

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Botorp 3b – del av fastigheten Kilsta 3:101

BAKGRUND OCH SYFTE

Fastigheten Kilsta 3:101 är ett oexploaterat område och består av ett skogsområde som idag är bevuxet med blandskog. Fastigheten är beläget i Botorps industriområde. Botorp är sedan länge planlagt för industriändamål men är i sin nuvarande omfattning i det närmaste färdigbyggt. Detaljplanen möjliggör utvidgning mot väster samt i viss mån mot öster.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra industrier i anslutning till nuvarande industri och verksamhetsbebyggelse i Botorp.

SAMRÅD

Detaljplanen var ute på samråd mellan den 15 juli och den 15 augusti 2024.

Samrådshandlingarna har under perioden funnits tillgängliga i entréhallen på Skrantahöjdsvägen 35 i Karlskoga, Galleri Maja i Biblioteket på Kyrkbacken 9 i Karlskoga samt på kommunens hemsida, www.karlskoga.se.

Fysiska och digitala handlingar har skickats till sakägare och obligatoriska remissinstanser, såsom Länsstyrelsen och Trafikverket, samt till allmänheten efter förfrågan. Handlingarna har varit offentliga på kommunens hemsida under samrådsperioden.

Inkomna remissvar utan synpunkter har inkommit från:

- Skolförvaltningen
- Kultur- och fritidsförvaltningen

Inkomna remissvar med synpunkter har inkommit från:

- Sakägare,
grannfastigheter
- Kommunala
lantmäterimyndigheten
- Tillväxt och
tillsynsförvaltningen
- Karlskoga Energi & Miljö
AB Trafikverket
- Enheten för ekologisk
hållbarhet
- Länsstyrelsen Örebro län
- Trafikverket

INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER

YTTRANDE FRÅN PRIVATPERSONER ELLER SAKÄGARE

Fastighetsägare har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter.

Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 1*.

Kommentar:

Planförslaget revideras för att säkerställa byggnadsfritt avstånd i linje med befintlig gräns för industrimark norrut. Ca 45 meters naturmark kvarstår därmed mellan E18 och planområdet. Österut kvarstår industrimarken i enlighet med samrådsförslaget.

Marken är planlagd för markanvändningen industri redan i tidigare planer i området, tidigast antagen år 1968. Det bedöms fortsatt lämpligt att utveckla området för industriändamål. Den planändring som gjorts under 2024 gäller endast för område väster om nu aktuellt planområde. Planläggningen av mark för industriändamål över jordbruksmark samt "bullenbyhusen" vann laga kraft år 1968.

Ett genomförande av planen förutsätter att det vatten som kommer norrifrån, delvis genom planområdet, på lämpligt sätt leds vidare söderut i enlighet med det dagvattensystem som leder vatten från området vidare till dagvattendamm samt Kilstabäcken i sydöst.

Planförslaget specificerar inte var in- och utfarter kommer placeras. Placeringen utreds när det blir aktuellt med etablering. Planen möjliggör utfart såväl västerut som söderut.

Planen kompletteras med ett minsta avstånd till fastighetsgräns.

KOMMUNALA REMISSINSTANSER

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

Kommentar: Grundkarta och planbeskrivning kompletteras i enlighet med synpunkter under rubriken *Delar av planen som måste förbättras och Delar av planen som bör förbättras*.

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

Kommentar:

Risker för olägenheter för de närboende

Planområdet är i huvudsak planerat för industriverksamhet i redan gällande plan, samt en mindre del parkmark mot gata i söder. Befintliga bostäder i området ligger inom industri/parkmark sedan 1968 och nu aktuell plan avser att modernisera förutsättningarna för de behov som finns för industriverksamhet idag.

Verksamhetsspecifika krav gällande buller och störningar behöver utredas i ett skede för anmälan eller tillstånd, och bör inte begränsas genom detaljplan.

Dagvattenhantering

Planområdet är beläget inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, vilket innebär att fastighetsägaren ansvarar för avledning av dagvatten, samt rening i den mån som kommunen har möjlighet att kravställa. Det finns inte möjlighet att genom detaljplanen ställa krav på fördröjning och rening av dagvatten inom kvartersmarken. Dagvattnet avses hanteras genom kommunens dagvattenavledning med avrinning till Kilstabäcken med fördröjning i kommunal dagvattendamm söder om Botorps industriområde.

Karlskoga Energi & Miljö AB har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 4*.

Kommentar:

Flytt av ledning kan bli aktuellt vid genomförande av planen.

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

Kommentar:

Dagvattnet avses hanteras genom kommunens dagvattenavledning med avrinning till Kilstabäcken med fördröjning i kommunal dagvattendamm söder om Botorps industriområde.

