

Högåsen 2:139 m.fl, Västra Möckelnstranden

LAGA HANDLING



Laga handling



Karlskoga kommun, Örebro län
Upprättad 2017-12-17
SBN 2016.00347
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
Utökat planförfarande

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Detaljplanens förenlighet med Miljöbalken

Val av planförfarande och planprocessen

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Bakgrund och syfte	4
Läge	4
Omfattning och markägförhållanden	4

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan	5
Regional utvecklingsstrategi	5
Nationell strategi	5
Planprogram	5
Beslut om ny detaljplan	5

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken

Riksintresse	6
Kulturmiljö och fornlämningar	6
Biotopskydd	7

Befintliga förhållanden

Markanvändning och bebyggelse	9
Natur	9
Djurhållning	10
Strandskydd	10
Trafik och kommunikation	11
Geotekniska förhållanden	11
Teknisk försörjning	14
Skyfallskatering	14

Planförslag och förändringar

Användning av vattenområde	15
Användning av allmän platsmark	15
Användning av kvartersmark	16
Administrativa bestämmelser	18

Miljöförhållanden

Vatten	20
Dagvatten	20
Luftföroreningar	21
Farligt gods	21
Trafikbuller	21

Konsekvenser av planförslaget

Nollalternativ	24
Bebyggelse och kulturmiljö	24
Natur	25
Gator och kommunikation	25
Miljö- och klimatkonsekvenser	26
Anspråktagande av jordbruksmark	26

Genomförandebeskrivning

Handläggning och tidplan	28
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	28
Ledningsdragning	28
Fastighetsrättsliga konsekvenser	29
Planekonomi	29

PLANBESKRIVNING

Planbeskrivningen syftar till att underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de syften och förutsättningar detaljplanen har. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan det är plankartan som fastställs. Planbeskrivningen redogör för planområdets befintliga förhållanden, vilka förändringar som föreslås och effekter som kan väntas vid genomförande.

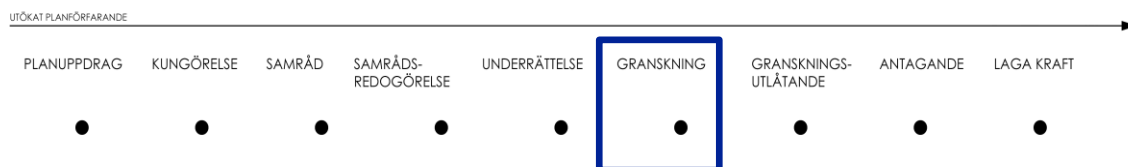
Detaljplanen (plankartan) är ett juridiskt bindande dokument som anger hur mark- och vattenområden får eller ska användas inom ett avgränsat område, kallat planområde. En detaljplan medför både rättigheter och skyldigheter som till exempel byggrätt eller skyldigheter att utforma byggnader på något speciellt sätt. En detaljplan tas fram genom en demokratisk process, *planprocess*, som kan föras med olika planförfarande, *metoder*, baserat på hur omfattande och betydande detaljplanens syfte är för människor och miljön.

Planförslaget utgörs av:

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Geoteknisk utredning
- Samrådsredogörelse

DETALJPLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

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 behovsbedömning som anger de huvudsakliga förutsättningar för planarbetet görs i tidigt skede för att avgöra om en detaljplan ska miljöbedömas. Enligt behovsbedömningen bedöms planförslaget inte medföra någon betydande miljöpåverkan, eller överskridande av miljökvalitetsnormer, och en miljökonsekvensbeskrivning har i sin tur inte gjorts. Detaljplanen motverkar inte de nationella miljökvalitetsmålen och bedöms i övrigt vara förenlig med MB 3, 4 och 5 kap.



VAL AV PLANFÖRFARANDE OCH PLANPROCESSEN

Detaljplanen handläggs med ett *utökat planförfarande* i enlighet med Plan- och bygglagen 5 kap. 7 § då planförslaget föreslår upphävande för strandskydd inom delar av planområdet och i övrigt är av stor betydelse för allmänheten. Planförfarandet innebär att kommunen inför samrådsskedet kungör detaljplaneförslaget i en ortstidning som når allmänheten, där det framgår var planförslaget hålls tillgängligt, vilket område som avses och om planförslaget avviker från översiktsplanen. Den som vill lämna synpunkter på planförslaget kan göra det under det minst tre veckor långa samrådsskedet. Inkomna synpunkter från samrådsskedet dokumenteras i en

samrådsredogörelse, som ligger till grund för en revidering av planförslaget. Därefter inleds ett minst tre veckor långt granskningsskede, som syftar visa det bearbetade planförslaget som kommunen har för avsikt att anta, och samtidigt ge berörda en sista möjlighet att lämna synpunkter. I ett granskningsutlåtande redovisas inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag och ställningstagande med anledning av synpunkterna. Detaljplanen prövas efter avslutat granskningsskede för antagande och vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att beslutet tillkännagetts, under förutsättning att beslutet inte överklagats.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

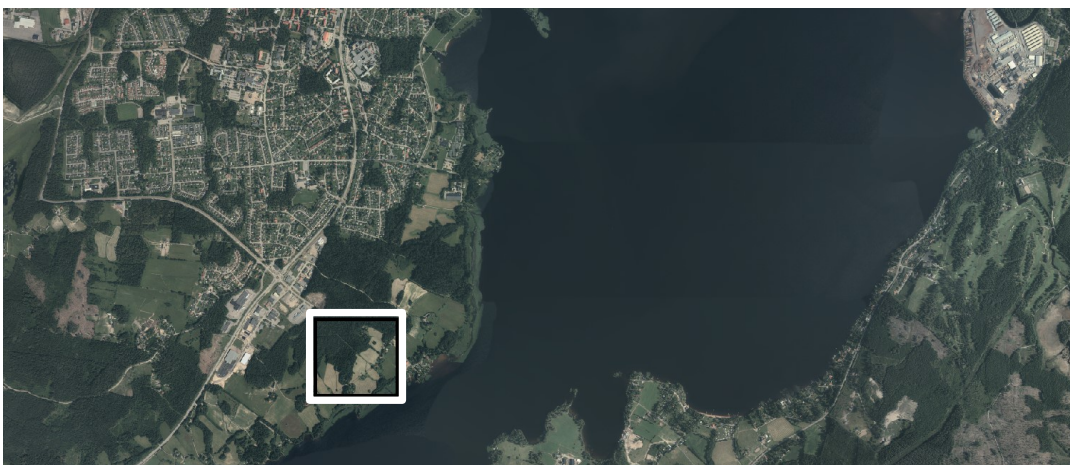
BAKGRUND OCH SYFTE

Den 28 september 2009 antog kommunfullmäktige i Karlskoga planprogrammet för Västra Möckelnstranden. Planprogrammet pekar ut tre nya områden för bostadsmark och ger vägledning vid framtagandet av detaljplaner inom programområdet. Programområdet är beläget på västra sidan av Möckeln omedelbart söder om Karlskogas tätort och omfattar området mellan Degerforsvägen (väg 205/243) och sjön Möckeln från Stora Aggerudsudden i norr till kommungränsen i söder. Undantaget är dock Storängens handels- och industriområde samt redan planlagda bostadskvarter i Nedre Aggerud.

Västra Möckelnstranden är nu aktuellt för ny bostadsbebyggelse vilket innebär att en ny detaljplan behöver upprättas. Detaljplanen berör ett av de utpekade områdena för ny bostadsbebyggelse i planprogrammet. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett nytt bostadsområde, ny gata, skola och badplats.

LÄGE

Planområdet ligger i programområdets centrala delar, ca 3 km söder om Karlskogas centrum och 600 meter öster om Degerforsvägen. Planområdet nås från Degerforsvägen via Storängsvägen och Skogsbovägen.



Lokaliseringskarta

OMFATTNING OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdets areal är ca 15 hektar eller 150 000 m² och utgörs i huvudsak av den kommunägda fastigheten Högåsen 2:139 och mindre del av Aggerud 2:67. Tre mindre områden inom fastigheten Högåsen 2:139 arrenderas ut för ändamålet fritidshus. De privatägda fastigheterna Högåsen 2:208, Högåsen 2:209 och Högåsen 2:210 ingår även i planområdet. Planområdet rymmer två (2) gemensamhetsanläggningar (aktnummer 1883-769 och 1883-93/45) och ett (1) servitut (aktnummer 1883K-4616.1) för ändamålet väg.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

ÖVERSIKTSPLAN

Karlskoga kommuns översiktsplan antogs av kommunfullmäktige den 1 mars 2011 och är ett vägledande dokument för kommunens sammantagna utveckling. I översiktsplanen är Västra Möckelnstranden ett utpekad prioriterat område för grupper av villor eller nya villaområden. Planförslaget anses vara förenligt med översiktsplanen.

REGIONAL UTVECKLINGSSTRATEGI

Västra Möckelnstranden är i regionala dokument utpekad som bostadsområdet ur perspektivet skapa förutsättningar för bostäder där boende får nära till grönområden, kulturella och sociala mötesplatser samt närhet till kommersiell service och välfärdstjänster i ett större perspektiv skapa långsiktigt hållbar bostadsförsörjning i attraktiva boendemiljöer. Vidare uttrycks möjligheten att i ett större perspektiv skapa möjlighet att motverka exponering för skadliga miljöfaktorer som luftkvalitet, trafikbuller i samhällsplaneringen.

