

LAGA KRAFTHANDLING

Detaljplan för
Högbergstorps industriområde
- del av Högbergstorp 1:6 m fl
utvidgning industri- och verksamhetsområde



Utökat planförfarande - PBL 2015

Upprättad 1 oktober 2022

LAGA KRAFT
2024-04-23

upprättad av K-Konsult Karlskoga på uppdrag av
Degerfors kommun

LAGA KRAFT

2024-04-23

KF 2024-03-25 § 19

K-KONSULT
KARLSKOGA

Bosse Björk
tel 070-345 55 70

Detaljplan för

Högbergstorp's industriområde - del av Högbergstorp 1:6 m fl

(utvidgning av industri- och verksamhetsområde)

Degerfors kommun

Örebro län

Upprättad 2022-10-01

av K-Konsult Karlskoga för Degerfors kommun

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning med genomförandedel
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande
Fastighetsförteckning

SYFTE

Huvudsyftet med planen är att utvidga befintligt industriområde, främst mot söder men även något mot väster och norr.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget söder om Björneborgsvägen (länsväg 547) och väster om Nysundsvägen (länsväg 243), strax väster om Agsjön/Letälven i södra utkanten av Degerfors tätort.

Omfattning

Planområdet omfattar hela Högbergstorp's industriområde samt därutöver mark inom kommunens skogs- och gatufastighet Högbergstorp 1:6.
Planområdet avgränsas i öster av, Nysundsvägen, Letälven/Ag sjön och befintlig bostadsbebyggelse längs vägen. Mot norr avgränsas planområdet av Björneborgsvägen medan avgränsningen mot väster och söder sker inom skogsmark där specifika synliga objekt saknas.

Areal

Planområdets areal är ca 280 000 m².

Markägarförhållanden

Större delen av planområdet ligger inom kommunens skogs- och gatufastighet Högbergstorp 1:6. Därutöver ingår fyra avstyckade industrifastigheter, två privatägda, två ägda av kommunalt bolag.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

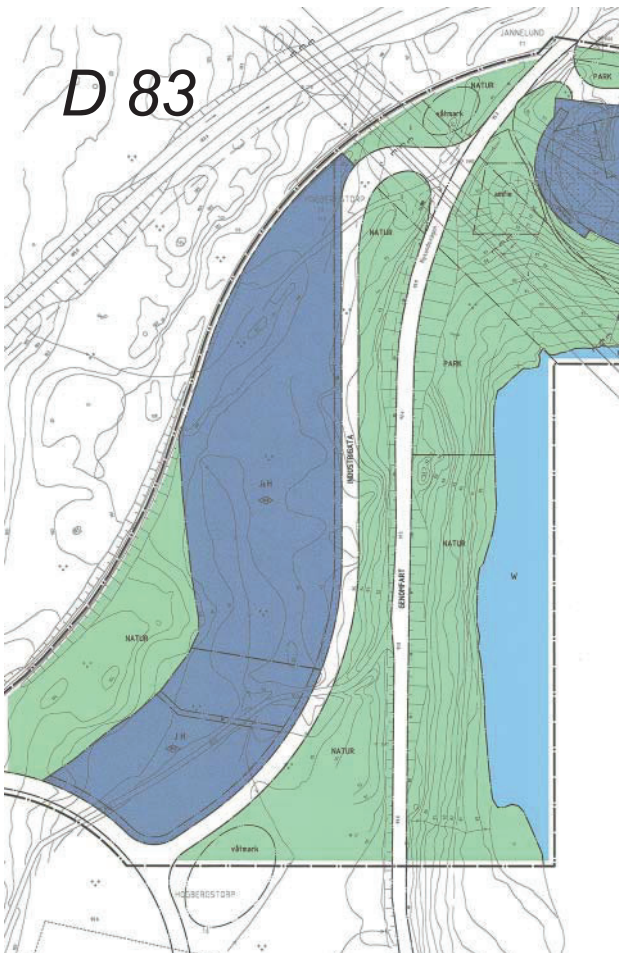
Översiktsplan och fördjupad översiktsplan

År 1993 antog kommunfullmäktige en fördjupad översiktsplan för Högbergstorps industriområde (då kallat Högbergs industriområde). Även i den då gällande översiktsplanen fanns Högbergstorp omnämnt som ett utvecklingsområde för industriändamål. I översiktsplanen som antogs 2016 bekräftades industri- och verksamhetsutveckling i enlighet med fördjupningen från 1993 som gäller även fortsatt. Sammantaget ger detta ett mycket tydligt stöd för en utvidgning likt det som nu föreslås.