STATLIGA REMISSINSTANSER

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

Kommentar:

Förorenade områden

Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare redogörelse över om intilliggande verksamheter med misstänkt förorenade områden kan ha påverkat planområdet och om markanvändningen för industriändamål påverkas eller påverkar de misstänka förorenade områdena. Bedömningen kommer inneha spridningsförutsättningarna utifrån befintliga förhållanden.

Översvämning

Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning om hur planområdet påverkas vid ett 100-års regn och hur detta skulle kunna påverka närliggande områden.

Farligt gods

Planförslaget revideras för att säkerställa byggnadsfritt avstånd i linje med befintlig gräns för industrimark norrut. Ca 45 meters naturmark kvarstår därmed mellan E18 och planområdet.

Riksintresse

Planen kompletteras med en redovisning av riksintresset för kommunikationer samt med en bedömning av planens påverkan på riksintresset.

Dagvatten

Dagvattnet avses hanteras genom kommunens dagvattenavledning med avrinning till Kilstabäcken med fördröjning i kommunal dagvattendamm söder om Botorps industriområde.

Gällande detaljplaner

Planbeskrivningen kompletteras med samtliga gällande detaljplaner för området.

Plankarta

Planområdet revideras.

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

Kommentar:

Riksintresse

Planen kompletteras med en redovisning av riksintresset för kommunikationer samt med en bedömning av planens påverkan på riksintresset.

Utökad tillståndspliktig zon och farligt gods

Planförslaget revideras för att säkerställa byggnadsfritt avstånd i linje med befintlig gräns för industrimark norrut. Ca 45 meters naturmark kvarstår därmed mellan E18 och planområdet.

Dagvatten

Dagvattnet avses hanteras genom kommunens dagvattenavledning med avrinning till Kilstabäcken med fördröjning i kommunal dagvattendamm söder om Botorps industriområde.

Skyltar

Planbeskrivningen kompletteras gällande Trafikverkets yttrande om skyltning.

REVIDERINGAR TILL GRANSKNINGSHANDLINGAR

Följande revideringar görs i granskningshandlingarna:

Plankarta

- Planområdet revideras för att ligga i linje med nuvarande gräns för industrimark norrut, mot E18.
- Planen kompletteras med ett minsta avstånd till fastighetsgräns.
- Grundkarta kompletteras.

Planbeskrivning

- Planbeskrivning kompletteras i enlighet med synpunkter under rubriken Delar av planen som måste förbättras och Delar av planen som bör förbättras, från lantmäteriet.
- Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare redogörelse över om intilliggande verksamheter med misstänkt förorenade områden kan ha påverkat planområdet och om markanvändningen för industriändamål påverkas eller påverkar de misstänka förorenade områdena.
- Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning om hur planområdet påverkas vid ett 100-års regn och hur detta skulle kunna påverka närliggande områden.
- Planen kompletteras med en redovisning av riksintresset för kommunikationer samt med en bedömning av planens påverkan på riksintresset.
- Planbeskrivningen kompletteras med samtliga gällande detaljplaner för området.
- Planbeskrivningen kompletteras gällande Trafikverkets yttrande om skyltning.

Synpunkter från grannfastigheter på detaljplaneförslag SBN 2023-00304 Botorp 3b - del av fastigheten Kilsta 3:101

Flera av våra familjer har sedan flera generationer bott och verkat i [REDACTED] och har angränsande fastigheter till området som berörs av planförslaget.

Vi är mycket skeptiska till planen då den kommer påverka områdets karaktär och entré närmst bostäderna.

Om planen ändå måste genomföras önskar vi att en del justeringar görs.

-Bevara en ridå med befintlig vegetation, ca 50 m bred gärna mer, som skydd mot åkermarken i öster för en grön korridor, visuellt skydd och eventuellt skräpfång. Flytta in gräns enligt bild nedan.