NATIONELL STRATEGI

Nationell strategi för hållbar regional tillväxt och attraktionskraft (Regeringskansliet N2015.31)

Brist på bostäder riskerar att bli ett hinder för hållbar tillväxt och utveckling, bl.a. för att näringslivet får svårt att hitta rätt kompetens om människor inte ges goda boendeförutsättningar. Ökad nyproduktion av bostäder är således angelägna åtgärder för att möta människors behov, såväl i städer och tätorter som i gles- och landsbygder. Med växande funktionella regioner och förbättrad tillgänglighet ökar dessutom behovet av ett regionalt och regionöverskridande perspektiv i planeringen av bostadsförsörjningen. Målsättningen uttrycker betydelse för hållbar regional tillväxt och attraktiva livs- och boendemiljöer.

PLANPROGRAM

Planprogrammet för Västra Möckelnstranden (2009) redogör områdets förutsättningar avseende landskap, bebyggelse, verksamheter, vatten och avlopp, natur- och kulturvärden, trafik m.m. För planområdet redovisar planprogrammet två alternativa bebyggelsestrukturer, bygata och villaområde, vilket har varit vägledande till utformningsförslaget som redovisas under rubriken *Planförslag och förändringar → Egenskapsbestämmelser för kvartersmark*

BESLUT OM NY DETALJPLAN

Samhällsbyggnadsnämnden gav i uppdrag den 11 oktober 2016 åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för *Finnebäcks by, del av Högåsen 2:139*.

BESLUT OM INRIKTNING AV BEYGGELSESTRUKTUR, FINNEBÄCK

Den 14 december 2017 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att fortsätta planläggning för del av Högåsen 2:139 m.fl. Finnebäck med inriktning *bygata* enligt planprogrammet för Västra Möckelnstranden och övervägande i tjänsteskrivelsen. Beslut har efter uppdragsgivandet tagits att benämna förslaget till detaljplan som *Högåsen 2:139 m.fl.*, Västra Möckelnstranden med stöd av kommunens namnberedning.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

RIKSINTRESSE

Planområdet berörs av riksintresse för totalförsvaret Villingsbergs skjutfält, *område särskilt behov av hinderfrihet*. Den planerade markanvändningen bedöms inte innebära någon konflikt med nämnt riksintresse.

KULTURMILJÖ OCH FORNLÄMNINGAR

Kulturmiljö är en miljö som påverkats och formats av människor, en miljö som på något sätt berättar om människors liv. Enligt kommunens översiktsplan ska kommunen identifiera, bedöma och vid behov skydda, ur kulturarvssynpunkt, värdefulla miljöer.

Inom programområdet och runt dess omgivning finns fyra gårdsbildningar som har satt sin prägel på landskapet. Närmast planområdet ligger Finnebäcks gård, ca 300 m söder om planområdet längs grusvägen uppförd i slutet av 1700 – talet eller 1800 – talets början, placerad vackert på en moränhöjd längs den gamla grusvägen. Till gården hör mansardtaksbyggnad och ekonomibyggnader omgivna av uppvuxna större träd som lönn och ek. I kommunens natur- och kulturinventering *Natur och kultur i Karlskoga* (1989) anses Finnebäcks gård ha bebyggelse som är karaktäristisk för Karlskogas landsbygd. Finnebäcks gård omfattas inte av planförslaget och därmed påverkar planförslaget inte någon utpekad kulturmiljö. Västra Möckelnstranden är inte ett utpekat område i översiktsplanen som värdefull kulturmiljö.

Inför upprättandet av planhandlingarna har det genomförts en arkeologisk utredning där syftet var att fastställa om fornlämning eller fornlämningar skulle komma att beröras av den nya detaljplanen. Utredningen (Arkeologgruppen rapport 2017:86) omfattar 17 hektar mark beläget vid sjön Möckelnstrand. Arbetet resulterade i att åtta objekt påträffades (se bild), vilket dateras till historisk tid, från 1700- till och med 1900-tal. Fyra objekt utgjordes av gårdstomter till ensamliggande gårdar där bebyggelselämningar påträffades inom ett objekt (objekt 2). De andra gårdstomterna hade inga lämningar bevarade. I beslut från Länsstyrelsen 2017-11-17 är området för detaljpaneläggning fritt att ta i anspråk ur fornlämningssynpunkt, Dnr 431-5803-2016.



Figur 9. Plan över de objekt som identifierades i samband med utredningen. Skala 1:5 000.

BIOTOPSKYDD

Inom planområdet finns tre åkerholmar som bedöms omfattas av det generella biotopskyddet. En av dem ligger fortsatt som en holme med brukade marker runt om, medan två av dem ligger nära skogen och inte längre brukas på insidan mot skogen. Åkerholmarnas tidigare öppna och solexponerade karaktär med berg i dagen och stenblock, är på väg att förändras i och med att sly och buskar etablerar sig.



Åkerholmar inom planområdet: Två bilder på respektive åkerholme som visar dess karaktär och hur de ligger i odlingslandskapet, överst den södra holmen, i mitten den centralt belägna holmen, samt nederst den östra holmen.

De flesta av de diken som finns inom planområdet bedöms vara fuktiga mindre än hälften av året och kan därför anses inte omfattas av biotopskyddet. Dock finns det ett större dike centralt som är fuktigt stor delen av året, vilket också återspeglas av den vegetation som växer i och omkring diket



Två bilder på diket som ligger i mitten av planområdet

Det stora diket som ligger i mitten av planområdet är fuktigt stor del av året och omfattas av biotopskyddet. Även om det inte är vattenförande vid besökstillfället avslöjar vegetationen att det är fuktigt stor del av året med t.ex. knapptåg och älggräs i botten av diket. Syftet med skyddet är att bevara små biotoper som är värdefulla livsmiljöer och tillflyktsorter för hotade djur- och växtarter, bevara variationen i jordbrukslandskapet, bevara spridningskorridorer och grön infrastruktur, gynna ekosystemtjänster, bidra till bevarandet av den biologiska mångfalden, uppnå miljö kvalitetsmålen och uppfylla åtaganden i konventionen om biologisk mångfald (CBD). De biotopskyddade objekten kan ofta tillföra naturliga kvaliteter i planområdet som är svåra att efterlikna eller återskapa i efterhand. Objekten ger en kulturhistorisk kontinuitet som är eftersträfvansvärd när nya områden i jordbrukslandskapet tas i anspråk. Dispens från bestämmelserna om biotopskydd lämnas av länsstyrelsen och behandlas enligt miljöbalken och är en fristående process.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

MARKANVÄNDNING OCH BEBYGGELSE

Planområdet utgörs idag till största del av naturmark och odlingsmarker. Bebyggelse inom planområdet består av sex fritidshus, varav tre arrenderas eller har arrenderats ut. De tre privatägda fritidshusen nås via en mindre grusväg vid Storängsudden. I planområdets norra delar som till stor del består av skog finns mindre stigar i nordsydlig riktning. Sammanfattningsvis kan sägas att planområdet i dagens läge främst använts för jord- och skogsbruk och som strövområde för allmänheten.



NATUR

Planområdet består till största del av odlingsmark, produktionsskog och naturskog. Odlingsmarken har tidigare arrenderats ut och idag kvarstår inga arrenden avseende odlingsmark inom planområdet. På odlingsmarken finns tre åkerholmar och ett dike som omfattas av det generella biotopskyddet. I brynzon mellan produktionsskog och odlingsmark finns enligt inventeringen gjord den 14 oktober 2016 två partier med värdefull natur i form av lövrik skog med stort inslag av buskar och snår. Den lövrika skogen med inslag av buskar och snår har ett socialt värde då den upplevs som mer attraktiv än trädslagsrena skogar. De lövrika partierna utgör även värdefulla inslag i landskapet då de bidrar med variation som ger livsutrymmen åt svampar, lavar, växter och djur. Det finns gamla fynduppgifter som indikerar att det funnits större vattensalamander i det småbrutna landskapet kring Finnebäck. Huvuddelen av det planerade området ligger på åkermark, endast mindre delar ligger inom tidigare hävdade naturliga gräsmarker eller skogsmark. Skogarna är yngre, brukade och mängden död ved är låg även om lövandelen i alla fall bitvis är hög. En undersökning av planområdet av kommunbiolog i fält visar att det inte finns några lämpliga småvatten för större vattensalamander att reproducera sig i. Det finns således inte några lämpliga platser att inventera eller leta efter större vattensalamander inom planområdet. Det är dock möjligt, t.o.m. troligt, att större vattensalamander fortfarande förekommer inom det småbrutna landskapet kring Finnebäck, men det bygger på att något eller några småvatten fortsatt är

tillgängliga, ej utdikade, eller alltför igenväxta. Större vattensalamander är dålig på att sprida sig och rör sig inte många hundra meter från sin reproduktionslokal (småvatten). Kommunen kommer således inte göra någon särskild inventering eller extra utredning kring förekomst av större vattensalamander inom planområdet.

Enligt länsstyrelsen ingår området i skogliga värdetrakter, Letälven, Trösälven och Svartälvens lövskogstrakt. Skogliga värdetrakter är ett landskapsavsnitt som har särskilt höga tätheter av skogsbiologiska värdekärnor och som därför har bättre möjligheter att på lång sikt behålla sina arter. Värdekärnor är områden med höga befintliga naturvärden som bedöms ha extra stor betydelse för växter och djur och utgör de mest skyddsvärda skogarna.

