

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Spoven 1 norr, m fl

LAGA HANDLING



ÄRENDEINFORMATION

Detaljplan för Spoven 1 norr, m fl
Diarienummer: SBN 2020-00257
Upprättad 2021-09-13
Laga kraft 2024-01-11
Aktnummer: 1883K-P2024/01



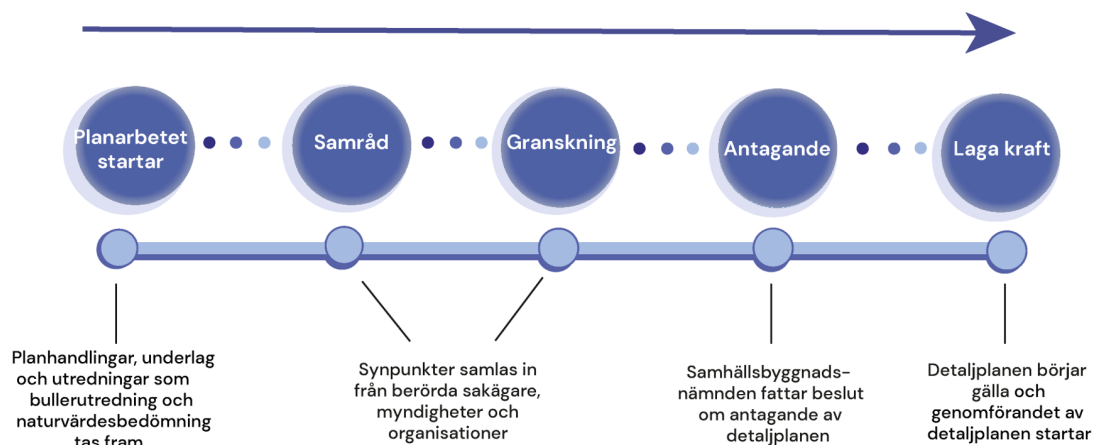
Innehållsförteckning

PLANBESKRIVNING.....	1
DETALJPLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN	1
VAL AV PLANFÖRFARANDE OCH PLANPROCESSEN	2
PLANEN I KORTHET.....	2
Syfte	2
Sammanfattning	2
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	3
Geotekniska förhållanden.....	5
Service	6
KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN	7
PLANFÖRSLAG	9
Bebyggelse.....	9
Teknisk försörjning	9
Fastighetsindelning och administrativa bestämmelser	11
KONSEKVENSER.....	13
Påverkan på riksintressen	13
RIKSINTRESSE	13
Miljö, hälsa och säkerhet.....	13
Buller	13
Natur- och kulturmiljö	22
Sociala förhållanden	24
PLANENS GENOMFÖRANDE	26

PLANBESKRIVNING

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

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 mark eller byggnader på något speciellt sätt. En detaljplan tas fram genom en demokratisk process, *planprocess*, som kan föras med olika planförfaranden, *metoder*, som väljs bland annat beroende på hur omfattande och betydande detaljplanens syften är för allmänheten och miljön. Planförslaget som följer handläggs med *standardförfarande* (se nedan).



Planförslaget utgörs av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Dagvattenutredning
- Bullerutredning
- Trafikutredning
- Miljöteknisk undersökning av mark och Grundvatten

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 kommunens, länets eller de nationella miljökvalitetsmålen och bedöms i övrigt vara förenlig med MB 3, 4 och 5 kap.

VAL AV PLANFÖRFARANDE OCH PLANPROCESSEN

Detaljplanen handläggs med *standardförfarande* i enlighet med PBL 5 kap. 6 §. Planförfarandet innebär att kommunen tar fram ett planförslag som sänds ut på samråd under 3 veckors tid. Den som vill lämna synpunkter på förslaget kan göra det under samrådsskedet. Synpunkter dokumenteras i en samrådsredogörelse som ligger till grund för en revidering av planförslaget. Därefter inleds ett minst 2 veckor långt granskningsskede som syftar till att visa det bearbetade planförslaget som kommunen har för avsikt att anta, och samtidigt ge berörda en sista möjlighet att lämna synpunkter. Slutligen prövas detaljplanen för antagande av Samhällsbyggnadsnämnden och vinner laga kraft tidigast 3 veckor efter att beslutet offentliggjorts, under förutsättning att beslutet inte överklagats/prövats.

Planen i korthet

Detaljplanen upprättas i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900), enligt beslut om förnyat uppdrag från samhällsbyggnadsnämnden 8 december 2020. Detaljplanen upprättas med standardförfarande.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra stadsmässig bebyggelse inom norra delar fastigheten Spoven 1 i centrala Karlskoga. Den stadsmässiga bebyggelsen innebär en möjlighet till en kombination av bostäder, kontor och centrumverksamheter.

Sammanfattning

Planförslag

Avsikten är att detaljplanen ska vara en del i utvecklingen av det centrumtråk som innebär ett stråk med bostäder och samlade centrumverksamheter samt arbetsplatser från Alfred Nobels torg i väst, till skolgärdet i öst.

Planförslaget innebär att bebyggelse kan uppföras inom del av fastigheten Spoven 1 i de centrala delar av Karlskoga. Del av bebyggelsens bottenplan kan inom planområdet användas för centrumverksamheter. bebyggelse föreslås få en högsta nockhöjd om 25 meter, vilket motsvarande sex till sju våningar på bostadshusen och en nockhöjd på 4,5 meter på komplementbyggnaderna, motsvarande en (1) våning. Parkering föreslås anläggas inom kvartersmarken för bostäder eller söder om fastigheten Spoven 1 i anslutning till banvallen.

Detaljplanen är en andra del av Centrumstråket, en föreställning om hur två tydliga målpunkter för handel i Karlskoga stadskärna – Alfred Nobels torg/Kulan och Skolgärdet – ska kunna bindas samman för att skapa ett naturligt och attraktivt stråk för boende, publika verksamheter, arbetsplatser och handel. Målet är att skapa en större men ändå koncentrerad stadskärna som får tillräckligt stor attraktivitet för att vara långsiktigt konkurrenskraftig. Detaljplanen har efter samråd delats upp där södra delen av Spoven 1 redan planlagts för att säkerställa dagvattenhantering och har fått laga kraft (1883K-P2022/05).

Planeringsförutsättningar

Bakgrund

Karlskoga kommun har sedan 2012 haft en positiv befolkningsutveckling. I dagsläget finns brist på bostäder i kommunen. Nyproduktionen av bostäder har kommit igång, men bedöms inte vara tillräcklig för att täcka den efterfrågan som finns och att möta intentionerna i projektet att Karlskoga ska vara 32 000 invånare år 2025.

Området ligger i centrala Karlskoga, öster om Alfred Nobels torg där den huvudsakliga centrumverksamheten med butiker finns. I övrigt består närmsta bebyggelse främst av bostadshus.

Planområdet bestod tidigare av låg- och mellanstadieskola fram till år 2011 då den avvecklades och revs. Skolan förhindrade expanderingsmöjligheterna av centrum mot öst. I avvaktan på ny detaljplan har en parkliknande yta skapats på området. Planområdet avgränsas i norr och väst av trafikerade vägar i söder avgränsas planområdet av kvartersmark med ändamålet bostäder. Största delen av trafikbuller bedöms utgöras av den norra bilvägen.

Samhälle- och serviceförvaltningen i Karlskoga har på uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden fått uppgiften att upprätta detaljplaner för centrumstråket i centrala Karlskoga. Spoven 1 norr är en del av utbyggnaden i programmet för centrumstråket som antogs av kommunfullmäktige 2012, och efter det har uppgraderat under 2020. Centrumstråkets program är en idé om hur de två tydliga målpunkter för handel i Karlskoga stadskärna – Torget/Kulan och Skolgärdet – ska kunna bindas samman för att skapa ett naturligt och attraktivt stråk för handel, publika verksamheter, arbetsplatser och bostäder. Bostadsmark bedöms vara en viktig katalysator för fortsatt utveckling av kvarteren mellan Alfred Nobels torg och Skolgärdet.

Planområdet

Planområdet ligger i centrala Karlskoga och avgränsas av fastigheten Spoven 1 i norr, Per Lagerhjelmmsgatan i väst och i söder avgränsas planområdet i del av Spoven 1 av nyligen planlagda detaljplanen Spoven 1 m.fl. (1883K-P2022/O5). Planområdet omfattar ca 4800 m². Närområdet är idag bebyggt med centrumbebyggelse i upp till fyra våningar i väster och bostadsbebyggelse i form av friliggande mindre flerbostadshus i två till tre våningar i norr strax ovanför fastigheten Spoven 1. I närheten av planområdet i öst ansluter kvarteret Trana och Vildgåsen som i framtiden är en fortsättning på intentionen för Centrumstråket.



Planområdet markerat med röd streckad linje

Markägarförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Karlskoga kommun.