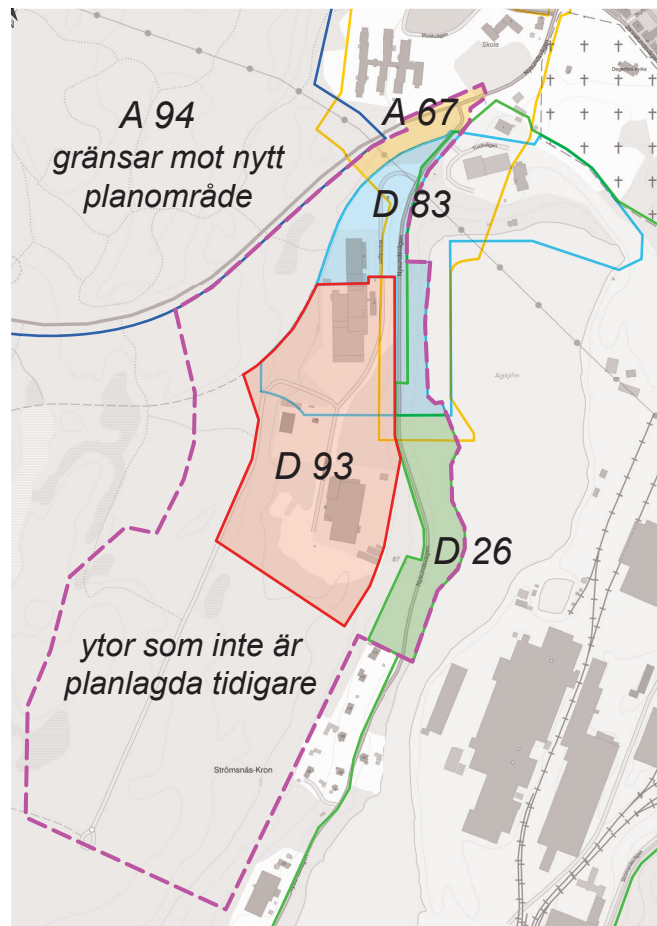
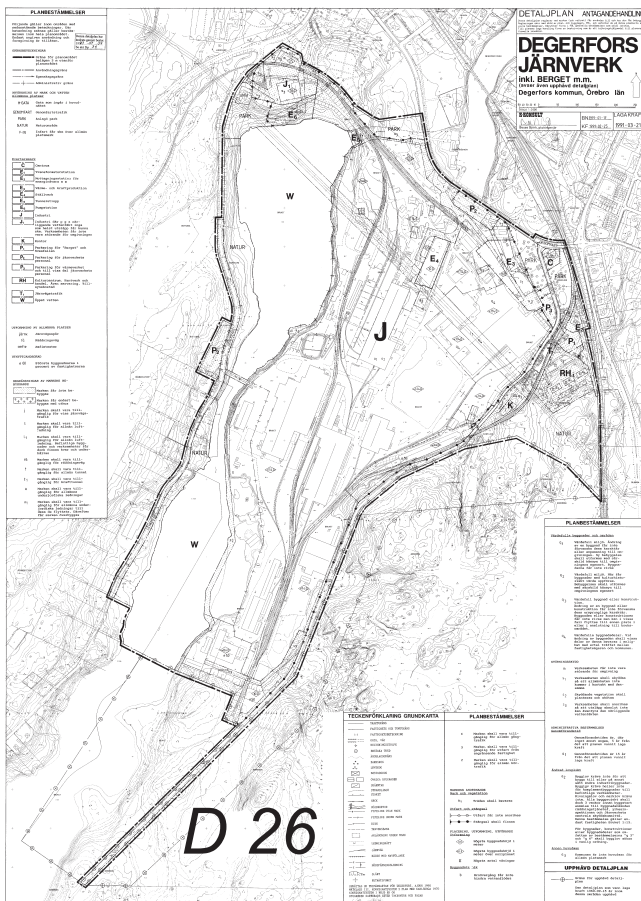
Detaljplaner

Större delen av det nu aktuella planområdet är inte planlagt tidigare. Det finns fyra gällande detaljplaner som på olika sätt berör den nordöstra delen av planområdet.