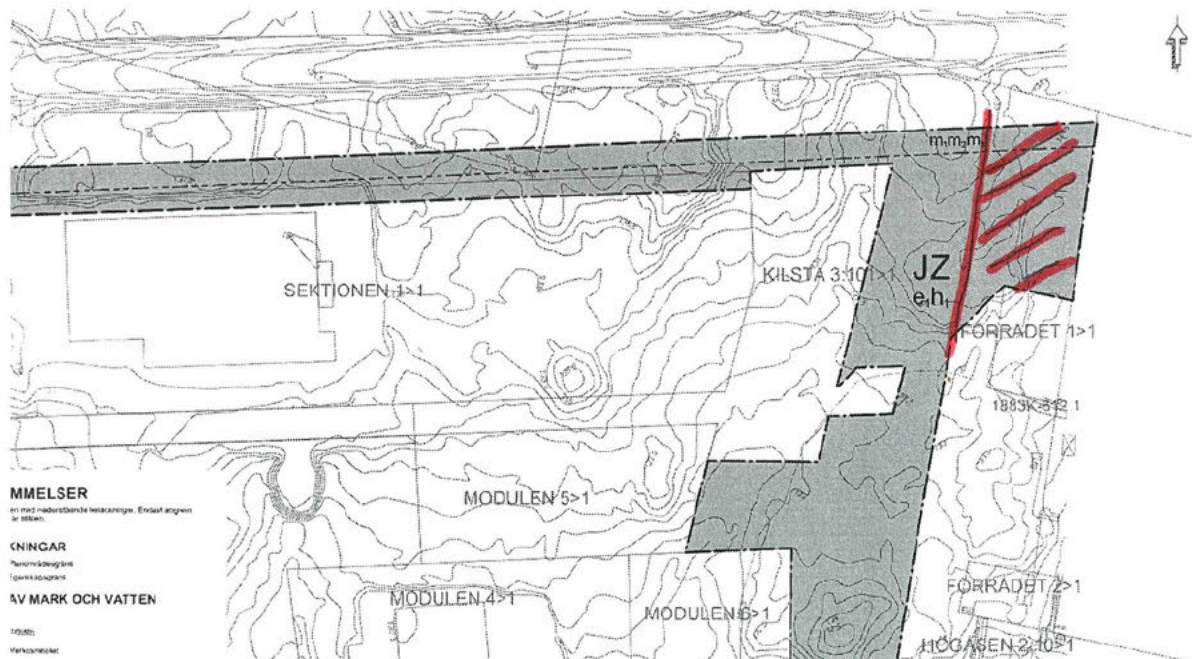
-Vi känner oro för ökade vägljud från E18 i norr om skogen tas ner, och för vilka ljud och annan negativ påverkan framtida verksamhet skapar för boendemiljön. Med batteriskandalen nära i minnet.

-Från E18 i norr till söder inom planområdet rinner ett naturligt vattendrag som breddas och översvämmas vid nederbörd. Det finns en kalkälla mitt i området som numera är övertäckt, sedan ca 5 år, som tidigare använts av den gård som låg intill. Hur kommer exploateringen ta hänsyn till och bevara dessa.

-Det framgår inte var in-utfarter till området kommer placeras så det kan vi inte ta ställning till.

-Tillåten byggnadshöjd överskrider tidigare bebyggelse i området och behöver sänkas till densamma.

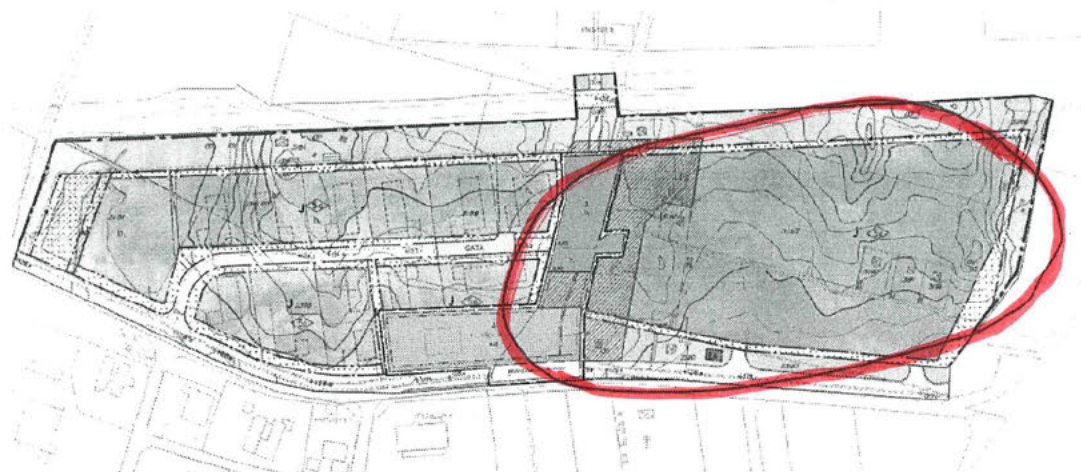
-Lägg prickmark mot andra fastigheter så framtida byggnader och eventuellt staket kan skötas från områdets mark och inte behöver köra över annans mark.



Rödmarkerat är önskad inflyttad gräns för grön korridor mot åkermarken österut.

KARLSKOGA KOMMUN SOCIALNÄMNDEN	
2024 -08- 07/12	
Dir	Handl. Kopia

Först i samband med den här planen fick vi vetskap om att hela östra delen av området, jordbruksmarken och de så kallade Bullerbyhusen, för östra delen av området ändrats till J-område för verksamheter.