Markanvändning

Detaljplanen omfattar norra delar av fastigheten Spoven 1 samt en mindre del av fastighet Bregården 2:31. Planområdet har under största delen av 1900-talet, fram till 2011 varit skolområde med skolbyggnader och skolgård.

Bebyggelse

Planområdet är obebyggt sedan 2011.

Stadsbild, centrum

Planområdet är beläget centralt och pekas ut som ett potentiellt centrumstråk genom Karlskoga, vilket beskrivs i det program för centrumstråk som antogs 2012 och uppdaterats under 2020. Den västligaste delen av programområdet utgörs av den historiska stadskärnan med torget. I den norra änden av torget finns f d stadshuset och i den södra änden det stora kommersiella Kulankomplexet. Väster om planområdet för detaljplaneförslaget ligger kvarteret Beckasinen som utgör den östligaste delen av den ursprungliga stadskärnan. Kvarteret är i princip färdigbyggt.

Öster om planområdet ligger kvarteren Tranan och Vildgåsen. Kvarteren innehåller bebyggelsefragment som växt fram under tidigare delen av 1900-talet och sedan sakta avvecklats de senaste 30 åren. Medan staden växte kraftigt och utvecklades fram till ca 1970 kom aldrig förändringen hit.

Ytterligare ett steg österut finns kvarteret Skolgärdet, vilket utgör den östligaste delen av programområdet för centrumstråket. Området som tidigare tillhört Boforskoncernen var ursprungligen bebyggt med 6 arbetarbostäder. Idag är arbetarbostäderna rivna och område är sedan 2009 bebyggt med ett handelshus på ca 8000 m². Det aktuella detaljplaneområdet är det första av de kvarter där helt ny bebyggelse och helt nya miljöer kan skapas för att utveckla centrumstråket enligt dess intentioner om hur de två tydliga målpunkter för handel i Karlskoga stadskärna – Torget/Kulan och Skolgärdet – ska kunna bindas samman för att skapa ett naturligt och attraktivt stråk för boende, besökare och verksamheter.

Grönområden och parker

Det närmsta grönområdet är den centralt belägna parken Ekmansdalen, ca 100 meter från planområdet. Boåsberget med Boåsparken är ett naturområde ca 600 meter nordöst om planområdet. Terrängen är väldigt kuperad med branta sluttningar och mycket storvuxna träd. På sluttningarna planterades i slutet på 1930-talet en bokskog, som med tiden har vuxit upp och är nu självföryngrad. Rävåsens naturreservat är beläget ca 500 meter från planområdet. Åsen är en rullstensås som använts som rekreationsområde sedan 1930-talet. Rävåsen är idag bevuxen av skog med ett nät av gång- och cykelvägar.

Strax söder om fastigheten Spoven 1 har det planlagts för ett mindre parkområde samt parkeringsytor. Intentionen med parkstråket är att skapa möjlighet för gång- och cykel att färdas tryggt genom området. Här skapas även ytor tillsammans med parkeringen för att hantera dagvatten på ett hållbart sätt.

Trafik

Planområdet nås med bil från Katrinedalsgatan, Per Lagerhjelmmsgatan. Vid Katrinedalsgatan, norr om planområdet ligger en busshållplats som trafikeras av två stadsbusslinjer. Vid Katrinedalsgatan, norr om planområdet ligger en busshållplats som trafikeras av två Stadsbusslinjer. Gång- och cykelvägnätet är väl utbyggt mestadels runt planområdet genom separata gång- och cykelvägar.

Påverkan från omgivningen

Trafikens bullerpåverkan på planområdet i avseende för bostäder och verksamheter har utretts i planförslaget och redovisas under Konsekvenser.

Teknisk försörjning

Teknisk försörjning, el, vatten, fjärrvärme och kommunikation, är fullt utbyggt inom eller i anslutning till planområdet. Området har även utbyggt dagvattennät i separerade ledningar. Planområdet ingår i verksamhetsområdet för allmänna vattentjänster.

Arkeologi

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Geotekniska förhållanden

WSP Samhällsbyggnad har på uppdrag av Karlskoga kommun utfört en geoteknisk undersökning för området längs centrumstråket. Undersökningen har skett i syfte att klarlägga stabilitets- och sättningsförhållandena samt byggbarheten för den aktuella tomt.

Grunden består överst och till varierande djup av fyllning. Fyllningen har som regel 0.5 – 1 m tjocklek och består då av lera, silt och grusig sand. Den utfyllda jordens relativa fasthet

är skiktvis låg. Inom läget för de gamla skolbyggnaderna har fyllningen större mäktighet (1 – 1,5 m) och sammansätts här av lera, grusig sand och byggnadsrester. Även längs undersökningsområdets östra gräns har fyllningen någon/några meters tjocklek och domineras av torrskorpelera. Under fyllningen följer siltig lera som genomgående genomsetts av tunna siltskikt. Leran är även skiktvis sandig. Till 4 – 4,5 m djup är leran fast-torrskorpefast och därunder halvfast. Den halvfasta leran har som regel ringa mäktighet (0.5 – 1m) men tjockleken ökar mot sydväst till 2 – 3 m (punkt 13 och 19). Leran vilar på en fast friktionsjord, sannolik morän. Trycksonden har i undersökningspunkterna stoppat mot fast jord 3 – 9 m under nuvarande markyta medan slagsonden trängt ned ytterligare 0.5 – 5 m.

I nedborrade observationsrör har grundvattenytan avlästs på nivå +106.5 och +107.7 vilket innebär 2.5 – 2,6 m under omgivande markyta. Man bör räkna med att grundvattenytan tidvis sjunker under de avlästa nivåerna. Som lägst bedöms grundvattenytan ligga ungefär 3 meter under nuvarande markyta. Marken lutar måttligt mot söder men den förekommande leran är förhållandevis fast. Totalstabiliteten är betryggande och det föreligger ingen risk för skred. Fastighetsägare, byggherre eller exploatör ansvarar för en detaljerad geoteknisk undersökning inför byggande inom planområdet.

Enligt SGI (Statens geotekniska institut) föreligger det ingen risk inom planområdet för ras och skred. Vidare bedöms att det inte finns någon risk för jordskred och raviner vid förslagen exploatering.

Service

Offentlig och kommersiell service

Planområdets lokalisering i centrala Karlskoga säkerställer att området har god tillgång till offentlig service inom närområdet.

Skola och förskola

Det finns tre förskolor nordöst om planområdet, på ett avstånd om ca 250 – 400 meter. Närmsta grundskola är belägen ca 600 meter väster om planområdet till fots, eller ca 1,2 km bilvägen.

Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

Karlskoga kommuns Översiktsplan (2011) anger att centrumnära boenden ska prioriteras i kommunen. Det anges även att förtätning av stadskärnan ska främjas och att redan befintlig bebyggelse ska få utvecklas och utformas utefter efterfrågan. Därutöver anges det att människor och olika funktioner ska beblandas i staden. Planförslaget går i linje med översiktsplanen.

Detaljplan

- Planområdet omfattas av *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Karlskoga (centrum öster om Ekmansdalen)*, från år 1945. Området som upphävs omfattar mark som i gällande plan innefattar delar av mark för allmänt ändamål, allmän plats för gata, mark för bostäder och handel och hanterverksändamål. Aktnummer: 1883K-1127.
- Planområdet omfattas i väldigt begränsad del av detaljplan *Förslag till ändring av stadsplan kv. Tärnan m.m. i Karlskoga*, från år 1966. Området som upphävs omfattar marks som i gällande plan innefattar del av mark för allmänt ändamål, allmän plats för gata. Aktnummer: 1883K-4399

Bostadsförsörjningsprogram

I kommunens bostadsplaneringsprogram lyfts översiktsplanens riktlinjer gällande bostadsförsörjning och villabebyggelse, bland annat med fokus på förtätning i anslutning till redan befintlig infrastruktur. Karlskoga kommuns bostadsplaneringsprogram ska vara det värdedokument som ligger till grund för bedömning av bostadsfrågor i Karlskoga kommun. Här beskrivs värden som trygghet för gång- och cykel. Möjligheten för alla att nå all typ av service. Inbjuda till möten av människor man känner, på samma sätt som möten man aldrig tidigare träffat. Öppenhet för nya idéer ska göra Karlskoga till en attraktiv stad att leva, bo och arbeta i. Initiativ tas till nya bostadsområden i lägen där invånarna önskar bo.

VISION OCH MÅL

Vision och mål att nå 32 000 invånare (2019)

Kommunstyrelsen beslutade om ett mål som innebär att Karlskoga ska växa och bli minst 32 000 invånare år 2025. Med målet som utgångspunkt har ett antal prioriterade områden tagits fram som kan bidra till att målet nås. Kommunen behöver skapa mer kvalitet för mindre ekonomiska resurser. Att locka fler människor att flytta till Karlskoga innebär att fler bidrar till kommunens gemensamma resurser och att förutsättningar för ett levande Karlskoga med meningsfulla aktiviteter, nöjes- och handelsutbud som ökar livskvaliteten för alla invånare. Syftet med projektet är att fler människor ska uppleva Karlskoga som en attraktiv stad dit man vill flytta och leva sitt liv efter arbetstid.