Två av dessa utgör den ursprungliga planeringen för Högbergstorps industriområde. Den nya planen föreslås ersätta delar av den äldre detaljplanen (D83, laga kraft 2004-04-21 samt hela den yngre (D93, laga kraft 2008-02-20). D 83 togs fram inför att industriområdet först initierades och D 93 efter den första etableringen för att justera gatusträckningar och utvidga området söderut. Området har därefter i princip utvecklats i linje med planläggningen.



Två detaljplaner reglerar nuvarande industriområde. Se karta på motstående sida vilken del av den äldre detaljplanen (D83) som har ersatts av den yngre (D93), en plan som även utvidgade industriområdet till dagens storlek. Området har i princip utvecklats i enlighet med planläggningen, undantaget att den allra sydligaste delen (D93) inte byggts ut än samt att gatan mot väster bara är en enkel grusväg. Järnvägen finns inte kvar längre.



En tredje detaljplan (D 26) omfattar hela Järnverksområdet plus en del ytor runt detta. Den del som berör den nya detaljplanen reglerar naturmarksytor mellan Nysundsvägen och Agsjön/Letälven samt en parkeringsyta väster om Nysundsvägen. Därutöver berörs en fjärde detaljplan (A 67) avseende inaktuella industri- marksytor vid Björneborgsvägen allra längst i norr.

Kartan till höger visar en sammanställning av de detaljplaner som i olika utsträckning berörs av den nya detaljplanen för Högbergstorps industri- och verksamhetsområde. För de färglagda ytorna på kartan ersätts nuvarande detaljplaner av den nya. Detaljplan D 93 ersätts i sin helhet. A 67, D 26 och D 83 ersätts delvis medan andra delar fortsätter att gälla.

Färglagda ytor på kartan markerar de delar av äldre detaljplaner som ersätts av den nya detaljplanen

—	D 26
—	D 83
—	D 93
—	A 67
—	A 94
//	Ny detaljplan

Förutom dessa båda detaljplaner ersätter den nya detaljplanen även delar av två andra detaljplaner.

Den ena är detaljplanen som omfattar hela Degerfors Järnverk (D 26, laga kraft 1991-03-21) där ytorna mellan Nysundsvägen och Agsjön/Letälven, reglerade som naturmark, behöver användas för dagvattenhantering från det utvidgade industriområdet. På västra sidan Nysundsvägen finns en parkeringsyta reglerad i gällande detaljplan, tidigare personalparkering men som idag saknar funktion, som också kommer behövas för dagvattenhantering.

Slutligen finns längst i norr en äldre detaljplan (A67, laga kraft 1967-11-13) som reglerar en smal rest av oexploaterad och sedan länge inaktuell industrimark intill södra sidan av Björneborgsvägen.

Den nya detaljplanen gränssar till en äldre detaljplan (A94) norr om Björneborgsvägen.



Flygbilden är tagen från söder mot norr och visar planområdets ungefärliga avgränsning markerat med rött. Planområdet fortsätter ett stycke utanför bildkanten mot väster (vänster på bilden). Till höger i förgrunden ligger Degerfors Järnverk som är avskilt från planområdet av Agsjön och Letälven. I bildens övre del kan i princip hela Degerfors tätort ses. Bilden är tagen runt 2010.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse och användningssätt

Inom det befintliga industri-/verksamhetsområdet finns idag tre etableringar inom planområdet. Två är större och en mindre vilket avspeglar sig i huvudbyggnaderna på respektive fastighet som även varierar i utförande där en rad tillbyggnader kan skönjas på den norra och där en större tillbyggnad nyligen färdigställts på den södra. Alla tre fastigheterna har flera mindre komplementbyggnader som i många fall utgörs av containrar. I södra delen av verksamhetsområdet finns planlagd men ännu oexploaterad mark.

Användningen är i den norra halvan av det norra kvarteret reglerad för småindustri och handel (J1H), för restarande ytor industri och handel (JH). Byggnadshöjden är reglerad till max 10 meter för samtliga kvarter.