DJURHÅLLNING

Inom planområdet finns ingen djurhållning. Djurhållning i allmänhet medför olika typer av påverkan på omgivningen i form av störningar. Störningarna blir ibland större ju fler djur som finns inom ett område, men inte alltid. De typiska olägenheter som uppfattas är lukt, flugbildning, damning, höga ljud, skarpt ljus (Boverket, *vägledning för planering för och invid djurhållning* 2011:6). Cirka 300 meter från närmaste bostäder i västlig riktning finns en fastighet som har ett fåtal hästar.

Hästar

Beträffande hästar tillkommer en befarad hälsorisk; risken för spridning av allergen. Boverkets vägledning, *vägledning för planering för och invid djurhållning* 2011:6, innehåller inga rekommenderade skyddsavstånd då de är svåra att tillämpa i praktiken samt att de tidigare rekommenderade skyddsavstånden tidigare användes som föreskrifter och snarare blivit hinder än stöd för en god planering. Vid planläggning för eller invid djurhållning bör bedömningen göras med bakgrund till de lokala förhållandena som avstånd, vind, topografi samt vegetation. Det mäter cirka 315 meter till fastigheten som på sina ägor har hästhage.

Planområdet bedöms ha naturliga barriärer i landskapet då både skog och topografin utgör skydd mot eventuella störningar, vilket bidrar till att begränsa störningarna från djurhållningen. Bedömningen av hästallergener i utomhusluft är begränsad. Den minskar drastiskt vid längre avstånd från stallet, redan 50 meter från byggnaden (över öppen terräng) är halterna mycket låga (Marks kommun, *Riktlinjer för respektavstånd mellan djurhållning och bostäder*, 2015). Med ovanstående motivering bedöms planområdet inte påverkas av närliggande hästhagar och hästhållning.

STRANDSKYDD

Möckelns stränder är strandskyddsområde enligt Miljöbalken 7 kap, 13-14 §§ och en sydlig del av planområdet omfattas av strandskyddet. Strandskydd finns längs hav, sjöar och vattendrag och sträcker sig 100 meter upp på land och lika långt ut i vattnet. Skyddet syftar trygga förutsättningar för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Inom strandskyddat område får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (3) grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter (Miljöbalken 7 kap. 15 §). En kommun får

enligt Plan- och bygglagen (4 kap. 17 §) i en detaljplan bestämma att strandskyddet ska upphävas för ett område om det finns särskilda skäl, vilka listas under 7 kap. 18 § Miljöbalken. Intresset av att ta området i anspråk ska väga tyngre än strandskyddsintresset. Vid varje beslut om dispens eller upphävande av strandskyddet ska enligt Miljöbalken 7 kap. 18 g § en fri passage lämnas för allmänhetens tillträde och för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandslinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion. Exempelvis kan ett skäl vara att strandremsan redan är i anspråktagen av bebyggelse. *Mer information följer under Planförslag och förändringar → Administrativa bestämmelser.*

TRAFIK OCH KOMMUNIKATION

Trafik

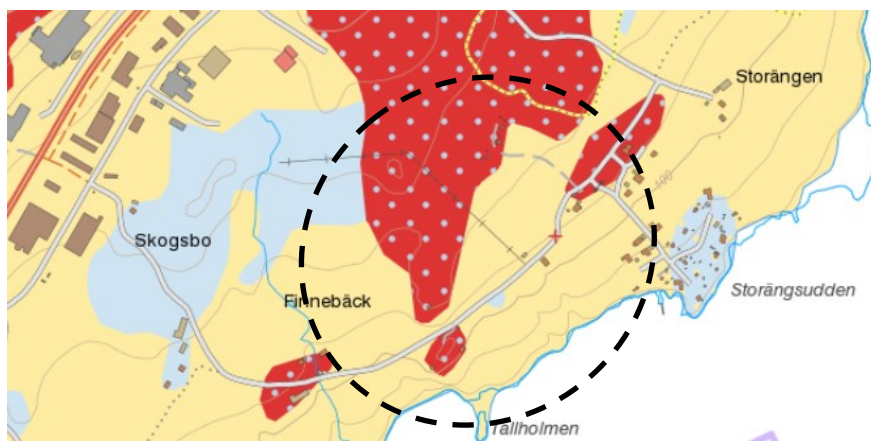
Närmaste länsväg är länsväg 205/243, även kallad Degerforsvägen och har utefter sträckningen 600 meter från planområdet begränsad hastighet mellan 50-70 km/h genom Storängens handelsområde. Planområdet nås från länsvägen genom ett antal mindre grusvägar. I anslutning till planområdet finns en enskild grusväg med varierande hastighet.

Kommunikation

Planområdet nås huvudsakligen med bil men hållplatser för länsbussar finns cirka 800 meter från planområdets mittpunkt och skapar således relativt goda förutsättningar för kollektivt resalternativ till och från området.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Granskningskartan från SGU, Sveriges geologiska undersökning (kartering gjord år 2002) visar att planområdet består av jordarten morän, berg, lera och silt. Omväxlande av fastmarkspartier med morän och berg samt däremellan liggande stråk av jordar som överst består av lera och silt. Samtlig mark inom planområdet anges ha relativt låg genomsläpplighet och därmed är möjligheten till naturlig infiltration av dagvatten också relativt låg. Marken och jordarten är karterad som hög andel lera/silt. Lera består ofta till större delen av vatten. Den har en mycket stor förmåga att behålla vatten och vattenströmning genom lera går därför mycket långsamt. Lera gör i regel att dagvatten blir stående ovan mark eller strax under. Mark är därefter översiktligt karterad med grundvattenmagasin. Med tanke på områdets topografi kan grundvattnets nivå variera kraftigt med nederbördsförhållandena. Då jorden till stora delar är i ringa mån vattengenomsläpplig kommer mycket av t.ex. regn- och smältvatten att rinna som ytvatten mot Möckeln, alternativt samlas upp av förekommande vägdiken och andra diken. Naturmarken i planområdets norra delar skapar möjlighet för avskärande diken för att fånga upp vattenansamlingar. I nordvästliga delar av planområdet säkerställs också ett natursläpp med samma syfte, alltså för att kunna få ut vatten från naturområdet ovan vid angivna lågpunkter.



Gult område utgör lera/silt, rött område utgör berg och ljusblått område utgör morän.

Förorenade områden

Inom det aktuella planområdet har inga föremål över misstänkt och konstaterade förorenade områden påträffats. Nordväst om planområdet, längs väg 243/205, finns ett verksamhetsområde. Det är verksamheter såsom bilverkstad, bränslehantering, sanerat oljespill, grafisk industri, plantskolor/växthus och närmast planområdet finns en bussdepå. PCB inventeringar har gjorts på några fastigheter och inte visat någon förekomst vilket anses positivt. På fastighet Fotbromsen 1 finns en bussdepå sedan 1991 med bränslehantering, tvätthall m.m.

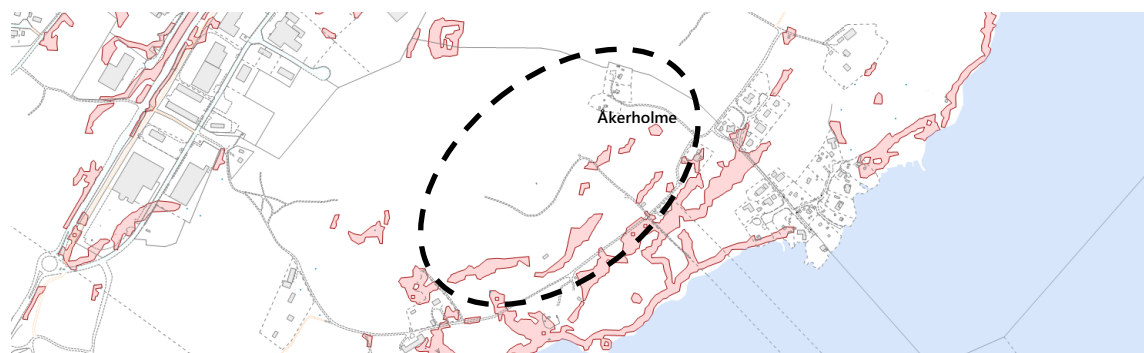
Boverkets "Bättre plats för arbete" rekommenderar ett avstånd mellan verksamheter som nämns ovan och bostäder till minst 200 meter. Avståndet till verksamhetsområdet och närmast tillåtna bostäder inom planområdet är cirka 300 meter och anses därför inte påverka planområdet i en sådan beskaffenhet att det kan vara risk för människors hälsa eller säkerhet.

Radon

Marken inom planområdet bör betecknas som högradonmark med hänsyn till geoteknisk utredning. Nya byggnader ska baseras på mätresultaten och uppföras med radonsäker grundläggning.

Ras- och skredrisk

Inom planområdet förekommer det risk för skred enligt Länsstyrelsens rapport *Ras och skredrisk i Örebro län*, 2013:37, varav en är en åkerholme (se bild nedan).