Punkter som anges i visionen och målet som går i linje med planförslaget är:

- Ett attraktivt och levande centrum – I centrala Karlskoga bubblar det av liv och rörelse oavsett årstid, aktiviteter av olika karaktär avlöser varandra under året och attraherar människor att ta sig in till Karlskogas stadskärna. Centrums utformning och estetik är ytterligare en anledning att människor tar sig in till Karlskoga för att njuta av vackra och trivsamma miljöer.
- Nya attraktiva bostadsområden – Nya attraktiva bostadsområden utifrån ett helhetskoncept. Eftertraktade, attraktiva bostadsområden skapas med

utgångspunkt i olika målgruppers önskemål som skapar livskvalitet och lustfyllda miljöer. Den smarta staden växer fram genom ekologiskt hållbara byggnationer och digitalisering som stödjer kraven på moderna bostäder.

PROGRAM FÖR CENTRUMSTRÅKET

Program för centrumstråket är en idé om hur de två tydliga målpunkter för handel i Karlskoga stadskärna – Alfred Nobels torg/Kulan och Skolgärdet – ska kunna bindas samman för att skapa ett naturligt och attraktivt stråk för handel, publika verksamheter, arbetsplatser och boende. Målet bör vara att åstadkomma en större men ändå koncentrerad stadskärna som får tillräckligt stor attraktivitet för att vara långsiktigt konkurrenskraftig. Avsikten är att skapa en trivsamt och attraktiv miljö med tydlig stadskaraktär där såväl kommuninvånare som besökare gärna vistas, oavsett om det är för ett specifikt ärende eller bara för en stunds avkoppling. Ambitionen ska vara en varierad bebyggelse med i huvudsak butiker, restauranger, caféer och andra publika verksamheter funktioner i bottenplan och bostäder i plan 2 och uppåt men här ska även finnas arbetsplatser av olika slag. För att få ett levande centrum hela dygnet är dock en stor andel bostäder avgörande. Målsättningen är fortsatt att skapa en utvidgad men samtidigt koncentrerad stadskärna med tillräckligt stor attraktivitet för att vara långsiktigt konkurrenskraftig.

GÄLLANDE RÄTTIGHETER, SERVITUT & MARKRESERVAT

- Finns inga inom planområdet

DETALJPLANER GÄLLANDE FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Gällande fastighetsindelningsbestämmelser (FIB), tidigare tomtindelningar inom planområdet upphör att gälla när denna detaljplan får laga kraft.

Planförslag

Bebyggelse

Kv Spoven eller Katrinedalstomten som den kommit att kallas är det första av de kvarter inom centrumstråket som möjliggör för ny bebyggelse samt nya miljöer så som park. Ambitionen ska vara en varierad bebyggelse med god arkitektur med möjlighet att utnyttja bottenplan till verksamheter och bostäder i plan två och uppåt, men även med möjlighet för att arbetsplatser av olika slag ska kunna finnas här. Kontor är ett givet inslag men verksamhetstyp som genererar många besök och därmed bidrar till ett aktivt och myllrande folkliv. Planförslaget reglerar byggrätternas omfattning och maximal nockhöjd vilket ger utrymme för en variation i utformningen av tillkommande bebyggelse.

Bostäder

Inom planområdet tillåts bostäder i en omfattning av 60 procent byggnadsarea av 4500 m² med en höjd av 25 meter vilket motsvarar cirka 6 våningar.

Verksamheter och handel

Centrumändamål medges i bottenplan inom de nya byggrätterna. Med användningen centrum avses all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. I centrumändamål ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som exempelvis vårdcentral.

Uteplats

Alla lägenheter kan tillgodoräkna med en gemensam uteplats på gården.

Trafik

Utvecklingen av centrumstråket medför behov av anpassning av trafiknätet i området. I norr länkas Katrinedalsgatan och Loviselundsvägen samman för att skapa en sammanhållen bilväg längs med hela centrumstråket. Loviselundsvägen söder om Spoven 1 tas bort.

Kollektivtrafik

Vid Katrinedalsgatan, direkt norr om planområdet ligger en busshållplats som trafikeras av två stadsbusslinjer. Läget på busshållplatsen kommer förmodligen att justeras.

Parkering

Parkering för de tillkommande bostäderna förläggs i gemensamsytor inom fastigheten eller utanför planområdet. Besöksparkering till centrumverksamheterna sker i första hand på gemensamsytor och parkeringsområdet söder om planområdet där det möjliggjorts för cirka 50–60 parkeringsplatser. Längs med Per Lagerhjelmshuset finns möjlighet att anlägga kantstensparkering.

Transport och leverans

Varuleveranser till centrumverksamheterna avses i huvudsak ske via Per Lagerhjelmshuset.

Teknisk försörjning

Fjärrvärme, optokabel för bredband och övrig teknisk infrastruktur är framdragen i området och ny bebyggelse kan anslutas.

Karlskoga kommun är huvudman för det allmänna vatten-, avlopps- och dagvattennätet. Drift och skötsel ansvarar det kommunala bolaget Karlskoga Energi och Miljö AB för.

Dagvattenhanteringen avses ske genom åtgärder inom området strax söder om planområdet innan anslutning till det kommunala dagvattennätet. Lokalt omhändertagande/fördröjning av dagvatten kan skapas genom lösningar som ej regleras i detaljplanen. En dagvattenutredning finns även tillgänglig för delar av Centrumstråket den beskriver flera olika åtgärder som kan lösa dagvattenhanteringen inte bara inom planområdet men även för andra etapper inom området. En systemlösning kan vara att anlägga dike/damm i parkområdet men även genom fördröjningsmagasin i anslutning till södra delen av parkeringsområdet eller en kombination av båda. Detta ger en systemlösning som anses robust och ger erforderlig rening samt fördröjning. Om exploatering sker fullt ut inom hela fastigheten Spoven 1 anses en erforderlig fördröjningsvolym vid ett 5-, 20- och 100-årsregn en utjämningskapacitet på 25, 56 och 132 m³. En generell rekommendation är att anlägga åtgärder för ökad dagvattenrening samt utjämning av ökade dagvattenflöden i urbana områden där möjlighet finns att kombinera andra åtgärder med dagvattenhantering till exempel i större grönytor och planteringar. Dagvattenflödet ökar dock med tid jämfört med dagens flöden. Ökningen beror på klimatfaktorn och inte på grund av planerad markanvändning. Befintligt dagvattenledningssystem har god kapacitet, egentligen tillräcklig för att inga utjämningsåtgärder anses behövas för att kunna ta emot framtida dimensionerande regn.

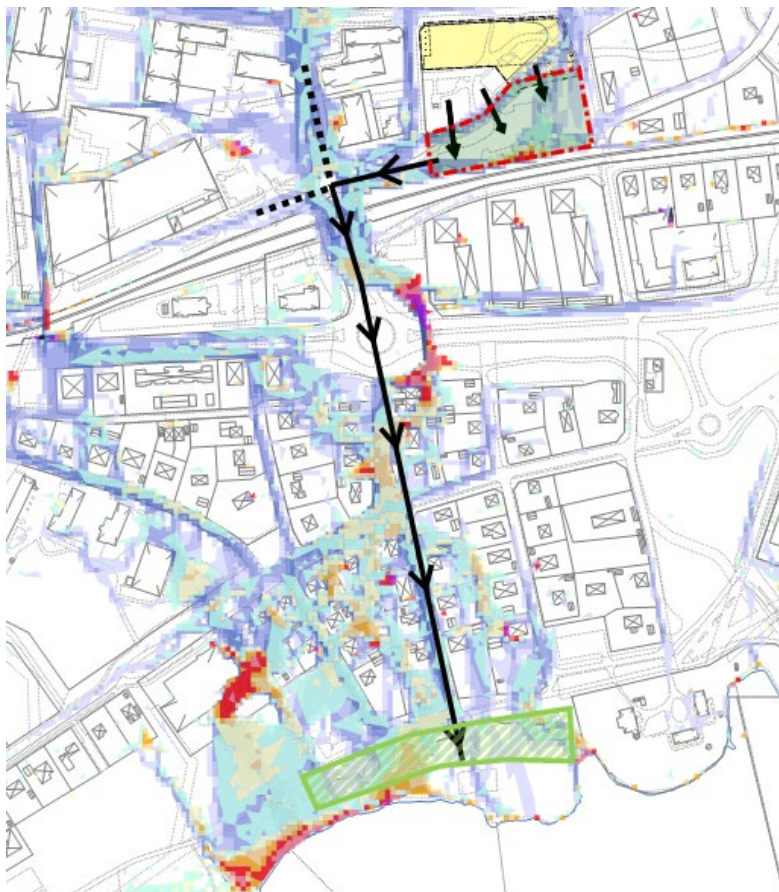
För att effektivt hantera dagvatten i området söder om den nuvarande detaljplanen, kan en kombination av åtgärder vidtas. Fördröjningsmagasin kan anläggas inom planområdet och kombineras med ytterligare fördröjning/rening söder om planområdet. Dessa fördröjningar kan vara i form av gräsytor, dammar eller andra vattenuppsamlingsområden och fördröjningsmagasin under parkeringsytor som temporärt lagrar regnvatten innan det successivt bräddas till befintligt separerat dagvattennät i centrala Karlskoga som håller mycket god kapacitet. Befintligt dagvattennät är förlagt i förlängningen av Norra Viaduktgatan, under E18, och mynnar i sjön Möckeln ca 300 meter söder om planområdet. Bedömningen är att nämnda fördröjningsåtgärder även vid fulle exploatering kan neutralisera hela kvarteret Spovens påverkan på dagvattensystemet, till och med minska påverkan jämfört med nollalternativet.