All kvartersmark är inkluderad i det nu aktuella planområdet.

Öster om planområdet, motsatt sida Letälven/Agsjön och som närmast 200 meter, ligger Degerfors järnverk där tung industri bedrivs sedan mycket lång tid.

Närmaste bostadsbebyggelse, i form av ett vård- och omsorgsbostad, är belägen ca 100 meter norr om planområdet tillika verksamhetsområdet samt 8 äldre villor omedelbart sydväst om planområdet, men som närmast ca 70 meter från befintligt såväl som utvidgat verksamhetsområde.



Ortofotobilden till höger visar Högbergstorps industriområde centralt på bilden med det stora järnverksområdet öster om Letälven/Agsjön. Den vänstra bilden är en inzoomning på befintligt bebyggelse i industriområdet.

Verksamheter

Inom planområdet bedrivs småskalig industriverksamhet, totalt ett 20-tal verksamheter varav flertalet inryms på den norra fastigheten. Här finns även vissa verksamheter av kontorskaraktär.

Väster om det tidigare planlagda området, ut mot Björneborgsvägen, bedriver kommunen masshantering för den egna verksamheten.

På östra sidan Letälven/Agsjön ligger Degerfors Järnverk (Outokumpu) med avancerad stålförädling. Verksamheten är Sevesoklassad och omfattas av den högre kravnivån. Detta beskrivs närmare under rubriken Störningar och risker längre fram i planbeskrivningen.

Strax sydväst om planområdet är Degerfors avloppsreningsverk beläget vilket även nämns under rubrikerna Teknisk försörjning.

Mark och vegetation

Utöver de redan exploaterade delarna är planområdet skogbevuxet.

Södra delen utgörs av blandskog (produktionsskog) medan det närmare de exploaterade delarna som avverkats i samband med att industriområdet anlades är andelen lövträd större, vissa partier glesa andra mycket täta.

Planområdet avgränsas mot väster av ett skogsparti som efter en naturvärdesinventering bedömts ha naturvärden. Dels en äldre sumpskog med flera grova tallar som uppskattas vara ca 150 år gammal och markerad i kommunens skogsbruksplan som NO (naturvård orörd). Dels ett sankt område med trevlig strövsskog som uppskattas vara runt 80 år.

Ett mosstråk i väster utgör också en naturlig gräns.

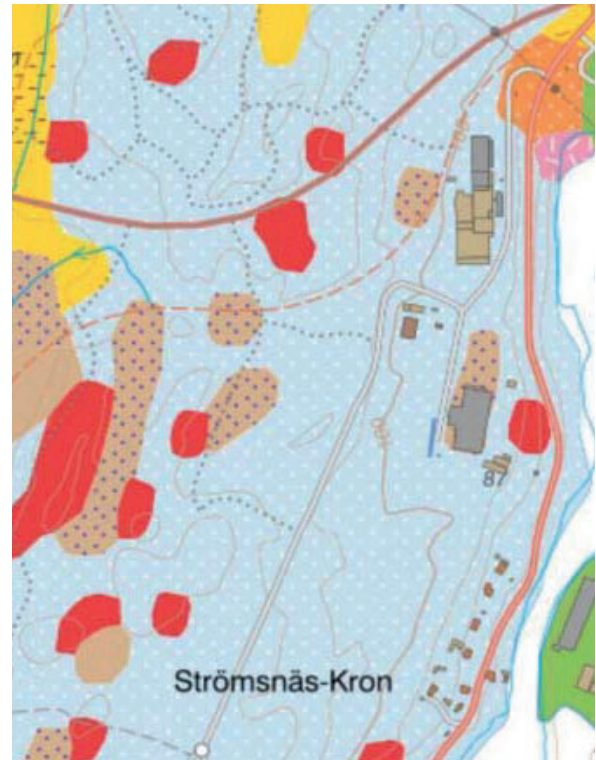
Marken sluttar generellt från väster mot öster, ner mot älven där de brantaspartierna finns närmast länsväg 243. En svag öst-västlig höjddrygg i södra delen av planområdet ger ett lågpunktsstråk centralt i området, liksom längst i söder.

Mellan Kranvägens södra del och Timmervägen finns en äldre grustäkt.