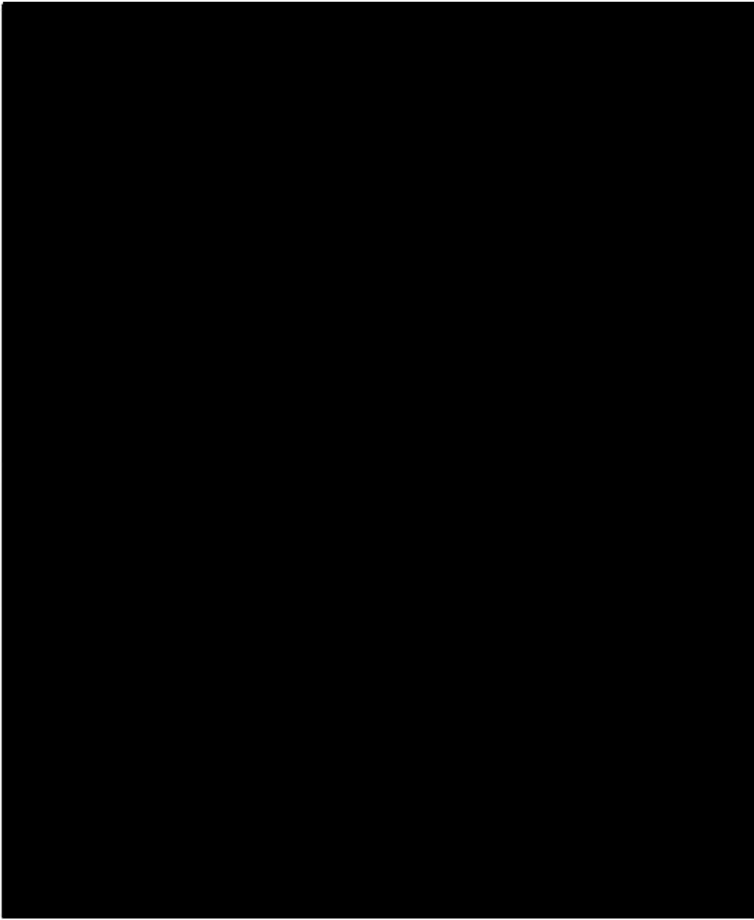


Planområdet markerat med blå skraffering

Boverket säger att "brukningsvärd åkermark får endast bebyggas för att tillgodose väsentliga samhällsintressen om detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk." Informationen att området planlagts som J-område läste vi nu i planändringen som antogs våren 2024, ursprunglig plan 2014. Vi har inte blivit tillfrågade eller informerade om och kunnat yttra oss i den planen trots att vi har fastigheter inom planområdet. Vi känner oss otroligt besvikna över det och undrar hur processen och samrådet sett ut.

Med vänliga hälsningar berörda grannar





YTTRANDE

2024-08-02

Ärendenummer

KLM 2024-00057

Förrättningslantmätare

Urban Månsson

Karlskoga kommun
Samhälle- och seviceförvaltningen
Samhällsutveckling och geodataenheten
691 83 Karlskoga
detaljplan@karlskoga.se

Ärende Samrådsyttrande till ny detaljplan – Botorp 3b del av fastigheten
Kilsta 3:101

Kommun: Karlskoga

Län: Örebro

Lantmäterimyndigheten har tagit del av samrådsförslaget med ert ärendenummer SBN 2023-00304. Vid genomgång av planförslagets handlingar daterade 2024-07-12 har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Grundkartan, plankarta och bestämmelser

Grundkartans fastighetsgränser för Förrådet 1 och Förrådet 3 har en svag kvalitet på +/- 2 meter i DRK. Likaså har fastighetsgränsen för Kilsta 3:99 en svag kvalitet på +/- 4,5 meter i DRK.

Grundkartan har sådana brister att planens konsekvenser inte tydligt framgår och att genomförandet av planen kan komma att försvåras.

Delar av planen som bör förbättras

Planbeskrivning, planeringsunderlag, gällande detaljplaner

Bilden på s.6 i planbeskrivningen, redovisat planområde för ny DPL saknar ytan för den västra delen. Inget är redovisat om att gällande DPL 1992-02-27 akt 1883-P93/1 också berörs av ny DPL.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Inlösen och ekonomiska frågor

Genomförandebeskrivningen redovisar inte möjligheten för fastigheter inom planområdet att inlösa eller avstå mark och principerna för ersättning enligt FBL, berör bl.a. Kilsta 3:99 och Sektionen 1.

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

För Lantmäterimyndigheten



Datum 2024-08-13 Dnr MI 2024-11-01

SAMHÄLLE OCH
SERVICEFÖRVALTNINGEN KARLSKOGA
KOMMUN

Yttrande över samråd av detaljplan över förslag till detaljplan Botorp 3b - del av fastigheten Kilsta 3:101

Tillväxt- och tillsynsförvaltningen yttrar sig och har erinringar gällande förslaget till detaljplan. Vi bedömer att förslaget behöver kompletteras innan den kan fastställas.