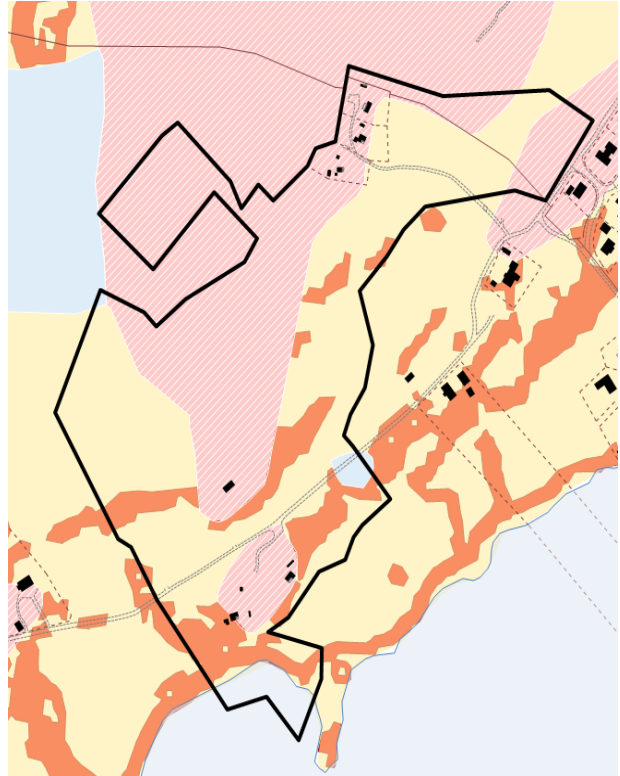


Skredrisk inom planområdet enligt *Ras och skredrisk i Örebro län*, 2013:37

En geoteknisk undersökning har gjorts inför granskningskedet. Grundläggning av byggnader och anläggningar kan utföras med plattor på en packad fyllning på fast botten. Organisk jord schaktas bort innan grundläggning. Behov av sprängning kan förekomma beroende på grundläggningsnivå.

Jordprofilen inom planområdet utgörs av silt/lera som är ett tjälfarligt material och mycket erosionskänsligt. Detta ska beaktas vid projektering av grundläggning och dagvattenhantering. I samband med detaljprojektering av planerad bebyggelse bör kompletterande geotekniska undersökningar utföras i läge för blivande byggnader för att i detalj bedöma slutligt grundläggningssätt.

Stabilitetsförhållandena bedöms vara tillfredsställande inom planförslaget. Avseende nyexploatering kan ett lasttillskott upptill ca 40 kPa tillföras inom planområdet utan att stabiliteten blir otillfredsställande. Jorden är inom delar av planområdet svagt sättningkänslig. Detta ska beaktas vid projektering av uppfyllnader, anläggande av VA-ledningar och vid sättningkänsliga anslutningar.



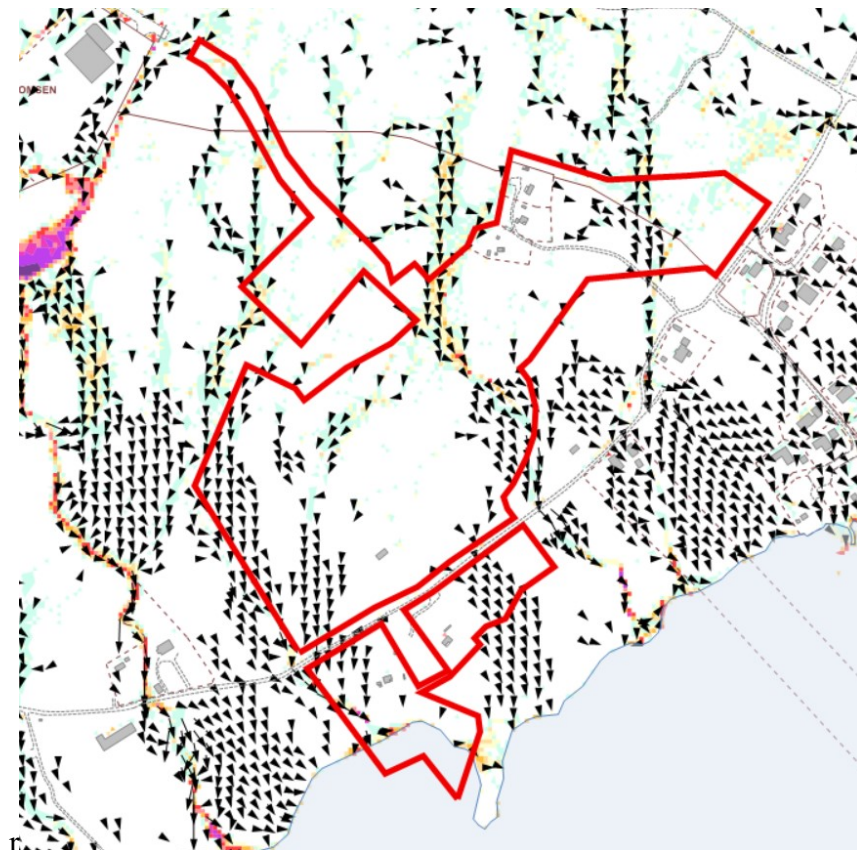
Karlskoga internkarta som visar jordart och skredrisk inom planområde

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Den tekniska försörjningen tillgodoses i samband med utbyggnaden av området. VA-ledningar är förberedda för anslutning söder om planområdet från sjön Möckeln. En fortsättning på elnätet kan komma att ske från Storängsudden och Storängens handelsområde. Elledningar leds till planområdet via grusvägen i sydöst vid Storängsudden och i ledningsgatan från Storängens handelsområde i nordväst. Det finns idag en transformatorstation strax norr om Storängsudden vars läge troligtvis kommer justeras i samband med planens genomförande.

SKYFALLSKATERING

En skyfallskartering för Karlskoga tätort har tagits fram under 2019. Det finns inga delar inom planområdet med risk för förhöjd flödesansamling vid ett 100-årsregn. Karteringen visar att flödesriktning genom planområdet sker genom befintliga diken. Vattnet följer en naturlig väg ner mot Möckeln.



Utklipp från Skyfallskartering för Karlskoga tätort (2019) som illustrerar flödesriktning och lågpunkter vid ett 100-årsregn inom och utanför planområdet.

PLANFÖRSLAG OCH FÖRÄNDRINGAR

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

Användning av vattenområden – 4 kap. 5 § 3 och 30 § PBL

W₁ - Vattenområde där en (1) gemensam (allmän) brygga om högst 100 kvadratmeter får anläggas.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

PARK – 4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Användningen park tillämpas för grönområden som kräver skötsel och till viss del är anlagda. Till användningen ingår komplement för parkens användning, vilket kan innebära bänkar, bord eller motsvarande stadsmöblering liksom redskapsskjul eller övrig konstruktion som stödjer drift och underhåll av området men inte begränsar allmänhetens tillträde till området.

GATA – 4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Den nya tillfartsvägen kommer angöras från Storängens handelsområde, Finnebäcksvägen. Vägen leds ner till bostadsområdet via ledningsgatan och förgrenar sig därefter i nordöstlig och sydvästlig riktning. Användningen gata bör tillämpas främst för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Användningen betecknas med GATA och ges grå färg vid färgläggning.

P-PLATS – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

Område för en allmän parkering föreslås i planområdets centrala del i syfte att tillhandahålla parkeringsplatser för besökande till Aggerudsspåret. Dessutom föreslås en parkeringsplats i planområdets sydvästra del för att förse området med parkeringar som krävs för anslutning till gångstråket mot Tallholmen. Parkeringen syftar till att underlätta besök till densamma, badplatsen och övriga delar av planområdet. Markområdet för parkering anges med planbestämmelsen P-PLATS.

NATUR – 4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL

Användningen natur tillämpas för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Stråk av naturmark kan användas för att avskilja eller skydda kvartersmark från något. Det kan handla om mindre gröna stråk mellan bebyggelse som leder ut i större naturområden. Natur kan även innehålla utrymme för omhändertagande av dagvatten, till exempel i form av dike, utjämningsmagasin, våtmarker eller dammar. Inom planområdet har de flesta befintliga naturområdena sparats. Höjdpartiet i planområdets centrala delar är redan i planprogrammet utpekade som biologiskt värdefullt. Topografin och naturvärden gör att flera områden bevaras och anges då med planbestämmelsen NATUR. Naturområdena kommer vara en stor tillgång för boende i området.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATSMARK

Utformning av allmän plats - 4 kap. 5 § 2, 8 och 30 §§ PBL

väg – Bestämmelsen anger område inom allmän platsmark som till den mån som krävs får användas som tillfartsväg till bostadstomt. Bestämmelsen möjliggör även tillgänglighet för service av badplats.

lek – Bestämmelsen möjliggör för att tillräckligt utrymme skapas för lek och rekreation.

bad – Område avsett för allmän badplats, servicebyggnad(er) får uppföras för allmänt ändamål så som omklädningsrum, toalett(er) eller förvaring. Bestämmelsen möjliggör anordnande av badplats för allmänt tillträde inom naturmark. Anordnandet kan innebära att platsen anordnas för allmän vistelse och rekreation, med bänkar eller motsvarande. Inom ändamålet får även servicebyggnad(er) uppföras för t.ex. omklädningsrum, toalett(er), förvaring som har ett allmänt ändamål. Uppförande av servicebyggnad(er) kräver dispensansökan och görs förslagsvis enligt 7 kap. 18c § pt. 5, behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

damm – Anlagd damm för rening och fördröjning av dagvatten.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

BOSTÄDER – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

B – (Bostäder) Planområdet utgörs av användningsbestämmelsen bostäder (**B**). Beteckningen (**B**) är en generell användningsbestämmelse som bör tillämpas för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen. Till markanvändningen ingår sådant som biluppställningsplats, områden för uteplatser eller utemiljöer tillhörande bostadsområdet. Detaljplanen möjliggör en utnyttjandegrad för permanent bostadsbebyggelse. Användningen betecknas med **B** och ges gul färg vid färgläggning.