Längs planområdets västra gräns finns ett nätverk av enkla skyltade gångstigar, de flesta dock utanför det område som nu planläggs. Banvallen efter en avvecklad industrijärnväg fungerar också som gångväg idag och ansluter till flera av gångstigarna (se även under Trafik och parkering).

Ytorna ner mot älven är utgörs av naturmark med mer eller mindre gles vegetation.

Utdrag från SGU:s jordartskarta över området. Ljusblå färg markerar sandig morän, röd berg i dagen och brun torv (med blå prickar kärrtorv och utan prickar mossetorv).



Geotekniska förhållanden

Den geotekniska undersökning som utförts (Loxia) visar att jorden dominerar av fast friktionsjord. I flera av provpunkterna bedöms denna jord vid laboratorieanalysen vara utfylld, dock har fältgeoteknikern ej bedömt denna jord som fyllning. Om jorden är utfylld bedöms detta ha skett med den lokalt förekommande jorden. I vissa av de ytliga proverna förekommer även inslag av gyttja, vilket med stor sannolikhet är naturligt förekommande eller möjligen rester av utförd dikesrens.

Friktionsjorden består i flera av proverna av grus och det är även det allmänna intrycket att jorden inom stora delar av området är relativt grov, t ex i den äldre täkt som förekommer mellan Kranvägens södra del och Timmervägen (skogsbilvägen).

Inom lågpunkter i terrängen förekommer lokalt sankmark där torv och gyttja kan ha avlagrats. Även silt och lera kan förekomma inom dessa områden. Några större mäktigheter av lös jord har ej påträffats, undantaget i en punkt öster om Kranvägen och norr om befintlig industribyggnad. Här har ca 1,5 m lös jord, sannolikt i form av torv, gyttja och/eller lera påträffats och vilar på ca 1,5 m jord som bedöms bestå av silt och/eller sand. Enligt jordartskartan anges inom denna del av området förekomst av kärrtorv.

De tryck- och slagsonderingar som har utförts har som djupast nått drygt 4 m ned under markytan. Berg i dagen förekommer lokalt inom området, dock ej i någon större omfattning.

Vid två punkter där grundvattennivån mätts har denna legat ca 1 meter under markytan. Med tanke på områdets storlek kan grundvattennivån sannolikt variera kraftigt inom och över området. Inom sankmarksområdena kan grundvattenytan ligga nära markytan, dock behöver detta nödvändigtvis inte vara fallet då tät jord såsom lera kan förekomma och förhindra infiltrationen av vatten genom marken och ned till ett underliggande grundvattenmagasin.

Trafik och parkering

Högbergstorps industriområde trafikförsörjs från norr genom en anslutning mot Nysundsvägen (länsväg 243). Anslutningen är trafiksäkert utformad med god bredd och generösa radier och på så sätt anpassad till långa transportfordon. Länsväg 243 ansluter ca 100 meter norrut till Björneborgsvägen (länsväg 547) som i sin tur ansluter till länsväg 205

Kranvägen, bild från söder mot norr, är den enda befintliga gatan i Högbergstorps industriområde. Gatan avslutas med en vändplan i söder men denna är provisorisk och finns inte i gällande detaljplan.



som sträcker sig genom länet i nord-sydlig riktning. Området är således logistiskt väl lokaliserat.

Inom själva industriområdet finns en utbyggd gata - Kranvägen - som även den är anpassad för verksamheter och transporter. Vändplanen i söder är provisorisk eftersom gällande detaljplan har förutsett en utvidgning av området, i detaljplanen saknar därför industrigatan vändzon. Den planlagda industrigatan mot väster utgörs idag av en enkel grusväg som avslutas i en grusad yta som används av besökande som ska ta sig ut i skogarna mot sydväst, bland annat det tidigare nämnda gångstignätet. Denna gata fyller ingen funktion för verksamheterna i planområdet. Via grusytan tar man sig även till kommunens masshanteringsplats belägen intill Björneborgsvägen, utanför befintligt planområde. Från grusytan går även en fullt körbar skogsbilväg, benämnd Timmervägen i planhandlingen och i utredningarna, söderut till en vändplan utanför planområdet (i folkmun kallad "Rondellen". Parkering i övrigt sker i huvudsak inom respektive fastighet men Kranvägen medger parkering utmed gatan. Trafikintensiteten är relativt låg. På västra sidan Nysundsvägen, omedelbart norr om bostadshuset, finns en parkeringsyta som tidigare fungerade som personalkörning till järnverksområdet. Då fanns en bro över älven som gjorde parkeringen relevant i sammanhanget men denna bro är sedan många år riven, varför parkeringen idag saknar egentligt syfte och därför gradvis låtit växa igen mer och mer.

