedan, samt den geotekniska undersökningen, visar att det går ett skyfallsstråk från E18 söderut, genom delar av planområdets västra gräns.



*Utdrag ur skyfallskartering.*



*Utdrag ur terrängskuggad karta, för att tydliggöra det stråk som i huvudsak går väster om planområdet.*

Enligt den geotekniska undersökningen bedöms risker kopplat till skyfall som små inom planområdet förutsatt att avvattningen av området säkerställs och att man undviker att bygga i de låglänta blöta delarna av västra området, som i huvudsak är belägna utanför planområdesgränsen. Planområdets utbredning av byggrätt bedöms därmed lämplig utifrån att en exploatering i enlighet med planen är genomförbar, och det bedöms inte krävas detaljerad reglering av byggrätten utifrån anpassning till skyfallsstråket.

Den del av planområdet som passeras av skyfallsstråket kan exempelvis kulverteras eller anläggas på ett sätt som fortsatt möjliggör avrinning söderut utan att riskera tillgänglighet och påverkan på byggnader.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra ökade risker för översvämningar till följd av skyfall på omkringliggande områden.

## 4.8 NATUR OCH MILJÖ

### 4.8.1 Natur och vegetation

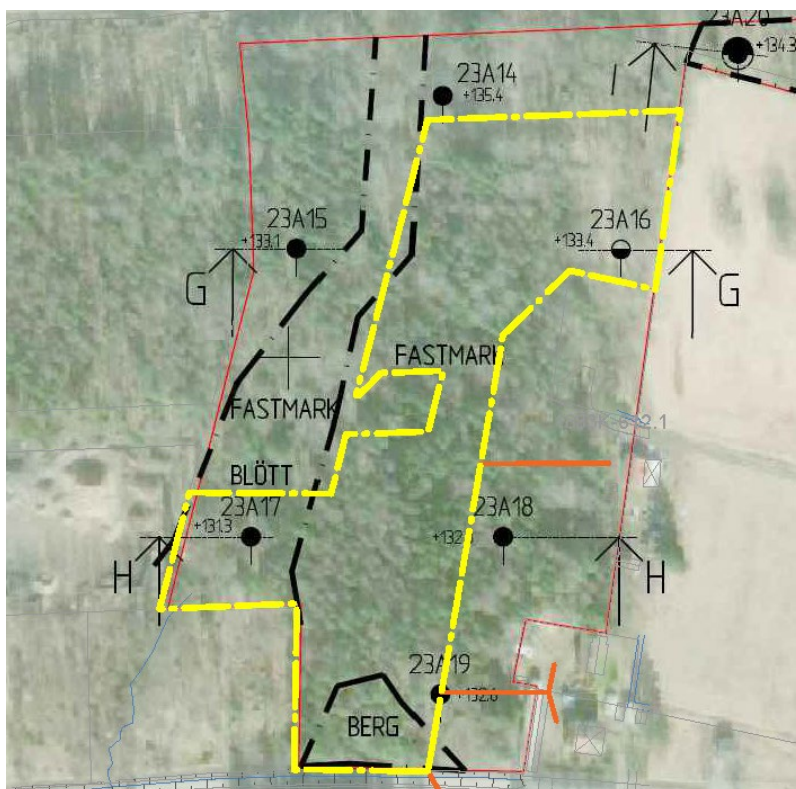
Planområdet består i huvudsak av blandskog som inte blivit avverkat i närtid. Ett genomförande av detaljplanen innebär att naturmiljön förändras då befintligt skog försvinner och ersätts med industriverksamhet. Planområdet inhyser dock ingen skyddsvärd vegetation som kräver skyddsbestämmelser i detaljplanen.

### 4.8.2 Geoteknik

En översiktlig geoteknisk undersökning har genomförts i samband med detaljplaneläggning för Botorps industriområde.

Planområdet består i huvudsak av fastmark. Längst i väster finns en lågpunkt dit avvattning sker från norr och där vattnet tidvis står ovanför markytan. Inom fastmarken påträffas ställvis tunna lerlager med torrskorpelera överst men består i huvudsak av ca 1,0 – 3,0 m siltig sandmorän på berg. Berg i dagen påträffas i skärning mot vägen längst i söder i den västligaste delen av området. Jordarna i planområdet har låg genomsläpplighet och kan inte ses som självdränerande. Avvattning sker till området från E18 i norr.