SKOLA – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

S₁ – Detaljplanen medger skoländamål för förskola i områdets norra del. Planförslaget möjliggör för en förskolebyggnad om totalt 1500 kvadratmeter byggnadsarea. En sådan byggnad bedöms kunna inrymma ca 6 avdelningar á 15 barn. Markområdet har avgränsats genom Boverkets vägledning *Gör plats för barn och unga* i vilken det rekommenderas en friyta om 40 kvadratmeter per barn. Den totala arean för förskoleändamål uppgår till ca 7500 kvm. Inom den ytan ska 3600 kvadratmeter utgöra friyta för lek m.m. Användningen betecknas med **S₁** och ges röd färg vid färgläggning.

TEKNISK ANLÄGGNING – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

Detta reglerar tekniska anläggningar och kan användas för tekniska anläggningar eller tekniska installationer som ingår i en allmän va-anläggning. Det kan till exempel vara fördröjningsmagasin, infiltrationsbädd, brunn eller pumpstation. Anläggningen genererar inte buller, vibrationer, lukt eller övrig störning. Användningen betecknas **E1** och anges i blå färg på plankartan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad – 4 kap. 11 § 1 och 30 § PBL

Planbestämmelsen om utnyttjandegrad reglerar exploateringens största omfattning. Det förekommer olika utnyttjandegrader inom planområdet då det är reglerat till olika boendeformer såsom friliggande bostadshus, flerbostadshus, par- eller radhus. Inom fler områden anges båda bestämmelserna e_1 och e_2 för att ge planen en större flexibilitet och hållbarhet över lång tid. Egenskapsbestämmelserna kan inte kombineras inom en fastighet.

e_1 000/000 – Största byggnadsarea i kvadratmeter för huvudbyggnad respektive största byggnadsarea i kvadratmeter för komplementbyggnad per fastighet. Egenskapsbestämmelsen tillämpas vid byggnation av fristående villa.

e_2 00 – Största byggnadsarea i procent per fastighet (flerbostadshus). Egenskapsbestämmelsen tillämpas vid byggnation av flerbostadshus, radhus, parhus eller kedjehus.

e_3 0000 – Största byggnadsarea i kvadratmeter (skola).

Begränsning av markens utnyttjande – 4 kap. 11 § 1, 16 § 1 och 30 § PBL

Prickmark anger mark som inte får förses med byggnad. Bestämmelsen tillämpas för att bevara ett lämpligt byggnadsfritt avstånd mot gator, tekniska anläggningar eller återvinningsstation.

Höjd på byggnader – 4 kap. 11 § 1, 16 § 1 och 30 § PBL

Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnader anges i symbolen för nockhöjd (romb med streck ovan). Nockhöjden varierar i området då det har anpassats till topografin. Närmast Möckeln anges en maximal nockhöjd 6 meter. Längre upp på gärdet anges varierande högre nockhöjder som tillåter mellan 8 – 12 meter.

Takvinkel – 4 kap. 11 § 1, 16 § 1 och 30 § PBL

Planbestämmelsen om takvinkel reglerar takets lutning i grader. Inom planområdet anges en minsta takvinkel. En bestämmelse om minsta takvinkel reglerar att det inte uppförs hus med platta tak. Bostadshus med platta tak har bedömts som olämpligt i området med utgångspunkt i den historiska miljön och hänsyn bostadsområdets framtida karaktär. Minsta takvinkel anges till 18 grader.

Utformning – 4 kap. 16 § 1 och 30 § PBL

f_1 - Huvudentré ska riktas mot allmän gata. Planbestämmelsens syfte är att bidra till att uppnå en enhetlig bygatustruktur där samtliga huvudbyggnaders entréer frontar den allmänna gatan.

Placering – 4 kap. 16 § 1 PBL

p_1 – Byggnader ska placeras minst 1 meter från sådan fastighetsgräns som delas med annan bostadsfastighet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att kunna genomföras. Under genomförandetiden får som huvudregel planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs i delar av södra planområdet genom en prövning enligt 7 kap Miljöbalken.

- 1. Upphävande av strandskydd för bostäder med hänvisning till särskilda skäl enligt Miljöbalken 7 kap 18 c § pt. 1
Att ett område redan är ianspråktaget innebär ofta att det utgörs av en etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt ett bostadshus, avgörande är att området inte längre är allemansrättsligt tillgängligt. Detaljplanens bostadsytor närmast stranden inom strandskyddsområdet är sedan tidigare etablerade och har därmed en tydlig hemfridszon. Området har därmed redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- 2. Upphävande av strandskydd för väg/gata med hänvisning till särskilda skäl enligt Miljöbalken 7 kap 18c pt. 5
Befintliga och nya gator/vägar i området, inklusive tillfarter över naturmark samt service för badplats, reglerade som väg. Särskilda skäl: Anläggningar som krävs för områdets transportförsörjning. Behovet kan inte tillgodoses utanför strandskyddsområdet.
- 3. Upphävande av strandskydd för parkeringsplats med hänvisning till särskilda skäl enligt Miljöbalken 7 kap 18 c § pt. 5
Strandskyddet för markområdet som anger parkeringsplats upphävs med hänvisning till att markområdet behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Att välja ett område utanför strandskyddat område skulle utgöra ett försvårande för allmänhetens tillgänglighet till badplatsen.
- 4. Upphävande av strandskydd för pumpstation med hänvisning till särskilda skäl enligt Miljöbalken 7 kap 18 c § pt. 5
Kvartersmarken som är avsatt för en teknisk anläggning (pumpstation) är ett angeläget allmänt intresse, som inte kan tillgodoses utanför området. Anläggningen som för sin funktion måste ligga inom det utpekade området och inom strandskyddsområdet. Kvartersmarken som är avsatt för den tekniska anläggningen anses inte äventyra allmänhetens tillgång till strand och vatten eller påverka livsvillkoren för djur- och växtliv på land och i vatten.

För att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet avsätts ett område mellan strandlinjen och kvartersmarken som allmän platsmark, natur. Området behålls för allmänhetens fortsatta tillträde och på förbättrade villkor enligt Miljöbalken 7 kap. 18 f §.

Strandskyddet föreslås upphävt inom bemälda områden med administrativ gräns och beteckning **a₁**, samt redovisas på plankarta med röd skraffering.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

VATTEN

Planområdet ingår i delavrinningsområde Utloppet av Möckeln och bedöms inte påverka vattenförekomsten. Sjön Möckeln är klassad till måttlig, sämre än god beträffande ekologisk liksom kemisk status och orsaken till påverkan är främst konnektivitet, morfologiska förändringar och miljögifter. Planen påverkar inte konnektivitet (dammar/kraftverk) och den största andelen bostadsbebyggelse ligger så pass långt från stranden att även utpekade morfologiska förändringar inte kan anses påverkas av planen (kantzoner och svämplan). För att inte ytterligare belasta sjön med miljögifter eller öka risken för översvämning ska fördröjning av dagvattnet från området ske i största möjliga omfattning. Planområdet omfattas av ett grundvattenmagasin vilket inte bedöms påverkas negativt av detaljplanens genomförande. Enligt behovsbedömningen bedöms aktuellt planförslag inte medföra någon betydande miljöpåverkan, och en miljökonsekvensbeskrivning har i sin tur inte upprättats. Karlskoga kommun bedömer att MKN för vatten inte kommer påverkas negativt efter genomförande av detaljplanen.

DAGVATTEN

Karlskoga kommun förespråkar lokalt omhändertagande av dagvatten men lerjordar gör att förutsättningarna för omhändertagandet på enskilda fastigheter är begränsade. Vid den här typen av exploatering måste alltså dagvattenhanteringen lösas med större samlokalisering ingrepp. Dagvattnet kommer till största del ledas till grönytor för fördröjning och infiltration. Inom planområdet finns det flera befintliga diken som leder dagvattnet till sjön Möckeln. Vid anläggning av vägen till området kommer dagvattnet ledas till växtbäddar mellan vägbanan och gång- och cykelvägen. I vissa delar av det befintliga dikesnätet behöver diken få nya riktningar och således grävas om. Dessutom kommer flera nya diken inom allmän plats krävas för omhändertagande av befintliga och tillkommande dagvattenflöden.

Den strukturella dagvattenhanteringen för området föreslås hanteras med grunda öppna diken utmed väggkant där nybyggnation sker samt inom områden där det är problem med avvattnings i dagsläget. Inom privata fastigheter rekommenderas att takvatten tas om hand med infiltration på gröna ytor i den mån det är möjligt, samlas upp i regnvattentunnor eller liknande. Dagvattenledningar inom området kommer att behövas som komplement för ovanstående damm- och dikeslösningar för att avleda ytvatten och dränvatten på ett bra sätt. Takvatten avleds alltså fördelaktigt med utkastare och ut över gräsytor innan anslutning till dagvattenledning eller ytlig avledning enligt ovan sker. Samordning mellan teknikområdena är viktigt för att uppnå önskad funktion inom området. Föreslagna lösningar behöver stämmas av med Karlskoga kommun, Karlskoga Energi och Miljö AB och andra berörda parter inom området så att helhetslösningen görs på ett sätt som säkerställer funktionen för alla parter och att kostnader för anläggningar och skötsel av dessa inte överskrider. Allt dagvatten som avrinner ytligt ger större säkerhet i ledningssystemet och minskar mängden som avrinner från området mot Möckeln, då avdunstning och växtupptagning bidrar positivt både ur flödes- och reningsperspektiv.

Med öppna vägdiken avses i detta fall grunda och smala diken med relativt brant släntlutning. Dessa diken kräver inte stor yta och därmed kan de anläggas utmed lokalgatorna inom området, där utrymmet är begränsat. Där utrymme inte finns för anläggande av diken bör dagvattnet bortledas antingen via ledning/trummor eller utjämnas i direkt närliggande naturmark.