Två frågor behöver utredas vidare:

- 1. Risker för olägenheter för de närboende**
- 2. Dagvattenhantering**

1. Risker för olägenheter för de närboende

- a) Det bör anges begränsningar i detaljplanen för vilken typ av industriverksamhet som får etableras inom planen.
- b) Tung industri bör inte få förekomma inom det planerade området eftersom det finns befintliga bostäder i närheten och de boende kan riskera att få olägenheter på hälsa och miljö.
- c) En bullerutredning bör tas fram som visar vilka riktvärden som ska gälla utanför detaljplan en för industriområdet.

Detta innebär att innan fastställande av detaljplanen bör utredas vilka begränsningar som behövs för att de närboende inte riskeras att utsättas för olägenheter såsom buller eller luftföroreningar eller andra störningar vilket kan förekomma från industriverksamheter.

De bostäder som ligger inom befintliga planer för den planerade industrimark begränsar möjligheterna för vilken verksamhet som kan bedrivas inom planområdet. Kanske man bör fundera över möjligheten att förebygga olägenheter genom att agera på bostadshusens belägenhet.

Observera att dessa frågor inte bör skjutas fram för senare hantering och handläggning vid etablering av miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken. De bör i stället vara färdigutredda i detta detaljplaneskede och tvärtemot förslaget har angett på s.22



2. Dagvattenhantering

En dagvattenutredning bör tas fram som redovisar

- a) olika alternativ till lokalt omhändertagande och
- b) förslag till gemensam hantering av dagvatten.

- c) En dagvattenutredning bör samtidigt belysa risker och konsekvensanalyser av olyckor, läckage och förorenat släckvatten från brand om förorenat dagvatten rinner ner i Kilstabäcken.

I förslag till detaljplan anges att dagvatten kommer ledas till det kommunala dagvattenledningsnätet. Det är inte acceptabelt.

Vi vet att det mest förorenade dagvattnet kommer just från industrifastigheter och deras verksamheter. Det förorenade dagvatten bör inte ledas till det kommunala dagvattnet överhuvudtaget.

Dagvattnet som kommer att uppstå inom det föreslagna detaljplaneområdet bör omhändertas lokalt och renas på fastigheten eller i en gemensam hantering som bör utredas här, i detta detaljplaneskede.

Det befintliga kommunala dagvattennätet från Botorps industriområde leds till Kilstabäcken. Kilstabäcken rinner norrut och mynnar strax innan intaget till det kommunala dricksvattnet. Vi önskar inte leda in ytterligare förorenat dagvatten till Kilstabäcken som riskerar att negativt påverka kvaliteten på den kommunala dricksvattenförsörjningen för Karlskoga.

Också, vid eventuella olyckor, läckage av kemikalier och petroleumprodukter samt släckvatten vid bränder som kan uppstå riskerar föroreningar att rinna orenat vidare ut i det nämnda kommunala dagvattenledningsnätet och ut i Kilstabäcken.

Vi har vid tyvärr dåliga erfarenheter i närtid om att förorenat släckvatten och föroreningar från bristfällig hantering av miljöfarlig verksamhet på industrifastigheter på Botorps industriområde spolats ned i Kilstabäcken.

För Tillväxt- och tillsynsnämnden



Miljöinspektör

Tillväxt- och tillsynsförvaltning



SAMRÅDSREMISS AV DETALJPLAN

SAMHÄLLE OCH SERVICEFÖRVALTNINGEN
KARLSKOGA KOMMUN

Datum: **2024-07-15**

Handlingen är ankomststämplat, 2024-07-15, M1-2024-1101

Förslag till detaljplan för:

Botorp 3b - del av fastigheten Kilsta 3:101

Samrådssid pågår mellan 15 juli 2024 – 15 augusti 2024

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 15/8 – 2024 till

Georgios Apostolidis
Samhällsledningsenheten
georgios.apostolidis@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består av:

(För digital ifyllning, markera en ruta nedan för att skriva in ett kryss)

SVAR: Ingen erinran Ingen erinran om
anmärkningar nedan
beaktas nedan Godkännes ej,
se anmärkning

Kommentarer:

Avsändare (fyll i förvaltning/avdelning/företag)

Datum



SAMRÅDSREMISS AV DETALJPLAN

SAMHÄLLE OCH SERVICEFÖRVALTNINGEN
KARLSKOGA KOMMUN

Datum: **2024-07-15**

Förslag till detaljplan för:

Botorp 3b – del av fastigheten Kilsta 3:101

Samrådstid pågår mellan 15 juli 2024 – 15 augusti 2024

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 15/8 – 2024 till

Georgios Apostolidis
Samhällsledningsenheten
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
anmärkingar nedan Godkännes ej,
beaktas nedan se anmärkning

Kommentarer:

Elnät har 10 kV ledning från MODULEN 6 till TORRVARPEN 2 som måste finnas mellan Botorpsvägen och Nitarevägen.
Om denna ledning behöver flyttas behöver ny sträckning medgivas. Kostnadsfördelning bör hanteras när lösningsförslag finns.