Området är stabilt för nuvarande förhållanden då de kuperade/lutande områdena består av fastmark och den mindre andel lera som påträffas i anslutning till dessa har begränsade djup och i huvudsak är av torrskorpekaraktär. Långa glidytor med omfattande skred kan alltså inte uppstå.



Utdrag ur geotekniskt PM, med planområdesgränser i gult.

## Rekommendationer

Byggnader bedöms kunna plattgrundläggas i utpekade fastmarksområden utan förstärkningsåtgärder. Vägar och VA kan förutsättas grundläggas utan förstärkningar.

Utförd geoteknisk undersökning är av översiktlig karaktär och det rekommenderas att underlaget värderas och eventuellt detaljerade undersökningar utförs vid behov när läget och laster för eventuella byggnader, vägar eller andra konstruktioner bestämts.

## Genomförande

De blivande fastighetsägarna ansvar för de kompletterande geotekniska undersökningar som krävs vid detaljprojektering. Vilka geotekniska undersökningar som ska utföras är beroende av typ av byggnader eller anläggningar som ska uppföras.

### 4.8.3 Radon

Enligt *Boverkets byggregler – föreskrifter och allmänna råd (2011:6)* 6:923 ska byggnader utformas så att halten av radongas inte medför olägenheter för människors hälsa. Bedömning om byggnader ska uppföras radonsäkert sker i bygglovsskedet.

### 4.8.4 Dagvatten

Planområdet är beläget inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Marken inom planområdet lutar generellt från nordväst ner mot planområdets södra del. I dagsläget finns det flödesvägar som sträcker sig längs med planområdets västra del ner mot Botorpsvägen i söder.

För planen finns det två typer av dagvatten att ta hänsyn till; det dagvatten som uppstår inom planområdet till följd av ett genomförande av planen samt det dagvatten som avrinner genom området från norr mot söder.

Allt dagvatten som uppkommer inom området eller passerar genom området avrinner via kommunens dagvattenavledning med avrinning till Kilstabäcken via fördröjning i kommunal dagvattendamm söder om Botorps industriområde. För det dagvatten som uppstår inom planområdet ansvarar fastighetsägaren för avledning av dagvatten till den punkt som kommunen anvisar, vilket avses bli en punkt som fortsatt säkerställer avrinning mot befintlig dagvattendamm i söder. Kommunen kommer även ha möjlighet att kravställa att det dagvatten som släpps till kommunal dagvattenanläggning uppnår kommunens ställda krav på rening.



*Dagvattenavrinning från, och genom, planområdet.*

Det dagvatten som idag delvis avrinner genom planområdet, från norr till söder, avses göra det även vid ett genomförande av planen. Denna avledning regleras inte specifikt i plankartan eftersom det bedöms lämpligt att välja den vid tidpunkten för genomförandet mest lämpliga metoden. Avrinningen kan ske genom fortsatt öppet dagvattenstråk, via kulvertering eller omledning av dagvatten till annat stråk om det bedöms som mer lämpligt.

Eftersom kommunen är fastighetsägare fram till genomförandet av planen avses säkerställande av dagvattenavrinningen göras via avtal där lämplig lösning säkerställs. Nu akutell detaljplan bedöms kunna genomföras utan hinder för lämplig dagvattenhantering.

## 4.9 KULTURMILJÖ

### 4.9.1 Fornlämning

Det finns ingen registrerad fornlämning inom planområdet eller i anslutning till planområdet.

Om lämningar påträffas i samband med schaktning eller anläggningsarbete ska arbetet omedelbart avbryts och påträffandet av lämningen ska anmälas till länsstyrelsen i enlighet med *Kulturmiljölag (1988:950) 2 kap. 10 §*.

## 4.10 FYSISK MILJÖ

### 4.10.1 Mark och bebyggelse

Inom planområdet finns det idag ingen bebyggelse och marken är bevuxen med blandskog.

Planområdet ligger i Botorps industriområde. Bebyggelsen i Botorp består huvudsakligen av industri- och verksamhetsfastigheter, uppförda från sent 1960-tal fram tills idag. Befintliga industribyggnader har byggnadshöjder på runt 5-15 meter.

Söder och öster om aktuellt planområde finns ett antal bostäder. Bostäderna har funnits på platsen sedan innan området började omvandlas till ett industri- och verksamhetsområde. Bostadsbyggnaderna är friliggande hus i 1 ½ - 2 våningar, med träfasader.