Närmare Möckeln finns betydande grönytor som ger utrymme för större fördröjningsmagasin, att fungera som en sista fördröjnings- och reningslinje vid extrema regn, främst för att förbättra reningseffekten. Dessa magasin ska i så fall vara robusta och utformade för att klara extremt höga flöden och är åtgärder som i så fall ska göras för att stödja hela central Karlskoga, inte bara enskilda kvarter.

Vid extremt höga flöden, där befintligt dagvattennät eventuellt inte skulle räcka till, förväntas dagvatten i större delen av central Karlskoga, enligt gjorda moduleringar, följa det befintliga gatunätet (Norra och Södra Viaduktgatan) som en flödesväg mot recipienten (Möckeln). Topografi och gatusträckningar är gynnsamt lokaliserade för att dessa flöden ska kunna nå recipienten utan att skapa översvämningar eller skador på bebyggelse. Ett exempel på detta är att gång-/cykelpassagen som binder samman norra och södra sidan av E18 inte utgör en lågpunkt där vatten kan samlas.

Ytterligare överväganden kan vara att, innan åtgärder vidtas i an inkludera kontinuerlig övervakning av vattenflöden och väderprognoser samt implementering av filter och reningssystem för att minska föroreningar i dagvattnet innan det når recipienten

(Möckeln). Det finns historiskt inga dokumenterade tillfällen när dagvattennätet i det aktuella området nått kapacitetstaket.



Utklipp från genomförd skyfallskartering där dagvattennätets sträckning och anslutning till kvarteret Spoven, inkl det nu aktuella planområdet, är principiellt redovisat.

Avfallshantering

Avfallshantering föreslås inom kvartersmark att ske i gemensamma utrymmen antingen i fristående miljöhus eller i huvudbyggnaderna. Strax utanför planområde i sydöstra delar finns en återvinningsstation som används för insamling av förpackningar och tidningar. Dess placering är dock inte optimal och det borde ges möjlighet närmare handel att placera en ny station. Om detta inte är möjligt bör en ny placering utredas.

Fastighetsindelning och administrativa bestämmelser

Fastighetsindelning

Detaljplanen möjliggör för fastighetsindelning för skilda byggrätter. Fastighetsreglering inom kvartersmark kan krävas för ett genomförande av planen. Reglering av mark för allmän plats krävs för att säkerställa ytorna för gatumark i enlighet med nytt trafikförslag, eftersom gränser för gatumarken inte stämmer överens med gällande fastighetsgränser i området.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen får laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Lantmäterimyndigheten verkställer de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna efter ansökan. Det tekniska genomförandet av allmänna anläggningar ombesörjes av Karlskoga Energi och Miljö AB. Exploatören svarar för och bekostar iordningsställande av kvartersmark och därmed sammanhängande

utredningar, undersökningar samt eventuella åtgärder och tillstånd m.m. Exploatören ansvarar för arbete, skötsel och övrig förvaltning inom kvartersmark. Exploatören ansvarar för åtgärder inom kvartersmark på den egna fastigheten, förvärv av fastighetsmark samt fastighetsbildning, anslutningsavgifter för VA, el, tele etc. och andra avgifter såsom bygglovsansökan, nybyggnadskarta etc. Lägen på underjordiska ledningar ska alltid kontrolleras före markarbeten eller byggnation påbörjas av den som avser inleda åtgärden. Övriga skyldigheter eller åtaganden framgår av marköverlåtelseavtal-/markanvisningsavtal.

Konsekvenser

Detaljplanens genomförande ger möjlighet till att utveckla området till en ny stadsdel innehållande bostäder samt lokaler för handel, kontor och rekreation. Denna stadsmässiga struktur möjliggör ett första steg mot sammanhängande kvarter, tydliga stadsrum.

Nollalternativ

Upprättas inte förslag till detaljplanen kommer fastigheten Spoven 1 fortsättningsvis omfattas av begränsade utvecklingsmöjligheter till följd av den nu gällande detaljplan. Det finns ett stort och angeläget behov av bostäder i Karlskoga och planområdet är även en avgörande del i utvecklingen av centrumstråket genom Karlskoga.

Bedömning av miljöpåverkan

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer, med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, att planens genomförande inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen respektive 6 kap 11 § miljöbalken. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte genomföras. Konsekvenserna av planförslaget utreds och beskrivs i denna konsekvensbeskrivning.

Påverkan på riksintressen

RIKSINTRESSE

Inom Karlskoga kommun ligger riksintresseområdet för totalförsvaret, riksintresse på land. Kommunen berörs även om tre (3) påverkansområden kopplat till totalförsvarets militära del. Ändringsområdet berörs av ett (1) av dessa påverkansområden, område med särskilt behov av hindersfrihet.

Vid planärenden som rör höga objekt (20 meter utanför sammanhållen bebyggelse samt objekt högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse) ska remitteras till Försvarsmakten. Det nu aktuella planområdet bedöms inte påverka riksintresset för Villingsbergs skjutfält.



Svart linje; riksintresse på land, **Grönstreckad yta;** Område särskilt behov av hinderfrihet, **Rosafärgad yta;** Påverkansområde för buller eller annan risk, **Lilafärgad yta;** Påverkansområde övrigt.

Miljö, hälsa och säkerhet

Buller

Då planområdet ligger i anslutning till vägtrafik har en trafikbullerutredning för att beräkna vilka trafikbullernivåer som kan förväntas att uppträda inom planområdet i framtiden utförts av "efterklang – part of AFRY" och internt genom Trivector Buller Väg II ver. 1.3.1. och utförts enligt den nordiska beräkningsmodellen för vägtrafik (Naturvårdsverkets rapport 4653).

Regeringen har beslutat om en förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS 2015:216 som utfärdades 9:e april 2015 och gäller planärenden startade efter 1:a januari 2015. En ändring av förordningen (2017:359) som trädde i kraft 2017-07-01 har sedan införts. Förordningen innehåller riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader och ska tillämpas både vid bedömningar enligt plan- och bygglagen samt enligt miljöbalken, se tabell nedan:

Utomhus	Högsta trafikbullernivå, frifältsvärden dBA	
	Ekvivalent ljudnivå	Maximal ljudnivå
	Buller från vägar och spårtrafik	
Vid bostadsfasad	60 ^{a)}	-
Vid fasad till bostad om högst 35 kvm	65	-
På uteplats (om sådan ska anordnas i anslutning till bostaden)	50	70 ^{b)}
a) Om den angivna ljudnivån ändå överskrids bör: 1. Minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och 2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22:00 och 06:00 vid fasaden. Vid en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2§ första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att minst ett bostadsrum i en bostad bör vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden. b) Om 70 dBA maximal ljudnivå ändå överskrids, bör nivån dock inte överskrids med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06:00 och 22:00		

Riktvärdena berör endast ljudnivåer utomhus och påverkar inte det befintliga regelverket gällande ljudnivåer inomhus. Vidare anges att det vid beräkning av bullervärden vid en bostadsbyggnad ska tas hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen.

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

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

Viktigt att notera att detta är föreskrifter som gäller när nuvarande detaljplan arbetades fram.

Motivet till och innebörden av bestämmelsen f1 är att säkerställa att varje bostad får tillgång till minst en uteplats där 50 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid uteplatsen och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00 vid uteplatsen.

Motivet till och innebörden av bestämmelsen f2 är att säkerställa att minst hälften av bostadsrummen i varje bostad större än 35 kvadratmeter ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad. För bostäder om högst 35 kvadratmeter gäller istället att 65 dBA ekvivalent ljudnivå inte ska överskridas vid fasad.

För vägtrafiken har utredningen utgått från trafikuppgifter som erhållits av Karlskoga kommun samt Trafikverket. Trafiken avser en framtidsprognos och för E18 har senaste trafikmätning räknats upp till en framtidsprognos år 2040.