För information så har fjärrvärme en förstudie påbörjad inom området.

Avsändare (fyll i förvaltning/avdelning/företag/)

Datum

Bilaga 5

Samrådshandlingar detaljplan Botorp 3b– synpunkter från EEH

Bakgrund

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.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra industrier i anslutning till nuvarande industri och verksamhetsbebyggelse.

Synpunkter ska vara inkomna senast 15 augusti 2024.

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

Naturvård

Området är avverkat till största delen under 1970-talet och saknar äldre skog. Skogen planeras att gallras enligt kommunens skogsbruksplan. Området hyser endast triviala arter.

Tänk på dagvattenhanteringen att det till största delen, eller kanske helt, ska lösas inom planområdet. Eftersom dagvattenrecipienten (Kilstabäcken) inte har kapacitet att ta emot långvariga regn och kraftiga skyfall som uppstår i dagsläget, så är det viktigt att lösa dagvattenproblematiken i varje detaljplan. Dessutom är detta planerat som industrimark vilket skulle kunna kombinera dagvattenfördröjning, vattenrening, etc., med ökad tryggheten för eventuella utsläpp.

Miljösamordning

Viktigt att koppling till befintlig cykelväg blir gjord så att den prioriterar även cyklister, inte bara bilister.

Övriga synpunkter från enheten

Borde även befintliga bostäder köpas in, avvecklas och planeras som industrimark? Det kanske kan möjliggöra bättre användning av området och minska risken för störningar för boenden.



Bilaga 6

Karlskoga kommun
Kommunledningskontoret
Samhällsledningsavdelningen
info@karlskoga.se

Samråd om detaljplan för Botorp 3b - del av fastigheten Kilsta 3:101, Karlskoga kommun

Kommunens ärendenummer: SBN 2023-00304

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 tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken 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. 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 PBL 4 kap. 33 § p.5.

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 rör förorenade områden, översvämning och farligt gods 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.

Förorenade områden

I planbeskrivningen anges att marken inom planområdet är oexploaterad och därav misstänks inga föroreningar ha uppkommit från verksamhet inom planområdet. Inom de närliggande fastigheterna Modulen 4 och Sektionen 1 finns utpekade objekt i EBH-stödet, Länsstyrelsens databas över misstänkt och konstaterade förorenade områden, tillhörande branschen Verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel. Eftersom eventuell förorening kommer från källa utanför planområdet samt eftersom detaljplanen inte ändrar markanvändningen utifrån gällande detaljplan bedömer kommunen att det inte är lämpligt att utföra sanering av marken inom planområdet. Vid byggnation på marken bedömer kommunen att det istället är lämpligt att utföra tekniska lösningar på tillkommande byggnader.

Ny planläggning i områden där det redan finns detaljplan eller bebyggelse fungerar på samma sätt och med motsvarande utgångspunkter som vid all planläggning. När en ny detaljplan tas fram ska därför en lämplighetsprövning göras för såväl tillkommande som befintlig bebyggelse utifrån gällande regelverk. Kommunen garanterar genom sin planläggning markens lämplighet för det ändamål planen anger enligt det regelverk som gäller när planen utarbetas. Kommunen behöver därför komplettera planhandlingarna med en bedömning av om intilliggande verksamheter och misstänkt förorenade områden kan ha påverkat det aktuella planområdet och planerad markanvändning. I EBH-stödet anges att bland annat halogenerade lösningsmedel kan ha använts i närområdet. Dessa typer av lösningsmedel kan spridas även utanför verksamhetsområdet. Kommunens bedömning behöver därför omfatta spridningsförutsättningar såsom genomsläpplighet, lutning etc. utifrån förhållanden för grundvatten, jord och berggrund. Vid behov kan vidare undersökningar med provtagning behövas. Bedömer kommunen att den planerade markanvändningen

påverkas av föroreningar ska planhandlingarna kompletteras med en bedömning om det är tekniskt och ekonomiskt möjligt att åtgärda området, så att planen blir genomförbar.

Översvämning

En detaljplan ska alltid omfatta en beskrivning av hur översvämning kan påverka området. För det aktuella området finns ingen risk för översvämning utifrån höga vattenflöden från vattendrag, däremot ska en beskrivning av hur området påverkas av översvämning från skyfall ingå. Det behöver redogöras för hur vattnet kommer ledas och omhändertas vid ett skyfall (100-årsregn), de skyfallskartor som kommunen tagit fram för att illustrera hur planområdet kan påverkas kan lämpligen användas för detta. Enligt skyfallskartunderlaget finns ett stort vattenstråk som kan påverka både tillgänglighet och byggnader. Det behöver även beskrivas om stora nederbördsmängder inom planområdet kan påverka närliggande områden negativt. De skyddsåtgärder som krävs för att marken ska vara lämplig utifrån skyfall och för att ingen påverkan ska ske mot andra områden behöver säkerställas på plankarta.