Ett genomförande av detaljplanen innebär en förändring av gestaltning inom planområdet eftersom det tidigare är obebyggt. I relation till omgivande bebyggelse regleras detaljplanen för att samspela med den industriverksamhet som finns i Botorps verksamhetsområde.

### 4.10.2 Skyltar

Trafikverket anser att det är viktigt att eventuell skyltning mot det allmänna vägnätet inte påverkar trafikanterna negativt. Skyltar som uppförs får inte distrahera eller blända trafikanter och antalet skyltar ska minimeras. Vid eventuella framtida bygglovsprövningar av skyltar önskar Trafikverket remitteras.

### 4.10.3 Landskapsbild

Botorps industriområde ligger väster om Karlskoga centrum, söder om E18. Bebyggelsen i området består av koncentrerad verksamhetsbebyggelse med enstaka bostadshus. Området omges till stora delar av blandskog, vilket gör att området i stor utsträckning inte är synligt förrän betraktaren är befinner sig inne i det.

Nu aktuellt planområde är bevuxet av blandskog som kan förväntas avverkas vid en etablering. Skogen i området närmst bostäderna i sydöst kan dock kvarstå, och ingår inte i planområdet. Detta möjliggör en fortsatt skogsbarriär mellan verksamhet och bostäder, vilket säkerställer den visuella uppfattningen om bostädernas naturnära läge.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms medföra en acceptabel förändring av landskapsbilden.



## 4.11 SERVICE

Planområdet är beläget i Botorps industriområde, med goda förbindelser till centrala Karlskoga, med ett brett utbud av offentlig samt kommersiell service.

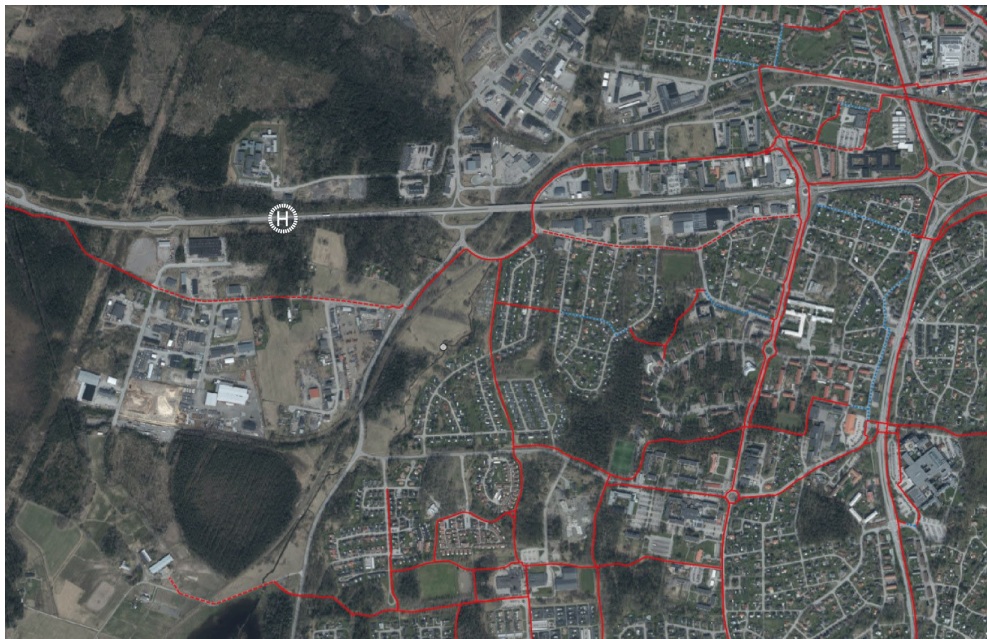
## 4.12 TRAFIK

### 4.12.1 Gator

Planområdet är beläget intill E18 i norr som är en statlig länsväg med en hastighetsgräns på 100km/timme, E18 ansluter sedan till Västerleden och vägen leds ner till Botorps industriområde.

### 4.12.2 Gång- och cykelväg

Botorpsområdet kan nås med gång och cykel, från centrala Karlskoga. Inom befintligt industriområde delar dock trafikanterna vägbanan med biltrafiken.