Den ekvivalenta ljudnivån beräknas ligga över 60 dBA på fasaden mot Katrinedalsgatan. I bottenplanet planeras det ej för lägenheter, vilket innebär att det är två våningar mot Katrinedalsgatan som får över 60 dBA. För de lägenheter som planeras på våning två och tre behöver man bygga genomgående lägenheter där minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet är vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå (kl. 22:00 och 06:00) inte överskrids vid fasaden.

För den planerade byggnaden kan man med lämpliga val av fönster, ytterväggar och uteluftdon erhålla en god ljudmiljö inomhus med stängda fönster. Observera att ljudkraven varierar med fönsterstorleken, rumsstorlek, val av ventilation och ytterväggskonstruktion. Framtagande av ljudkrav kan göras i den fortsatta projekteringen. Den maximala ljudnivån vid fasad är så hög att den sannolikt kommer begränsa fönsterstorlekar samt påverka val av fasader. Ytterväggar bör utföras i tung konstruktion så som betong eller tegel.

För de planerade bostadsbyggnaderna finns det möjlighet att anlägga en gemensam uteplats per byggnad i anslutning till fasad i bottenplanet. Den maximala ljudnivån från spårtrafik överskrider 70 dBA, men eftersom det bara sker 1,6 passager per dag och ingen av dessa passager är högre än 80 dBA maximal ljudnivå.

Andra placeringar innebär att det kommer att behövas lokala bullerskyddsåtgärder för att riktvärden ska kunna innehållas. Boverkets Promemoria daterad 2016-06-01 anges att en balkong eller uteplats som inte uppfyller riktvärden på ljudnivåer kan utgöra ett komplement. Om planen möjliggör en uteplats som uppfyller huvudregeln kan en balkong med sämre ljudmiljö utgöra ett komplement.

Luftkvalitet

Med bakgrund i nuvarande läge och med hänsyn till den nya bebyggelsens omfattning bedöms inte att planförslaget medför en betydande försämring av luftkvaliteten eller att luftkvalitetsnormerna i området överskrids.

Markföroreningar

Structor Miljöteknik AB har på uppdrag av exploatör utfört en översiktlig miljöteknisk undersökning inom fastigheten Soven 1 samt del av fastigheten Bregården 2:31.

Uppdragets syfte är att:

- Utredda om fastigheten är påverkad av historisk verksamhet i närområdet samt om marken är påverkad av eventuell utfyllnad.
- Översiktligt bedöma föroreningssituationen i yt- och djupled avseende jord.
- Bedöma om grundvatten inom undersökningsområdet är förorenat av klorerade alifater.
- Lämna rekommendationer om områdets lämplighet utifrån planerad markanvändning bostadsmark.



Aktuella undersökningsområden markerade med rött. Potentiellt förorenade objekt som har identifierats i Länsstyrelsens informationskarta (Västra Götaland) markerade med (E). Sanerade objekt ned till MKM är markerade med MKM.

Inom kvarteret Spoven har skolverksamhet bedrivits i form av realskola, Inom fastigheten Spoven 1 har skolverksamhet bedrivits mellan åren 1906–2011. Skolan revs år 2011 och inga ytterligare byggnader har uppförts. Idag utgörs området inom Spoven 1 av öppna ytor. Innan skolverksamheten startade finns uppgifter om att området användes för odling (SWEKO, 2017).

Markytorna inom aktuell del av fastigheten Bregården 2:31 användes sedan 1980-talet till parkering. Tidigare har ett större butiks- och bostadskomplex varit belägen mellan järnvägen och Loviselundsvägen men revs under 1970-talet. Även några mindre bostadshus har funnits på platsen (SWEKO, 2017).

Enligt Länsstyrelsens informationskarta för Örebro län finns ett antal potentiella förorenade områden runt undersökningsområdet. (Länsstyrelsen, 2021). Inga potentiellt förorenade objekt har dock påträffats inom aktuellt undersökningsområde.

I öster har fyra objekt identifierats som härleds till drivmedelshantering, bilvårdsanläggning samt verksamhetsindustri utan halogenerade lösningsmedel, enligt Länsstyrelsens bedömning (SWEKO, 2017).

Det identifierades två sanerade objekt i öster där marksanering genomförts för att uppnå Naturvårdsverkets generella riktvärden för Mindre Känslig Markanvändning (MKM), inom respektive fastighet. Norr om de aktuella undersökningsområdena har två objekt identifierats som grafisk industri. I nordväst har en kemptvätt varit belägen som nu är avvecklad. I väster återfinns ett tidigare garveri.

Det finns inga utredningar utförda inom de identifierade objekten och de har inte fått någon klassificering utifrån MIFO. Det är oklart i vilken omfattning det har bedrivits verksamheter inom de olika fastigheterna, då objekten enligt Länsstyrelsen enbart är identifierade och ytterligare information saknas.

Provtagning har utförts i enlighet med föreslaget provtagningsprogram (Structor, 2021) inom fastigheten Spoven 1 samt del av fastigheten Bregården 2:31. Markprovtagning genomfördes 2021-06-14. Provtagningsprogrammet har godkänts av Miljökontoret via e-post (Miljökontoret, 2021-06-11). Provpunkterna har placerats ut i ett systematiskt slumpmässigt mönster, jämnt fördelade för att täcka in aktuell yta samt med hänsyn till ledningar i mark. Provtagning utfördes enligt svenska geotekniska föreningens fälthandbok (SGF, 2013).

Generellt förekommer fyllning inom fastigheterna ned till ett djup av 0–0,5 meter och underlagras av torrskorpelera. Genomförda laboratorieanalyser visar på låga halter av de analyserade parametrarna i mark och grundvatten relativt riktvärdena. I ett jordprov (SM21:1) inom fastigheten Spoven 1, påträffas dock halter av zink (370 mg/kg) överskridande KM (250 mg/kg) i djupnivån 0–0,5 meter.

Enligt tidigare geoundersökning ges indikationer på att markytan och bergöverytan generellt lutar från nordöst till sydväst inom undersökningsområdet. Utifrån rådande geohydrologiska förhållanden samt uppmätta halter av analyserade parametrar i mark och grundvatten, bedöms det inte finnas miljö- och hälsorisker som hindrar användningen av området för bostadsändamål eller centrumverksamhet, förknippade med att föroreningar från den tidigare kemtvätten skulle ha spridits till planområdet.

Vid detaljplanläggning har länsstyrelsen tillsyn för de statliga intressena som benämns som ingripandegrunder. I frågan om riskerna med markföroreningar inom detaljplanen formuleras ingripandegrunden enligt följande: om bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet, eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Då riktvärdet för zink är kopplat till skydd av markmiljön, bedöms inte bebyggelse i enlighet med detaljplanen bli olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

I en detaljplan får kommunen, genom planbestämmelse, reglera att lov eller startbesked för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges under förutsättning att markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförorening har avhjälpats eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomten. Markens lämplighet för bebyggande i enlighet med detaljplanen bedöms inte påverkas av förekomsten av zink inom planområdet. Planbestämmelse om avhjälpande av markförorening bedöms därför inte som relevant i aktuellt planförslag.

Vid byggnation i enlighet med detaljplaneförslaget kommer marken att schaktas ur till ett djup som överstiger djupet där zinkföroreningen påträffades. Genomförandet avhjälpas på så sätt markföroreningen.

Markradon

Planområdet är beläget inom lågriskområde för markradon. Det kan möjligen behövas någon form av radonskyddat byggande vid nybyggnation. Bedömningen är beroende av vilken typ av ventilation som planeras för i den nya bebyggelsen. Frågan bevakas normalt sett vid startbesked.

Vattenkvalitet

De miljö kvalitetsnormer, MKN, som finns gäller luftföroreningar, buller, påverkan på särskilda fisk- och musselvatten, grundvatten och ytvatten. Miljö kvalitetsnormer är bestämmelser om lägsta godtagbara miljö kvalitets avseende luft, buller och i våra

vattenförekomster. Normerna anger nivåer för störningar i miljön eller föroreningsnivåer. Det finns både gränsvärdesnormer och riktvärdesnormer.

Det ligger en grundvattenförekomst strax väster om aktuellt detaljplaneområde, Lokaåsen i Karlskoga-Hållsjöområdet (SE659154-142612) som är 15 m². Lokaåsen ingår i huvudavrinningsområdet Göta älv (SE108000) och distrikt 5, Västerhavet. Grundvattenförekomsten är en sand- och grusförekomst och utgör en porakvifer. Enligt VISS (2021) finns det utmärkta eller ovanligt goda uttagsmöjligheter i den bästa delen av grundvattenmagasinet, av storleksordningen 25–125 l/s (ca 2 000–10 000 m³/d). Den geografiska avgränsningen av grundvattenförekomsten baseras på lokala jordarts- och/eller hydrogeologiska kartor och bedöms vara tillförlitlig. (VISS, 2021.)