Farligt gods

Planområdet ligger söder om E18 som är rekommenderad primär transportled för farligt gods. Enligt *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods*, Länsstyrelsen Stockholms län (2016:4), ska det finnas ett bebyggelsefritt avstånd på minst 25 meter intill primära transportleder för farligt gods. Vidare rekommenderas ett skyddsavstånd på minst 40 meter från transportleden och markanvändningarna industri (J) och verksamheter (Z). Detaljplanen medger byggrätt för industri (J) och verksamheter (Z) cirka 30 meter från vägkanten på E18. Detta behöver lämplighetsprövas utifrån riskerna med farligt gods. Länsstyrelsen anser därför att planhandlingarna behöver kompletteras med en riskbedömning med hänsyn till detaljplanens närhet till primär transportled för farligt gods samt en motivering kring lämpligheten att frångå det rekommenderade skyddsavståndet på 40 meter för användningarna industri (J) och verksamheter (Z). Eventuella skyddsåtgärder behöver säkerställas på plankartan.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Riksintresse

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. Planbeskrivningen behöver kompletteras med en redovisning av riksintresset samt en bedömning av planens påverkan på riksintresset.

Dagvatten

I planbeskrivningen anges att dagvattnet kommer att kopplas på befintliga dagvattensystem. Vid nybyggnation brukar ett 20-årsregn användas för dimensionering av dagvattensystemet. Det behöver förtydligas om det krävs några åtgärder såsom fördröjning av vattnet innan det leds vidare till det kommunala dagvattensystemet, utifrån det befintliga dagvattennätets kapacitet. Eventuella dagvattenåtgärder kan behöva säkerställas på plankartan.

Utökat byggnadsfritt avstånd

Utmed det allmänna vägnätet gäller 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. I planförslaget möjliggörs bygg rätt cirka 30 meter från vägkanten på E18. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver kompletteras med en motivering kring lämpligheten av ett kortare byggnadsfritt avstånd i planförslaget utifrån frågan om trafiksäkerhet.

I planbeskrivningen anges att planområdet anpassas för att möjliggöra en sammanhållen gräns för bygggrätterna i området genom ett långsmalt område västerut längs E18. Det är otydligt vad som menas med det då gällande detaljplan redan har en sammanhållen gräns för bygggrätterna inom industriområdet på 40 meter från E18. Den föreslagna detaljplanen innebär tvärt om att bygggrätterna inom industriområdet inte längre kommer att ha en sammanhållen gräns längs E18 då bygggrätterna som regleras i den

gällande detaljplanen fortsatt kommer att ligga kvar på 40 meter från E18. Avsikten med att medge byggrätter närmare E18 behöver tydliggöras.

Gällande detaljplaner

I planbeskrivningen anges att Förslag till stadsplan för del av Karlskoga (industriområde vid Botorp), 1883K-4653, gäller för området. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att i del av planområdet gäller idag ytterligare en detaljplan, akt 1883-P93/1. Samtliga gällande detaljplaner för området behöver redovisas i planbeskrivningen.

Plankarta

Byggrätten i norra delen av planområdet som är markerad med egenskapsbestämmelserna m_1 , m_2 och m_3 saknar höjdbestämmelse och bestämmelse om utnyttjandegrad.

På plankartan anges tre bestämmelser om skydd mot störningar (m_1 , m_2 och m_3). Enligt PBL kunskapsbanken behöver bestämmelser om skydd mot störningar kompletteras med administrativa bestämmelser om villkor för lov eller startbesked för att säkerställa att skyddsåtgärderna kommer till stånd. De åtgärder som kan villkoras på plankartan anges i 4 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att bestämmelserna m_1 , m_2 och m_3 reglerar åtgärder som inte kan villkoras enligt 4 kap. 14 § PBL. De bör därför anges som en annan typ av egenskapsbestämmelser, exempelvis bestämmelse om utförande.

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 [REDACTED] med samhällsplanerare [REDACTED] som föredragande.

Ärendeformulär

Bilaga 7

Skapad:

Ändrad:

Avslutad:

Ärendenummer:

1111023450

Status:

Nytt!