För att säkerställa att föreslagna åtgärder tillämpas vid exploatering har planbestämmelser tillagts i plankartan som föreslår var fördröjning och avledning kan ske. Exempelvis genom befintliga diken, omledning av befintliga diken eller dagvattendamm i planområdets sydöstra del.

Detaljplanen ska reglera att den markanvändning den medger också säkerställer att tillräckliga åtgärder vidtas för hantering av dagvatten. I det här fallet innebär exploateringen att planområdet ska vara dimensionerat för att ett 20-årsregn bör kunna hanteras. Befintliga marklutningar inom området är i vissa delar låga och därför krävs en noggrann höjdsättning inför projektering. En justering av befintlig marknivå kan vara nödvändig på vissa ställen i området för att säkerställa att dagvattnet rinner mot fördröjningsanläggning (damm), dike eller grönyta dimensionerad för att omhänderta dagvatten.

LUFTFÖRORENINGAR

Statusen på luftkvaliteten i Karlskoga är osäker eftersom övergripande luftmätningar och/eller beräkningar inte har utförts sedan 2006. Dock bedöms den lokala luftkvaliteten inom planområdet som god med tanke på dess avstånd från högt trafikbelastade vägar. Enligt behovsbedömningen bedöms detaljplanen inte medföra någon betydande miljöpåverkan, och en miljökonsekvensbeskrivning har i sin tur inte gjorts. Karlskoga kommun bedömer att MKN för luft inte kommer påverkas negativt efter antagande av detaljplanen.

FARLIGT GODS

Degerforsvägen är en del av kommunens huvudstråk för transporter av farligt gods och är klassad som en sekundärled för sådana transporter. Enligt Länsstyrelsens *Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen* (Riktsam 2007:06) bedöms bostadsbebyggelse vara lämpat inom områden över 70-150 meter från led med transporter av farligt gods. Detaljplanen föreslår bostadsbebyggelse ca 600 meter från vägområdet, därmed utanför riskområdet.

TRAFIKBULLER – Degerforsvägen (väg 205/243)

Buller beaktas inom sådana områden, i närhet till vägar/spårtrafik och flygplatser, där bostadsbebyggelse riskerar utsättas för trafikbuller. Förordningen (SFS 2015:216) *om trafikbuller vid bostadsbyggnader* tillämpas vid planläggning av bostadsbebyggelse. Förordningen avser att skydda människor från olägenheter och anger riktvärden för buller utomhus, från spårtrafik, vägar och flygplatser.

Degerforsvägen trafikeras av 8 000 – 12 000 ÅDT, varav ca 500 (6,5 %) är tung trafik. Trafikmängden riskerar bidra med bullerstörningar inom planområdet, vilket utreds nedan. Körbanan för vägen är ca 12 meter bred medan vägområdet sträcker sig upp till 17-18 meters bredd. Hastigheten är begränsad till 70 km/h genom Storängens handelsområde och därefter

varierande mellan 50 km/h eller 70 km/h vidare in mot Karlskoga centrum och 80 km/h mot Degerfors. Direkt nordöst om planområdet är hastigheten begränsad till 70 km/h.

Antal fordon/dygn: 12 000

Andel tung trafik: 6,5 %

Medelhastighet (skyltad hastighet): 70 km/h

Vägbredd köryta: 12 meter

Mottagaravstånd: 600 meter respektive 400 meter

Beräkningen visar värden på 42 dBA ekvivalent ljudnivå och 42 dBA maximal ljudnivå för det område som närmst provas för skoländamål ca 400 meter. Det skiljer ca 7 meter i höjddled mellan körbanan för Degerforsvägen och det område där skoländamål som närmst medges.

Beräkningen visar värden på 40 dBA ekvivalent ljudnivå och 40 dBA maximal ljudnivå för det område som närmst provas för bostadsbebyggelse, ca 600 meter. Det skiljer här ca 10 meter i höjddled mellan körbanan för Degerforsvägen och det område där bostadsbebyggelse som närmst medges. Området mellan beräkningspunkterna utgörs av mjuk markyta, skog, vilket absorberar bullret till skillnad från hårdgjord markyta som reflekterar buller. Förordningen om riktlinjer anger ett gränsvärde på 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid närmsta fasad för bostadsbebyggelse och om uteplats ska anordnas gäller 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Inga åtgärder motiveras med hänsyn till trafikbuller.



Beräkningspunkter för buller från Degerforsvägen.

NY VÄGSTRÄCKNING FÖR E18

E18 är den viktigaste vägförbindelsen för Karlskoga och på lång sikt planeras E18-sträckningen passera Karlskoga och Degerfors via en bro över Möckeln, ca 350 meter söder om planområdet. Den eventuellt nya sträckningen kommer bli det största intrånget på Västra Möckelnstranden då området delas i två delar.

En ny sträckning av E18 kommer att minska bullerproblem i Karlskoga tätort. Bullerproblematiken längs en ny sträckning och området vid bron över Möckeln bedöms att vara mindre, dels för att vägen byggs med dagens krav på bullerskärning, dels därför att avståndet till bebyggelse är

längre. Genom ökat resande mellan Karlskoga och Degerfors kan en ökad bullernivå (och ökade utsläpp) bli följden utmed länsväg Degerforsvägen (205). Det är inte förrän vid 290 000 fordon ÅDT som beräkningen visar värden på 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 55 dBA maximal ljudnivå för det område som närmst provas för bostadsbebyggelse. Ett scenario som inte är rimligt.

I planprogrammet har en bullerberäkning gjorts för ett scenario där uppskattningsvis 15 000 fordon per årsmedeldygn passerar på den nya vägen och bron över Möckeln. Nedanstående bild visar var gränsen för 55 dBA ekvivalent ljudnivå går. I beräkningen har även hänsyn tagits till bullerskyddande åtgärder i form av låg skärm med 1,5 m höjd som placeras vid väg/broräcket. Den föreslagna sträckningen på bilden från år 2009 är inte den samma som idag. Den föreslagna sträckningen idag löper ca 200 meter söder om med en marginal på 5 meter, Trafikverket har aviserat en etableringsutredning för 2022. Den nya sträckningen innebär att samtliga delar av planområdet som medger bostäder och skola hamnar utanför bullerutbredningen oavsett om täckande skärm över bron uppför eller ej.

NOBELBANAN

Sedan många år tillbaka har Karlskoga kommun varit en del i arbetet med den så kallade Nobelbanan, som i korthet är en snabbtågsförbindelse mellan Stockholm och Oslo. Projektet har förankrats i kommunens översiktsplan och en möjlighetsstudie är framtagen av Norsk Bane som arbetar med höghastighetståg. Planområdet tar vid ca 350 meter norr om den föreslagna vägkorridoren, och bostadsbebyggelse föreslås som närmst ca 350 meter från samma område. Bebyggelse bör inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnväg enligt Trafikverket, räknat från spårmittpå närmaste spår. Transportsträckan är tänkt att vara till större delar inkapslad för tågtrafik och avskärmad åt sidorna för motortrafik i syfte att reducera spridningen av buller i största möjliga mån. Trafikverket har aviserat en etableringsutredning för 2022.

PROGNOSÄR 2040

Fram till år 2040 beräknas detaljplanen vara genomförd i sin helhet vilket innebär en ökad trafikmängd på Degerforsvägen och i Karlskogas sydvästra delar. Oberoende av den nya sträckan av E18 över Möckeln kommer trafikmängden att öka i Karlskogas tätort på grund av dagliga ärenden så som handel eller lämning och hämtning av barn i skola/förskola. Pendlingstrafiken leds till E18 via Degerforsvägen oavsett den nya sträckan över Möckeln. Tillfartsvägen till och från området ansluts till Degerforsvägen med en cirkulationsplats. Cirkulationsplatser bidrar till ett bättre trafikflöde och en ökad trafiksäkerhet.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

NOLLALTERNATIV

Nollalternativet innebär att det nuvarande jordbrukslandskapet består och att nuvarande fritidshusbebyggelse inom planområdet behålls. Eftersom arrendet för jordbruk utlöpt kommer det krävas nya arrendatorer för att bevara jordbrukslandskapet.

BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ

Ny bebyggelse kommer förändra den äldre bebyggelsestrukturen som finns i området samtidigt som en förändring i området redan har skett i samband med bostadsexploateringen på Storängsudden, nordöst om planområdet. De gårdsbyggnader som lyftes upp som kulturellt

värdefulla i planprogrammet för Västra Möckelnstranden ingår inte i planområdet och påverkas inte. Detaljplanen möjliggör en ny förskola med en utnyttjandegrad på ca 20 % av fastigheten. Det möjliggör för en total byggnadsarea (BYA) på 1500 m², Byggnadsarea är den area som byggnaden upptar på marken. Kvar blir ca 5900 m² till resterande anordning för lekmiljöer och angöringar. Med den nya förskolan beräknas totalt ca 90 barn inrymmas, det innebär en total friyta på ca 36000 m² enligt Boverkets rekommendationer om 40 m²/barn i förskola Boverkets rekommendationer uppnås med stor marginal. En enhetlig byggnadsplacering är till fördel för upplevelsen av bykaraktären och den historiska bilden av odlingslandskapet runt Finnebäck. En omtänksam placering av andra komplements- och bostadskomplementsbyggnader är att föredra.