Det finns fastställda miljökvalitetsnormer, MKN, för Lokaåsen, med statusklassning gällande kemisk och kvantitativ status. Vatten har analyserats utifrån en provtagning i en brunn år 2017, utförd inom den regionala miljöövervakningen. Grundvattenförekomsten bedöms utifrån denna ha god kemisk status, men åsen är påverkad av mänskliga aktiviteter i form av förorenade områden, transport och infrastruktur. Denna mänskliga påverkan kan innebära att Lokaåsens vattenkvalitet är otillfredsställande och tillförlitligheten för statusklassningen god status bedöms i VISS som låg (VISS, 2021).

Lokaåsens kvantitativa status bedöms vara god, men det saknas undersökningar av grundvattnets kvantitet. Inom förekomsten finns en kommunal dricksvattentäkt, där det även sker infiltration av ytvatten. Bedömning är gjord i VISS att det råder balans mellan grundvattenbildning och grundvattenuttag. Tillförlitligheten på klassning är medel eftersom den är utförd utan dataunderlag. (VISS, 2021.)

Detaljplaneområdet ligger inte beläget inom grundvattenförekomsten, men tillräckligt nära för att kunna ha en påverkan på denna eftersom planområdet kan ligga inom åsens tillrinningsområde. När det gäller den kemiska statusen är Lokaåsen redan påverkad av förorenade områden i och med att det inom dess utbredningsområde finns nedlagda verksamheter i form av två kemtvättar, två brandövningsplatser, en deponi och en verkstad med lösningsmedel. Planområdet ingår i delavrinningsområdet för Möckeln. I dagsläget klassas sjöns ekologiska status som måttlig. Den kemiska statusen är dock ej god.

Detaljplanen kommer att möjliggöra för användningen bostäder, centrum och kontor. Ingen förorenande industri eller annan verksamhet vilket bedöms vara positivt för åsen.

Sammanfattningsvis bedöms planen inte motverka uppfyllandet av MKN för Lokaåsen eller Möckeln under förutsättning att dagvattenhanteringen utformas så att dagvattnet från parkeringsytorna inte kan infiltrera ned i åsens tillrinningsområde.

En dagvattenutredning har tagits fram för att få en tydligare åtgärdsplan för ytvatten och rening av dagvatten. Planerad bebyggelse av del i fastigheten spoven 1 bedöms inte leda till en försämring av kvalitetsfaktorer eller försvåra möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna för ytvatten om föreslagna dagvattenåtgärder genomförs.

Tidigare detaljplan *del av Spoven 1 m.fl* (1883K-P2022/05) säkerställer ytor för fördröjning och hantering av dagvatten. Detta för att dels uppnå en god reningsgrad, dels för att förstärka det estetiska intrycket i området (Dagvattenutredning).

Planområdet ingår i verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp samt dagvatten. Inom planområdet och i anslutning till finns det markförlagd vattenledning, spillvattenledning och dagvattenledning. Ledningsägare för ledningarna är Karlskoga energi och miljö AB (KEMAB) vilka också ansvarar för både skötsel och hantering av ledningarna.

Vid beräkning av fördröjnings- och reningsvolymerna ska reducerad area användas. Reducerad area avser den yta som bidrar till dagvattenavrinningen och beräknas genom att multiplicera arean med avrinningskoefficienten. Den hårdgjorda ytans utbredning och egenskaper påverkar således fördröjningsbehovet. Genom aktiva materialval kan således erforderlig fördröjningsvolym minska. Kravet gäller både kvartersmark och allmän platsmark samt oavsett om exploateringen sker på jungfrulig eller tidigare hårdgjord mark. Kravet ställs i samband med detaljplanarbetet och följs upp i marköverlåtelseavtal samt vid bygglov. Kravet tydliggör principen bakom hållbar dagvattenhantering och fungerar som åtgärd för att möta miljö kvalitetsnormerna för vatten. Platsspecifika förutsättningar som t.ex. kapaciteten i dagvattensystemet nedströms kan leda till både ökade och minskade krav på fördröjning. Tillämpning av kravet ska alltid utgå från platsspecifika förutsättningar och undantag kan ges då åtgärder inte anses hållbara ur ett miljömässigt- och ekonomiskt perspektiv.

Reiningseffekten i dagvattenhanteringen är lite varierande beroende på utformning och lokala omständigheter, främst med tanke på sedimentation. Avskiljning av suspenderat material (partiklar) är ca 65–90 %. Om dammen kompletteras med en vegetationszon avskiljs därmed även ofta fosfor och tungmetaller väl. Om en lång och smal dagvattenhantering anläggs och inlopp och utlopp placeras en bit ifrån varandra, uppnås bättre hydraulik samt rening. Den är även mer lättskött.

Önskas längre fördröjning och ökad rening går det att strypa utloppet ytterligare så att uppehållstiden i dammen blir längre. Dock kan då dammen behöva en större volym eftersom vattnet måste uppehålla sig en längre tid där.

Planområdets topografi skapar en avrinning som sker till södra delar där säkerställda ytor för hantering av dagvatten finns. Därav finns inte behov att fastställa planbestämmelser med krav på markens lutning.

Översvämningsrisk

Sweco Environment AB har tagit fram en översiktlig skyfallsstudie inom Karlskoga centralort, som en del av Karlskoga kommuns klimatanpassningsarbete.

En dynamisk ytavrinningsberäkning har genomförts för kartläggning av riskområden inom Karlskoga tätort. Själva modelleringsarbetet har bestått av att med en dynamisk ytavrinningsmodellering kartlägga riskutsatta områden vid nederbörd med 100-års återkomsttid.

Modelleringen har bestått i att beräkna flödet på markytan och resulterande vattendjup, flödesvägar och flödes hastigheter utifrån rådande terräng. Dvs. en utrednings metodik som beskriver bedömd översvämningsfara där faran utifrån både vattendjup och vattenhastighet kombineras. Det scenario som studerats är ett klimatanpassat 100-årsregn. Med klimatanpassat regn menas att en klimatfaktor har tillämpats. Klimatfaktorn 1, 25 har använts, vilket har hämtats från SMHI, rapporten *"Sveriges framtida klimat, Klimatologi Nr 14, 2015"* samt från *"MSB, publikation 1121 - augusti 2017, "Vägledning för*

skyfallskartering – Tips för genomförande och exempel på användning. Detta scenario är det som bland annat förespråkas av MSB vid studie av skyfall.

Skyfallsstudien visar att markanvändningen för bostäder inom planområdet inte ligger inom riskområde för översvämning. I södra delar av planområdet möjliggörs för en dagvattenhantering inom parkområdet. En dagvattenutredning har tagits fram för att säkerställa översvämning. (Finns som bilaga)



Bilder över planområdet, skyfallsstudien

Dagvattenutredningen bedömer att Omhändertagande av dagvatten hanteras genom fördröjning och rening i anläggningar som är dimensionerade för en viss återkomsttid. Vid nederbörd med hög intensitet som skyfall kommer dessa anläggningar inte kunna fördröja avrinningen utan dagvattnet avrinner istället ytligt och kan potentiellt orsaka marköversvämningar med stora skador på byggnader och annan känslig infrastruktur. För att minimera risken för översvämningar är det viktigt att inte skapa instängda områden samt att höjdsätta marknivån så att avrinning och fördröjning sker på ytor där ingen skada sker. Den principiella höjdsättningen för fastigheten behöver säkerställa att marken lutar från byggnaderna mot områden som kan översvämmas, t.ex. parkområden eller parkeringar. Det är också viktigt att ta i beaktning vid detaljprojektering att utformning av vägar, parker, parkeringar osv så att dessa kan hantera större återkomsttider. Det är även av vikt att dagvattenanläggningarna har kontinuerlig drift och underhåll så att dessa uppfyller sin funktion. Säkerställning av att räddningsfordon måste kunna ta sig fram är också något som måste beaktas.

Riskbedömning farligt gods

Söder om planområdet löper två (2) transportleder för farligt gods: järnvägen respektive E18.

Järnvägen mellan Strömtorp och Ervalla passerar genom centrala Karlskoga, som ligger på bandelen mellan Strömtorp och Bofors. Järnvägen är enkelspårig, inte elektrifierad och trafikeras enbart av godståg och tjänstetåg.

E18 passerar genom centrala Karlskoga i öst-västlig riktning och löper i princip parallellt med programområdet för Centrumstråket. E18 är en primär transportled för farligt gods vilket innebär att den är en del av det rekommenderade vägnätet för transport av farligt gods och används för genomfartstrafik. På en primär transportled förväntas stora mängder samt förekomst av samtliga klasser av farligt gods. Vägen har två körfält i respektive riktning som åtskiljs av en drygt 4 meter bred mittrefug. Mittrefugen är utrustad med ett avåkningsskydd. Hastigheten på den berörda vägsträckan är 60 km/h. Avståndet från kvartersmark till järnvägen är ca 50 meter. Avståndet från kvartersmark till E18 är ca 160 meter.