*Gång- och cykelvägnätet som ansluter till planområdet redovisat med röda och blåa linjer. Närmsta busshållplats markerat med H.*

### 4.12.3 Kollektivtrafik

I dagsläget finns det kollektivtrafikinjer till och från Botorp. Nuvarande turtäthet innebär möjligheter till arbetspendling med buss.

## 4.12.4 Parkering

Parkeringsbehovet för verksamheter ska i första hand lösas inom den egna fastigheten. Om ytor saknas kan parkering lösas genom servitut på annan fastighet. Respektive fastighetsägare ansvarar för att vid bygglovsprövning redovisa hur parkeringsbehovet avses lösas.

## 4.13 TEKNISK FÖRSÖRJNING

### 4.13.1 Vatten- och spillvattennät

Planområdet är beläget inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Ledningsägare är Karlskoga Energi och Miljö AB.

### 4.13.2 Dagvattennät

Planområdet är beläget inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

### 4.13.3 Elnät

Elnätsägare i området är Karlskoga Elnät AB.

### 4.13.4 Avfall

Avfall ska hanteras av fastighetsägare och hämtas av Karlskoga energi och miljö. Hantering av avfall inom planområdet ska ske i enlighet med gällande policyer för avfallshantering.

## 4.14 SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR

Detaljplanen omfattar i huvudsak kvartersmark för industri och verksamheter, inom ett område som idag är oexploaterad skogsmark i direkt anslutning till Botorps industriområde. De sociala förutsättningarna kopplade till detaljplanen bedöms därmed i huvudsak omfatta möjligheten att ett genomförande av planen kan leda till ett ökat antal arbetstillfällen samt vikten av att tillgängligheten till området för de som har ärende till verksamheterna är fortsatt god.

Planområdet är beläget ca 4 kilometer från Karlskoga centrum med goda kollektivtrafikförbindelser samt gång- och cykelvägar till Botorpsområdet.

Planförslaget bedöms inte ha någon betydande påverkan på de sociala förutsättningarna inom eller kring planområdet. God tillgänglighet genom väl utbyggd infrastruktur ger större förutsättningar för anställda och besökare att nå området.

## 5 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § PLAN- OCH BYGGGLAGEN (2010:900)

När en kommun eller myndighet upprättar eller ändrar en detaljplan ska enligt 6 kap. 11 § Miljöbalken (SFS 1998:808) en miljöbedömning göras om genomförandet av planen kan antas få en betydande miljöpåverkan (Plan- och bygglagen 4 kap. 34 §. SFS 2010:900).

En undersökning om betydande miljöpåverkan som anger de huvudsakliga förutsättningarna för planarbetet görs i ett tidigt skede för att avgöra om en detaljplan ska miljöbedömmas. I undersökningen ska kommunen identifiera omständigheter som talar för och emot betydande miljöpåverkan.

Kommunen har inventerat lokala förutsättningar av betydelse för planen eller ändringen enligt nedan:

- Planförhållanden och pågående markanvändning
- Riksintressen
- Miljökvalitetsnormer
- Miljöfarliga verksamheter
- Natur och kulturmiljövård
- Vattenmiljö
- Markfrågor
- Risker
- Hälsa

Bedömningen görs utifrån kriterier formulerade i miljöbedömningsförordningen §5.

Risken för att betydande miljöeffekter kan uppstå i samband med genomförande av planen skall bedömas utifrån planens utformning och lokalisering, områdets känslighet, risker för människors hälsa och miljön samt typ och varaktighet av sannolika miljöeffekter.

I vissa fall skall även kriterier formulerade i §10-13 samma förordning ligga till grund för riskbedömningen.

Enligt undersökningen bedöms planens genomförande inte antas innebära en betydande miljöpåverkan.

## Skäl för bedömning

Utifrån frågeställningarna ovan och detaljplanens planbeskrivning i helhet så kommer effekterna av planen bli att området utvecklas med fler industrifastigheter som kan leda till en ökad täthet i ett redan befintligt industriområde och kan ge positiva effekter både ekonomiskt samt fler arbetstillfällen. Områdets karaktär kommer inte påverkas visuellt då det redan finns bebyggelse i varierande höjder runt om planområdet. Det finns en medvetenhet gällande dagvattenhanteringen och våtmarksområdets påverkan samt att området är ett oexploaterat skogsområde som kan innehålla värdefull natur. Det finns även en medvetenhet gällande bullernivån till angränsande bostadshus, men genom att följa riktvärdena och anpassa industrin till rådande omständigheter minimeras påverkan på omkringliggande bostadshus.