UTFORMNING OCH PLACERING AV NY BEBYGGELSE

Den överlägset viktigaste parametern för att uppnå bygatu-struktur i inom planområdet är byggnaders placering och riktningen av huvudbyggnadens entré. Med anledning av detta bestäms genom egenskapsbestämmelsen **p₁** att huvudbyggnadens placering ska vara sådan att närmaste fasad ska vara maximalt 10 meter från den fastighetsgräns som gränsar mot allmän gata och genom utformningsbestämmelsen **f₁** att byggnadens huvudentré ska riktas mot den allmänna gatan.

Motionsspår

Aggerudsåret är ett av tre stycken upplysta motion- och rekreationsspår vi har i Karlskoga. Aggerudspåret är ett mycket använt spår och används av alla åldrar för motion och rekreation. Detaljplanen tillåter att kvartersmark hamnar cirka 20-30 meter från spåret. Uppfattningen av spåret på denna del där närheten till bostäder kan förändra upplevelsen av skogsskänsla kan även skapa känslan av trygghet för många. En upplevelse är unik, det finns negativa och positiva uppfattningar angående detta.

BARN- OCH UNGDOMSPERSPEKTIV

Karlskoga kommun är barnrättskommun vilket innebär att man under 2018-2019 testat UNICEF:s metod Barnrättskommun för att arbeta efter att tillgodose barns rättigheter. En viktig del i planeringen har därför utgjorts av en dialog med barn och unga för att utforma den fysiska miljön på ett sätt som alla kan trivas i. Dialogen genomfördes med olika metoder i form av enkät och workshop. Av slutresultatet i studien som utgör ett eget dokument går att se tydliga tendenser i att närhet till bebyggelse, trafik och ljuskällor i samband med resor till fots eller cykel eller annan utevistelse är av högsta betydelse. Även närhet till utemiljöer för rekreation, lek och bad är viktiga för att den unga generationen ska trivas i sin boendemiljö. Med hänsyn till dessa synpunkter har planen utformats på ett sätt som ska komma att tillgodose de flesta av dessa önskemål. Exempelvis genom den gång- och cykelväg som kommer att utformas på ett tryggt och avskilt sätt mot biltrafiken men ändå inte på ett sätt som gör att man känner sig långt borta från bebyggelse och andra människor. Förslagsvis bör också ljussättningen utföras så att delar av skogsbrynet lysas upp liksom gång – och cykelbanan. Detta utgör ytterligare en faktor för trygghet på transportsträckan.

NATUR

Ett (1) av de utpekade partierna med lövrik skog bevaras som NATUR och det andra anges med markanvändningen bostäder och gata. Det parti som inte bevaras är intill de tre privatägda fastigheterna. För att möjliggöra en lämplig angöring till dessa fastigheter och Storängsudden kommer vägen korsa det utpekade partiet. För att få en effektiv markanvändning kommer bostäder uppföras i anslutning till vägen.

En större exploatering av området kommer enligt miljökonsekvensbeskrivningen för planprogrammet Västra Möckelnstranden att påverka naturmiljön genom att flera av biotoperna troligtvis kommer att reduceras eller i mycket olyckliga fall helt försvinna från exploaterade områden. Planområdet angränsas av liknande naturmiljö, både avseende jordbrukslandskap samt skogspartier. Det skogsparti som berörs mest av exploateringen är idag produktionsskog som inte bidrar till ett varierande klimat för olika biotoper. Med anledning av att hela eller delar av de odlingsrösen eller åkerholmar riskeras att ta skada vid exploatering så kommer en ansökan om dispens från biotopskyddsbestämmelserna sökas under planprocessen

GATOR OCH KOMMUNIKATION

Den nya tillfarten som föreslås i detaljplanen gör det enklare att nå det nya bostadsområdet och Storängsudden. Storängsvägen som idag används för att nå Storängsudden förväntas inte bli lika hårt trafikerad då trafiken förväntas ledas via den nya tillfarten. En konsekvens av den nya tillfarten är att den delar upp skogspartiet i två delar vilket skapar en barriär för ett visst djurliv. Samtidigt som den minskade trafikmängden på Storängsvägen bidrar till minskad biltrafik som korsar Aggerudsspåret. Aggerudsspåret korsas två gånger av biltrafik vilket är en stor trafikfara för såväl gående och löpare som bilister.

På den norra sidan av den nya tillfartsvägen kommer en gång- och cykelväg som en förlängning från Storängens handelsområde till det nya bostadsområdet. Det innebär att man från det nya området kommer kunna ta sig via gång- och cykelvägar in till Karlskogas centrum. I bostadskvarterens miljö möjliggörs det för separata gång- och cykelvägar. Andra naturliga gångstråk kommer sannolikt skapas inom naturområdena i takt med att fler människor flyttar till området. Busshållplatser för region- och stadsbussar finns ca 600 meter nordväst på Degerforsvägen från områdets mitt.

MILJÖ- OCH KLIMATKONSEKVENSER

Planförslaget innebär en låg byggdensitet vilket innebär att risken för värmeböljor blir låg. Med låg byggdensitet menas en mindre andel hårdgjorda ytor med inslag av grönska och vatten.

Planområdet ligger inte inom riskområde för översvämning enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (2016-02-25), och ligger inte i större låglänta/instängda områden enligt Länsstyrelsens skyfallskartering (2015-10-13) samt Karlskogas egen kartering (2019). Bebyggelsen i planområdet utgörs till största del av friliggande bostadshus vilket inte innebär en stor andel hårdgjorda ytor. Det är därför inte rimligt att reglera andelen hårdgjorda ytor i förhållande till kostnaden för enskilda fastighetsägare.

IANSPRÅKSTAGANDE AV JORDBRUKSMARK

Planförslaget innebär att jordbruksmark tas i anspråk för i huvudsak bostadsbebyggelse. Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får jordbruksmark, så som åkermark, endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Bostadsförsörjning är ett kommunalt ansvar och räknas som ett väsentligt samhällsintresse. Till detta hör även väl fungerande tekniska system i anslutning till dessa. Det är även viktigt att se till att arbetsplatser, samhällsservice och rekreationsintressen finns i anslutning. Tillgång på bostäder är en viktig tillväxtfaktor för kommuner i stort. Det finns en nationell bostadsbrist i landet idag. Efterfrågan är stor men ett bristande bostadsutbud kan hämma utvecklingen för kommunen. Kommunen gör bedömningen att behovet av nya bostäder i

anslutning till redan befintlig bebyggelse ger goda förutsättningar för samlokalisering av exempelvis kollektiva trafikförbindelser, service och annan infrastruktur. Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet är ett samhällsintresse som skall tillgodoses i samförstånd med andra intressen. Investeringar från kommunala, regionala och globala satsningar har skapat de förutsättningar som hänvisas åtaganden "att se till kommunens hänsyn att skapa möjlighet för bostadsbebyggelse (Agenda 2030, mål 11)". Vidare har kommunen i tillräcklig omfattning utrett möjligheten att tillgodose behovet av attraktiv möjlighet till bostadsbyggande utanför planområdet. Bra bostäder och goda boendemiljöer som främjar samhällsutvecklingen är en grundläggande del i ett hållbart samhälle med förankring i plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Bostadsbeståndets utveckling med omfattning att försörja efterfrågan är också ett kommunalt ansvar att leva upp till (SFS 2000:1383). Avgörande för detaljplanen är förutsättningarna att skapa bostäder med närhet till vatten och samtidigt möjliggöra för infrastruktur. Under de senaste åren kan man se att bostäder med tämligen korta avstånd till vatten har ett större tryck angående exploatörer och nyinflyttade till Karlskoga kommun. Något som avser en ekonomisk rimlighet för att möjliggöra nyexploatering inom Karlskoga kommun. Däribland pekas det aktuella området inom Västra Möckelnstrand ut för ny bebyggelse av behovet att tillskapa olika lägen med attraktiva bostäder för att på så vis gynna bl.a. befolkningstillväxten i kommunen. Det som kommunen anför anses innebära att den planerade åtgärden i detta fall långsiktigt ger fördelar för samhället. Intresset av att uppföra de aktuella bostäderna utgör i det sammanhanget alltså ett angeläget allmänt intresse. Att förr eller senare tillgodose detta intresse någon annanstans än vad som anges i översiktsplanen innebär stora avvikelser gentemot kommunens långsiktiga utvecklingsstrategier och bebyggelsescenario.

Motivet för berörda områden har således ett tydligt samband med kommunens möjligheter att i slutänden åstadkomma hållbar tillväxt. Exploatering av Möckelns västra strand har gått i led med kommunens översiktliga perspektiv och finns väl dokumenterat i projekt, program, investeringar av samhällsviktiga funktioner samt regionala överenskommelser. Planområdets lokalisering har samordnas med lokala, regionala och nationella mål. De föreslagna bebyggelseområdena erbjuder en miljö som med en medveten utbyggnad kan erbjuda mycket goda boendekvalitéer. Närhet till tätorten, en småskalig landskapsbild, värdefull natur- och kulturmiljö i närmiljön och närhet till strandområden ger sällsynt goda förutsättningar till ett bra boende.