Med hänsyn till farligt gods medges i regel markanvändning för bostäder (där åtgärder inte vidtagits) vara lämpat inom områden över 50–150 meter från led med transporter av farligt gods för järnväg, respektive 75–150 meter för väg se illustration nedan (2016:42). Illustrationerna visar rekommenderade skyddsavstånd mellan transportleder för farligt gods och olika typer av markanvändning samt även vilken typ av markanvändning som innefattas av zonerna i figuren.

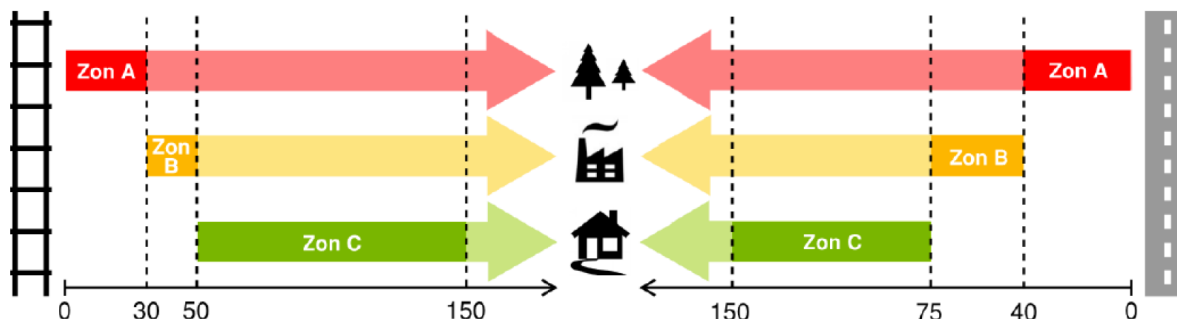


Illustration av rekommendationer till olika typer av bebyggelse utmed väg och järnväg. Avstånden mäts från närmaste spårmitt respektive väkant.

Zon A	Zon B	Zon C
G Drivmedelsförsörjning	E Tekniska anläggningar	B Bostäder
L Odling och djurhållning	G Drivmedelsförsörjning (bemannad)	C Centrum
P Ytparkering	J Industri	D Vård
T Trafik	K Kontor	H Detaljhandel
	N Friluftsliv och camping	O Tillfällig vistelse
	P Parkering (övrig)	R Besöksanläggningar
	Z Verksamheter	S Skola

Rekommenderad lokalisering av verksamhetstyper till respektive zon

Enligt Trafikverkets statistikavdelning finns det inte heller några transporter av farligt gods registrerade på järnvägen förbi planområdet under åren 2015–2020. Siffror från tidigare år är enligt uppgift att betrakta som osäkra då det är en bana med manuell klarering. [3] Enligt uppgifter tillhandahållna av Karlskoga kommun sker dock farligt gods-transporter på berörd järnvägssträcka i form av leveranser till lokala verksamheter. Majoriteten av farligt gods-transporterna utgörs av frätande ämnen (RID-klass 8) men även någon enstaka transport av RID-klass 1.1 kan förekomma. Rekommendationen avser allmänna gemensamma ytor. Exempel på lämplig markanvändning inom ytor som inte ska uppmuntra till stadigvarande vistelse är gång- och cykelväg, lokalgata, markparkering, naturområden, park samt områden som skyddar mot störning, exempelvis bullervall och plantering.

En riskreducerande åtgärd bedöms inte vara aktuella att reglera i detaljplanen.

Centrumstråket Trafik

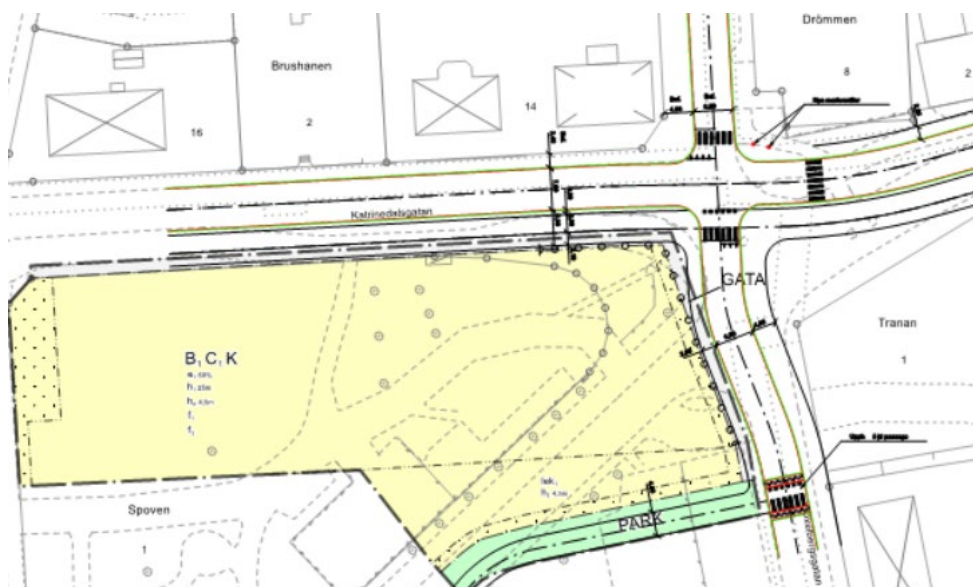
Planförslaget släcker ut den sista delen av nuvarande planlagda Loviselundsvägen mellan Norra Viaduktgatan och Katrinedalsgatan, varför den kommer behöva ledas en annan väg. Per Lagerhjelmssgatan förblir öppen för att skapa möjlighet till avlastning vid behov. Gående kommer förslagsvis korsar vägar på samma ställe som idag. För önskvärd trafiksäkerhet behöver hastigheten vid övergångsstället säkras till 30 km/h, vilket är extra viktigt om antal gående ökar.

En stängning av Loviselundsvägen påverkar biltrafiken i området. Trafiken från cirkulationsplatsen på Centrumleden och österut behöver ledas en annan väg. Beroende

på start- och målpunkt för trafiken skulle det kunna ske via E18. Övriga vägar dit trafiken kan flyttas över är Norra Viaduktgatan och Katrinedalsgatan. Detta skulle kunna leda till betydande konsekvenser på de aktuella gatorna, avseende såväl säkerhet som framkomlighet. Centrumstråket korsar båda dessa gator, vilket skulle innebära mer biltrafik som kan komma i konflikt med gående längs Centrumstråket.

En trafikutredning har gjorts för att säkerställa omständigheter och scenarion som kan uppstå av att åtgärder görs inom centrala delar av Karlskoga. Den främsta slutsatsen av simuleringsstudien är att det egentligen bara är en omständighet i resultaten som talar för en ohållbar trafiksituation. Detta gäller den kraftiga köbildning som uppstår på E18 öster om cirkulationsplatsen då trafikmängder för prognosår 2040 används.

Bedömningen av analyserna är att detta inte beror på avstängningen av Loviselundsvägen, och inte heller på den exploatering som planeras. Eftersom samma typ av köbildning uppstår med dagens utformning och trafikmängder för 2040 så blir slutsatsen att det helt enkelt är trafikmängderna i sig som är problemet. Utöver detta problem så är bedömningen att trafiksituationen är hållbar och de maximala köerna som uppstår på andra ställen i området avvecklas i god takt, vilket indikeras av relativt korta genomsnittliga kölängder och höga medelhastigheter. Det har även under framtagande av detaljplanen gjorts en tidig projektering för hur Katrinedalsgatans förändring kan utformas. Se illustration nedan.



Cykelbanor

För att öka mobilitet och cykelvänlighet i centrala Karlskoga bör det finnas möjlighet att cykla genom planområdet (syd-väst till nord-öst,) där Loviselundsvägen går genom området idag. Det anses även positivt om cykelvägen norr om planområdet längs Katrinedalsgatan och Loviselundsvägen, endast gick på den södra sidan av dessa vägar från centrum till Skolgårdets handelsområde.

Natur- och kulturmiljö

Naturmiljö och biologisk mångfald

Efter rivningen av skolbyggnaderna inom planområdet, år 2011, anlades en gräsyta. Ytan bedöms inte ha några höga naturvärden och planförslaget förväntas inte innebära någon betydande negativ påverkan på naturmiljö och biologisk mångfald. Längs med Loviselundsvägen sträcker sig en allé som omfattas av generellt biotopskydd, 7 kap. 11 §

miljöbalken och förordningen om områdesskydd (1998:1252). En allé definieras som lövträd planterade i en enkel eller dubbel rad som består av minst fem träd längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg eller i ett i övrigt öppet landskap. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd. Inom ett biotopskyddsområde får man inte vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön. Om det finns särskilda skäl, får dispens från förbudet ges i det enskilda fallet. Den som planerar att vidta en åtgärd i ett biotopskyddsområde måste därför först söka dispens från biotopskyddsbestämmelserna hos länsstyrelsen. Eftersom planområdet berör delar av befintlig allé har en ansökan om biotopdispens gjorts och beviljats (Lst 521-1228-2021).