Prioritet:

Medel

Nuvarande arbetsyta:

Samhällsledningsavdelningen

Nuvarande handläggare:

Georgios Apostolidis

Kategori:

Beskrivning:

From:

Sent: tors, 15 aug. 2024 15:47 +0200

To: info@karlskoga.se

Cc: orebro@lansstyrelsen.se

Subject: SBN 2023-00304 Samråd gällande detaljplan för Botorp 3B, del av Kilsta 3:101, 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 2023-00304

Trafikverkets dnr: TRV 2024/80643

Samråd gällande detaljplan för Botorp 3B, del av Kilsta 3:101, Karlskoga kommun

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra industrier i anslutning till nuvarande industri och verksamhetsbebyggelse.

Trafikverkets synpunkter

Riksintresse

Planområdet sträcker sig söder om väg E18 som utgör kommunikationsanläggning av riksintresse 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. Trafikverket anser att riksintresset E18 samt bedömning av påverkan ska beskrivas och framgå av planbeskrivningen. Närhet till E18 behöver tydliggöras och lämplighet bedömas utifrån föreslagen markanvändning.

Utökad tillståndspliktig zon

Avståndet mellan ny föreslagen byggrätt inom kvartersmark och väggkant till E18 är ca 30 meter. Trafikverket önskar uppmärksamma att tillståndspliktig zon enligt väglagen är utökad till 50 meter för väg E18 enligt Länsstyrelsens beslut. Trafikverket anser generellt att avståndet bör beaktas i detaljplanläggning för att skydda mot alltför närliggande bebyggelse eller andra anläggningar som kan inverka menligt på trafiksäkerheten. Avstånd till väg E18 behöver tydliggöras och motiveras i planbeskrivningen. Enligt planbeskrivningen har planområdet anpassats för att möjliggöra en sammanhållen gräns för byggrätterna i området, detta genom att låta ett långsmalt område västerut ingå i planen. Trafikverket ställer sig funderad till detta resonemang då gällande plan för industri-verksamhetsområdet reglerar en annan gräns och markanvändning mot E18, vilket innebär att byggrätten i planförslaget snarare frångår nuvarande sammanhållen gräns i området.

Farligt gods

E18 är utpekad rekommenderad transportled för farligt gods. Avståndet mellan ny föreslagen byggrätt inom kvartersmark och väggkant till E18 är ca 30 meter. I planbeskrivningen refereras till Länsstyrelsen i Stockholms Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods. Bestämmelser om skyddsåtgärder (m1-m3) kring fasad, friskluftsintag samt utrymning regleras inom byggrätt 30-40 meter från E18 på plankartan. Trafikverket vill dock uppmärksamma att de skyddsåtgärder som anges är åtgärder som enligt riktlinjen för planläggning ska säkerställas inom 30 meter från rekommenderade vägar och ska finnas oavsett vad en riskutredning kommer fram till. Markanvändning Industri och Verksamheter har enligt riktlinjen rekommenderad riskhanteringsavstånd på 40 meter från transportväg farligt gods vilket planförslaget frångår. Trafikverket uppfattar inte att en riskanalys är gjord och anser att en kompletterande riskbedömning behöver göras som tydliggör byggrättens lämplighet utifrån föreslagen markanvändning och avstånd till E18 samt eventuella behov av skyddsåtgärder.

Trafikverket anser att kommunen bör se över reglering av skyddsåtgärder genom bestämmelser om skydd mot störning (m1-m3). En sådan bestämmelse behöver enligt Boverket kompletteras med bestämmelser om villkor för lov eller startbesked, vilket saknas i plankartan. Enligt Boverket kan skydd istället åstadkommas genom regleringar av byggnadstekniska åtgärder, vilket då regleras med bestämmelser om utförande.

Dagvatten

Enligt planbeskrivningen lutar marken inom planområdet 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. Awattning till området sker från E18 i norr. Dagvattenledningar kommer kopplas på till det kommunala dagvattennätet då bedömningen är att kapaciteten finns för detta. Trafikverket förutsätter att valda lösningar gällande hantering av dagvatten och awattning inte innebär påverkan på den statliga infrastrukturen. Utflödet mot E18 får inte öka när området är utbyggt, varken hastighets- eller mängdmässigt. Awattning från E18 får heller inte påverkas negativt vid ett plangenomförande.

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 blanda trafikanter och antalet skyltar ska minimeras. Trafikverket ser med fördel att planhandlingarna kan tydliggöra denna fråga. Vid eventuella framtida bygglovsprövningar av skyltar önskar Trafikverket remitteras.

Med vänlig hälsning

[Redacted]

Samhällsplanerare

Planering, Mellersta Regionen

[Redacted]

[Redacted]

Trafikverket

Box 1333

701 13 Örebro

Besöksadress: Östra Bangatan 11

Telefon: 0771-921 921

www.trafikverket.se

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..

Under-ärenden (0)

<input type="checkbox"/>	Ärendenyckel	Titel	Status	Ärendetyp
--------------------------	--------------	-------	--------	-----------

0%