## 5.1 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Särskilt beslut om att planen inte antas få en betydande miljöpåverkan togs på delegation i samband med plansamrådet.

## 6 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### 6.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### 6.1.1 Ansvarsfördelning

Karlskoga kommun avser överlåta den del av Kilsta 3:101 som ingår i kvartersmarken inom planområdet. Exploatör/fastighetsägare ansvarar för genomförande av detaljplanen inom kvartersmarken.

Kommunens VA-huvudman ansvarar för det allmänna vatten- och avloppsledningsnätet enligt Lagen om allmänna vattentjänster (LAV, 2006:412) och är därmed ansvarig för utbyggnad, drift och underhåll av ledningsnät fram till anvisad förbindelsepunkt.

Fastighetsägare ansvarar för avvattningen av dagvatten inom fastigheten samt anläggning och drift av privata vatten- och spillvattenledningar inom kvartersmarken fram till anvisad förbindelsepunkt.

Vid ett överlåtande av kvartersmarken från kommun till ny fastighetsägare avser kommunen avtala om säkerställande av lämplig avrinning av det dagvatten som passerar planområdet norrifrån, som fortsatt ska avledas mot befintliga diken som ansluter till dagvattendamm söder om Botorps industriområde.

#### 6.1.2 Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen kv 1 2025. Genomförande av detaljplanen kan påbörjas efter att planen har fått laga kraft.

### 6.2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet omfattar i huvudsak kommunal mark, med avsikt att sälja marken till privat aktör. Inga särskilda mark- och utrymmesförvärv krävs för att genomföra detaljplanen.

I planområdet ingår del av fastigheten Kilsta 3:101. Detaljplanen möjliggör avstyckning från fastigheten. Avstyckning kan innebära att mark som även ingår i anslutande detaljplaner kommer att ingå i en ny fastighet tillsammans med marken inom nu aktuellt planområde.

## 6.3 EKONOMISKA FRÅGOR

### 6.3.1 Planekonomisk bedömning

Karlskoga kommun bekostar framtagande av detaljplan samt fastighetsbildning inför försäljning av marken.

Exploatör ansvarar för samt bekostar iordningsställande av mark inom planområdet, erläggande av anslutningsavgifter för VA, el, tele etc. och andra avgifter såsom bygglovsansökan och nybyggnadskarta.

Fastighetsägare ansvarar för åtgärder inom kvartersmark på den egna fastigheten.

### 6.3.2 Planavgift

Planavgift tas ut vid bygglov.

## 6.4 TEKNISKA FRÅGOR

### 6.4.1 Utbyggnad och drift allmän plats

Befintliga vägar i anslutning till planområdet kommer att användas och bedöms inte vara i behov av förstärkning eller förändring då planområdet endast bedöms ha en marginell påverkan på trafikflödet till Botorp.

### 6.4.2 Utbyggnad och drift ledningsnät

Planerad bebyggelse kommer att uppföras inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

Vid ett överlåtande av kvartersmarken från kommun till ny fastighetsägare avser kommunen avtala om säkerställande av lämplig avrinning av det dagvatten som passerar planområdet norrifrån, som fortsatt ska avledas mot befintliga diken som ansluter till dagvattendamm söder om Botorps industriområde. Avrinning kan t.ex ske genom fortsatt öppet stråk eller kulvertering.

## 6.5 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Ett genomförande av detaljplanen kan medföra prövningar enligt annan lagstiftning.

Vid etablering av industriverksamhet kan miljötillstånd enligt miljöbalken krävas.

## 7 PLANERINGSUNDERLAG

### 7.1 KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta, Karlskoga kommun, 2024-12-30
- Planbeskrivning, Karlskoga kommun, 2024-12-30
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, Karlskoga kommun, 2024-11-05
- Fastighetsförteckning, Karlskoga kommun

I detaljplanen har följande kommunala planeringsunderlag refererats till i planhandlingarna:

- Översiktsplan, Karlskoga kommun, 2011

### 7.2 UTREDNINGAR

Till detaljplanen hör följande utredningar:

- Översiktlig geoteknisk undersökning, Afry, 2023-10-30