Det är något begränsat med naturvärden i området. Åtgärder för ökad biologisk mångfald kan skapa en attraktivare stadsbild inom centrumområdet i form av grönska och växtlighet.

Kulturmiljö

Kvarteret Spoven 1 ligger centralt i stadsdelen Loviselund mellan Katrinedalsgatan i norr, Loviselundsvägen i söder och Per Lagehjelmsgatan i väst. Katrinedalsskolan var centralbeläget i kvarteret tills den revs ner under 2011. Sedan dess är kvarteret helt obebyggt.

År 1940 fick Karlskoga stadsrättigheter och blev rikets till ytan största stad. Karlskogas tillväxt ökade markant mellan 1930 och 1940 tack vare expansion vid Bofors.

Kring 1970 bodde nära 40 000 invånare i hela Karlskoga kommun. Staden drabbades hårt av neddragningarna inom försvarsindustrin mellan 1980–1990 och antalet innevånare minskade med cirka 10 000. Sedan 2012 har staden börjat växa igen och idag bor cirka 30 400 invånare i Karlskoga kommun. Idag är Karlskoga ett starkt tillverkningstekniskt centrum som har klarat de senaste 25 årens konjunkturförändringar och andra omställningar bra. Det som förr var en bygd dominerad av ett fåtal branscher har idag utvecklat ett mångsidigt näringsliv. Behovet och intresse av bland annat centralbelägna bostäder har kraftigt ökat.

Längst Katrinedalsgatan och Loviselundsvägen finns byggnader från olika tidsepoker med olika stilar och kulturhistoriska värden, men trots detta saknar området en stadsmässig karaktär redan från Per Lagerhjelmsgatan till Skolgärdet. Investeringarna som görs till stadens byggda miljö är enorma och det understryker kravet på förutseende och förnuftighet i samhällsplaneringen för att göra rätt från början. Syftet med detaljplanen är bland annat att skapa en attraktiv bebyggelsemiljö där den nya arkitekturen inte ska efterlikna det befintliga men den ska förhålla sig till den för att stärka en positiv upplevelse av tillskottet. Det arkitektoniska uttrycket kan variera från den befintliga skalan till en kontrast till exempel i form, material, höjd och kulör.

Stadsbild

Planförslaget innebär att stadsbilden i området förändras. Fastigheten Spoven 1 är idag en öppen grönyta som i och med planförslaget möjliggörs för bebyggelse i norra delar av nuvarande fastighet.

Planområdet har tidigare varit bebyggt, vilket innebär att byggnation i sig inte är främmande för området. Dåvarande skolbyggnad inrymdes i en stadsplan där byggnadshöjden reglerades till 12 meter.

Detaljplanens möjlighet att upprätta allmän platsmark, kontor, bostäder, och verksamhetslokaler för centrumändamål. Platsen är utpekad som ett strategiskt läge i

staden enligt Kommunens gällande översiktsplan med intentionen att förtäta och funktionsblandningen samt service- och kollektivtrafikunderlaget. Den nya exploateringen blir ett nytt visuellt inslag i delar av staden, varför en god gestaltning och helhetsverkan med resterande förslag av centrumstråket är viktig. Här finns möjlighet att skapa en harmonisk och väl fungerande helhet av byggnader, utemiljöer och mellanrum och uppvisa en hänsyn till och förståelse för människors olika ekonomiska förutsättningar och livsmönster samt kännetecknas av höga hållbarhets- och kvalitetskrav.

Sociala förhållanden

Befolkning och service

Detaljplanen väntas innebära ett tillskott på bostäder. Då den utomhusmiljö som tillskapas kommer att delas med verksamheterna i bottenvåningarna är det viktigt att majoriteten av bostäderna får bra uteplatser.

Planförslaget möjliggör för bostäder, verksamheter och kontor som en fortsättning på den centrumverksamhet som gränsar till planområdet i väster, vilket ger underlag till ett välfungerande centrum samtidigt som möjligheterna till att både expandera befintliga verksamheter och till nyetablering ökar.

Barnperspektivet

Genomförande av planens intentioner säkerställer ytor inom kvartersmark som lektyr inom fastigheten Spoven 1. Planområdet möjliggör samtidigt för strövområden i stadens centrum. Gång- och cykelvägnät i direkt anslutning bidrar till en trafiksäker miljö för barn och vuxna. Planområdet ligger väl samlat, i ett kollektivtrafknära läge och kan efter utbyggnaden lätt nås till fots, med cykel, buss eller bil och förses med parkering för rörelsehindrad vilket underlättar vardagen. Ny bebyggelse och utomhusytor bör utformas tillgängligt

Konsekvenserna för barns rörelse genom området bedöms inte försämrats då ett genomförande av planen syftar till att skapa bilfri passage samt en parkyta inom planområdet.

Tillgång till natur och rekreation

Planförslaget tar delvis friyta i anspråk men värdena gällande nuvarande natur och rekreation bedöms som relativt låga. Det närmsta grönområdet är Ekmansdalen, ca 100 meter från planområdet. Rävåsens naturreservat är beläget ca 500 meter från planområdet. Inom planområdet skapas förutsättningar för ny parkmark.

Tillgång till mötesplatser och centrumfunktioner

Möjligheterna till mötesplatser och bostadsnära centrumfunktioner ökar i och med planförslaget då planen syftar till att skapa en utveckling av befintligt centrum i kombination med bostäder.

Tillgänglighet

Allmänna platser inom planområdet bör vara tillgänglighetsanpassade för alla. Bebyggelsen ska följa Boverkets byggregler, där tillgänglighet är ett krav.

Det centrala läget gör att tillgängligheten till området bedöms som god för såväl personbilstrafik, kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik.

Trygghet

Skillnaden mellan begreppen säkerhet och trygghet kan uttryckas som att säkerhet handlar om den faktiska risken att utsättas för brott, medan trygghet är individens subjektiva upplevelse av risken.

Planområdet är idag en relativt öppen grönyta med ett gång- och cykelstråk som passerar i öst-västlig riktning. Även om området till stor del består av öppna ytor så är det ett område med relativt "få ögon" på sig. Omkringliggande bebyggelse är till största andel vänd bort från området och platsen är inte utformad i avseenden som gör det naturligt för en blandning av folk att vistas i området på ett sätt som generellt förmedlar trygghet.

Planförslaget möjliggör en blandning av bostäder, kontor och verksamheter vilket ökar chansen för att området befolkas under stora delar av dygnet. Det tydliga stråket som avses anläggas centrala delar av planområdet kommer vara intill bostäderna, vilket gör att upplevelsen av att synas och höras ökar, vilket kan vara en grund till ökad trygghet.

Planens genomförande

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Detaljplanen medger fastighetsbildning i enlighet med plankartan. De åtgärder som krävs för fastighetsbildning initieras och bekostas av exploatören om inget annat avtalas. Lantmäterimyndigheten verkställer de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna efter ansökan. Nuvarande tomtindelningar upphör automatiskt när detaljplanen får laga kraft.

Flyghinderanalys

Byggnader och andra föremål som är högre än 20 meter kan komma att påverka luftfarten. Därför ska en lokaliseringsbedömning (flyghinderanalys) göras vid varje enskild etablering. Det åligger byggherren att beställa och bekosta en flyghinderanalys av Luftfartsverket.

Ledningar

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Karlskoga Energi och Miljö AB har uttryckt att finns behov att flytta el-ledningar kan detta ske kostnadsfritt om ytskikt för väg är borta. Vidare dialog sker vid behov av flytt av ledningar med ledningsägare.

Ekonomi

Kommunen har inga kostnader för byggandet av bostadshus och lokaler. Däremot finns kostnader för anpassning av gatustruktur och andra åtgärder i anslutning till exploateringsfastigheten. Dessa kostnader är desamma oavsett vilken exploatör som bebyggt aktuell fastighet (del av Spoven 1). I detta fall innefattar det kostnader för Per Lagerhjelmmsgatan, Katrinedalsgatan samt Loviselundsvägen. Vidare planläggning av centrumstråket kan innefatta ingrepp på andra gator i närområdet som kan innebära ökade kostnader för gatustruktur i genomförandet.

Kommunen har haft och kommer ha vissa kostnader kopplade till planläggningen av de båda fastigheter som ingår i planområdet. Dessa kostnader regleras i marköverlåtelseavtal. För allmänplatsmark finns behov att belysa att vid ett genomförande medför ökade kostnader för allmän parkmark som tilltar med planförslaget. Det innebär även ökade driftkostnader för parkmark och parkering. Exempel är etableringskostnad de först 3–5 åren, för att sköta växter tills det tagit sig och klarar sig utan tex vattning och perenn- och buskplanteringar slutit sig så att ogräset inte har samma möjlighet till etablering, sand ytor satt sig så att det inte behöver fyllas på, extra uppbyggnadsbeskrivning av buskar och träd.

Detaljplan för Spoven 1 norr, m fl.

LAGA HANDLING