Det finns i dagsläget ingen generell klassificeringsmodell som kan dela in den svenska jordbruksmarken i olika värdekategorier. Det gjordes en nationell klassificering under 70-talet som var kopplad till markens produktiva avkastning. Det går dock inte att applicera den 50 år senare då jordbruket på många sätt förändrats sedan dess. Det går att föra ett resonemang i allmänna ordalag kring markens värde. Det kan vara av intresse att väga in markens värde för matproduktion. Där indirekt matproduktion i form av vall kan anses vara mindre värd än bördig jord som ger direkt avkastning för matkonsumtion. Inom och utanför planområdet är jordtäcket relativt tunt vilket även geotekniska undersökningar påvisar något som vid torra perioder anses negativt. Ytterligare en faktor i bedömning av



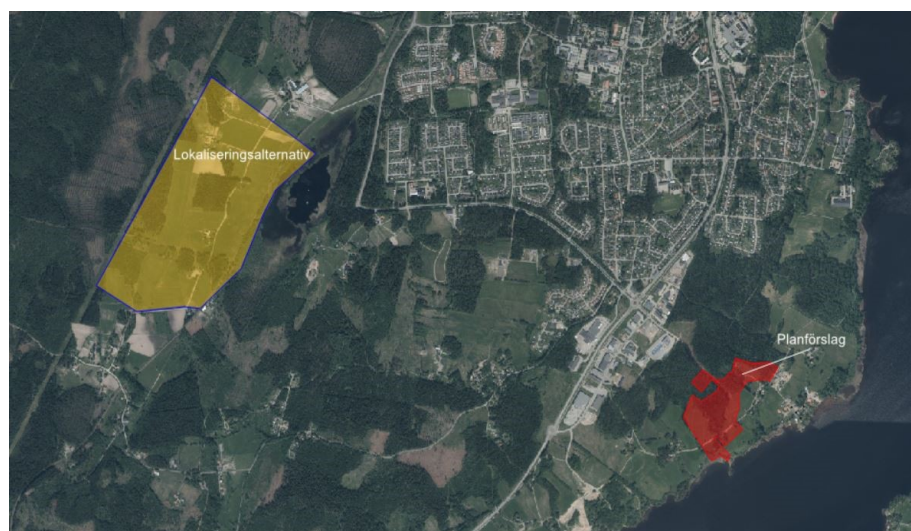
Jordbruksmark inom planområdet

markens värde är arealen. För det konventionella jordbruket ger de små åkerlapparna med splittrade mindre skiften sämre förutsättningar för ett rationellt jordbruk.

Resultatet kan då bli ett mindre rationellt jordbruk med sämre ekonomisk avkastning till följd. Den jordbruksmark som finns inom planområdet anses uppdelad tillika små där stora sammansatta ytor inte finns. För ytorna som är åkermark ska underlaget täcka både storlek och rätvinklighet. För att undvika fragmentering, det vill säga att jordbruksmarken delas upp i mindre delar som inte längre är effektiva att bruka, är det för det mesta mer fördelaktigt om jordbruksmark består av stora ytor, som krävs för att åkermarken fortsatt ska kunna brukas effektivt. Jordbruksmark anses idag komplicerad att bruka när arealerna är små och komplexa. Aktuellt planområde innefattar en relativt liten del jordbruksmark ca 4 ha och ligger i nära anslutning till befintliga utvecklingsområden. En alternativ lokalisering i Karlskoga kommun bedöms inte ekonomisk hållbar samtidigt som planområdets struktur och attraktiva läge inte går att hitta i andra delar av kommunen. Jordbruksmarken ägs av Karlskoga kommun och ägosplittring uteblir. Påverkan på kvarvarande jordbruksmark blir att arealen minskar av förklarliga skäl på redan befintligt små arealer dock så kvarstår och förbättras de ovannämnda rätvinkliga mönstret på resterande jordbruksmark som anses positivt. Anspråkstagandet av jordbruksmark sker av högst grad i västra delar av planområdet. Här avskärmars marken i öst av natur och i väst av ett befintligt dike. Detaljplanen möjliggör för Karlskoga kommun att på ett konkurrenskraftigt sätt skapa bostäder i attraktivt läge med närhet till vatten samtidigt utnyttja och förstärka befintlig infrastruktur vilket ur ekologisk och ekonomisk synpunkt är positivt. Det finns en efterfrågan på attraktiva lägen vilket planförslaget kan erbjuda. Det är också en kommunal strategi och vision att erbjuda boenden i attraktiva lägen för att stärka kommunen och redan befintliga samhällsstrukturer.

Karlskoga kommun har i översiktsplanen från 2011 pekat ut områden i kommunen där ny bostadsbebyggelse är möjlig. Dessa områden har i samband med Översiktsplanen förankrats i Karlskoga kommun genom den demokratiska processen som genomförs i och med gällande översiktsplan. För att möjliggöra ett hållbart samhällsbyggande krävs att fler bostäder byggs som kan nyttja och stärka redan befintliga bebyggelsestrukturer. På så sätt kan Västra Möckelnstranden stärkas och de positiva värdena i området vad gäller bl a närhet till hållbart kollektivt resande, rekreationsmöjligheter, närhet till Möckeln gynnas. Det område som redovisas nedan har valts ut därför att området har relativ närhet till Västra Möckelnstranden.

Det område som pekats ut som en möjlig lokalisering av ny bostadsbebyggelse, härifrån efter kallad lokaliseringsalternativ, består av ett större geografisk område. Större mängd av området i lokaliseringsalternativet omfattas av strandskydd. Området är även geografiskt



sett mer avlagset från Karlskoga tätort. Inom området finns dessutom mer arealer av jordbruksmark än i det förslag till detaljplan som presenteras i samband med detta. Infrastruktur i lokaliseringalternativet är inte heller lika utbyggd som i aktuellt planförslag.

I jämförelse med planförslaget anses lokaliseringalternativet inte lika lämplig att ta i anspråk för bostäder med tanke på att jordbruksmarken i planförslaget dels är mindre till ytan och dels ej är lika sammansatta som i jordbruksmarken i lokaliseringalternativet.

En förtätning inom planförslaget anses bättre lämpad då anspråkstagande sker mer genom skogsmark och små delar jordbruksmark. Planförslaget ansluter till redan befintliga detaljplaner som i sin tur ansluter till redan befintlig bebyggelsestruktur. Planförslaget anses därför vara ett mer hållbart alternativ då ett redan befintligt område utvecklas och utvidgar.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLÄGGNING OCH TIDPLAN

Karlskoga kommun har valt att handlägga denna detaljplan med ett utökat planförfarande enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Uppdraget togs i oktober 2016 av Samhällsbyggnadsnämnden. Detaljplanens arbete fortgår under 2020 och förväntas vinna laga kraft 2021.

HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARFÖRDELNING

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

Fastighetsägare eller byggherre är vidare ansvarig för mer detaljerad geoteknisk undersökning som krävs inför byggande. Ledningars lägen i mark ska alltid kontrolleras före borring, grävning eller andra åtgärder i mark.

Inför byggnation måste ansökan om tillstånd till borttagande av fornlämning lämnas till Länsstyrelsen. Tillstånden kommer inte att villkoras med ytterligare krav på arkeologi då utredning är gjort inom arbetet med detaljplanen.

Enligt LAV ansvarar kommunen genom kommunfullmäktige för att ett verksamhetsområde för vatten och avlopp inrättas vid behov. Det är sedan VA-huvudmannen, i form av kommunen eller ett kommunalt bolag, som ansvarar för att de allmänna va-anläggningarna byggs och underhålls och att de enskilda fastigheterna och de allmänna platserna ansluts. När skolan bebyggs kommer ett beslut behöva tas för VA område för skolan. När kommunen exploaterar är det kommunens ansvar.

Ansvaret för avvattningen av kvartersmarken och de allmänna platserna vilar på de enskilda fastighetsägarna och huvudmannen för den allmänna platsen. VA-huvudmannen har sedan ansvar för att ta hand om dagvattnet.

LEDNINGSDRAGNING

Vatten- och spillvattenledningar kopplas från redan befintliga ledningar som kommer upp från sjön Möckeln strax söder om Storängsudden. Ledningar för el och energi kommer ledas fram till området från Storängens handelsområde och Storängsudden. Vissa befintliga ledningars lägen kan komma att behöva justeras i samband med exploatering. Sådana åtgärder bör i största möjliga mån samordnas i projekteringsfasen mellan Karlskoga kommun och Karlskoga Energi och Miljö AB. Den befintliga tekniska anläggningen för transformatorstation finns i nordöstra delar strax utanför planområdet.

RÄTTIGHETER OCH SERVITUT

Berörda servitut (akt 1883-93/45.1 och akt 1883K-4616.1) för väg kommer i samband med detaljplanens genomförande att ändras. De delar av servituten som berörs av planområdet kommer tas bort då en kommunal gata kommer anläggas. Kommunen ansöker om ändring av servitut i samband med genomförandet av detaljplanen. Samfällighetsföreningen (Högåsen ga:7) påverkas inte av nydragningen av vägar i planförslaget. Tomter i södra delar av planområdet kommer anslutas till befintlig grusväg utanför planområdet.

FASTIGHETSRETTSLIGA KONSEKVENSER

Detaljplanen medger fastighetsreglering, avstyckning och de åtgärder som krävs för fastighetsbildning. Detta bekostas av exploitören om inget annat avtalas. Följande fastigheter och rättigheter ingår inom planområdet: Aggerud 2:67, Högåsen 2:139, Högåsen 2:208, Högåsen 2:209 och Högåsen 2:210. Fastigheten Högåsen 2:139 bör regleras så att den kvartersmark som löper öster om Högåsen 2:208, Högåsen 2:209 och Högåsen 2:210 sammanläggs med dessa fastigheter.

PLANEKONOMI

Detaljplanen bekostas av Karlskoga kommun. Planavgift får ej tas ut i samband med bygglovsprövning.

Högåsen 2:139 Västra Möckelnstrand

LAGA HANDLING