Separat gång-/cykelväg saknas inom industriområdet och längs Nysundsvägen men bara 100 meter norr om området, vid korsningen till Björneborgsvägen tar ortens gång- och cykelvägsnät vid.

Regional busslinjetrafik finns längs länsväg 205/243 mellan Degerfors och Karlskoga. Turtätheten är hög, flera bussar per timma vid högt trafik. I anslutning till korsningen Björneborgsvägen/Länsväg 205/243 (vid kyrkan) finns busshållplatser på båda sidor länsvägen.

Det finns även ett fåtal turer per dag mellan Degerfors och Kristinehamn via Björneborgsvägen/Länsväg 547.

Järnväg

Omedelbart utanför gällande detaljplaner finns en järnvägsbank där spåren från en industrijärnväg vid planläggningen fortfarande fanns kvar. I gällande plan finns därför ett användningsområde reglerat som lastplats för järnvägstransporter, dessförinnan Natur till dess behov uppstår (T1(NATUR)). Numera är spåren borttagna och lastplatsen förverkligades aldrig. Funktionen är således fortfarande natur.

Rent praktiskt används järnvägsbanken idag som en enkel gång- och cykelväg som ger access till naturområdet västerut.



Dagvatten inom industriområdet leds i huvudsak till en väl tilltagen våtmarksyta på östra sidan Kranvägen, centralt i området, vilken fungerar som fördröjning och rening. Därifrån breddar vatten ned i diket längs länsväg 243 och via två mindre stentrummor under vägen når det slutningen ned mot Agsjön/Letälven.

Allmän platsmark

I gällande detaljplaner utgörs allmän platsmarken av industrigata (Kranvägen) och genomfart (Nysundsvägen/länsväg 243) samt naturmark runt gator och kvartersmark. Inom natur finns två ytor markerade som våtmark genom en egenskapsbestämmelse. En våtmarksyta finns längst i norr nära korsningen Nysundsvägen-Björneborgsvägen och en centralt i verksamhetsområdet direkt öster om Kranvägen. Syftet är att leda dagvatten till dessa ytor (se nedan). Även ytor mellan Nysundsvägen och Agsjön/Letälven är reglerade som naturmark i gällande detaljplan.

Dagvatten

Dagvatten från Högbergstorps industriområde leds till en centralt belägen våtmarksyta invid östra sidan av Kranvägen, som genom en egenskapsbestämmelse är reglerad för ändamålet inom naturmark i gällande detaljplan. En liknande reglerad våtmarksyta längst i norr tar emot dagvatten från norr, inte från industriområdet. Från båda våtmarksytorna breddas dagvatten ner mot trummor under Nysundsvägen (länsväg 243) för avvattnings till Agsjön/Letälven. Det finns tre befintliga trummor för dagvattenhantering under länsvägen: en för den norra våtmarksytan (d 600), en i anslutning till våtmarksytan som används för industriområdet (d 300, stentrumma) samt en längre söderut (d 300). Åtminstone den mellersta stentrumman bedöms utifrån dagens krav på omhändertagande av dagvatten vara underdimensionerad i förhållande till befintligt industriområde. Den norra delen av fastigheten Högbergstorp 1:59 avvattnas via flera mindre dräneringsledningar under Kranvägen till slänten ner mot Nysundsvägen. Det vatten som inte infiltreras i slänten rinner till diket längs länsvägen och vidare till befintlig trumma längre söderut.

Ledningar och övriga tekniska anläggningar

Det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp samt separat dagvattnenät finns utbyggt längs Kranvägen. Avseende dagvattenhantering se ovan. Omedelbart söder om korsningen Kranvägen-Nysundsvägen finns en vattenkiosk där allmänheten, exempelvis husbilsägare, kan hämta dricksvatten samt att här även finns möjlighet till slamtömning. Reglering i detaljplan för denna anläggning saknas.

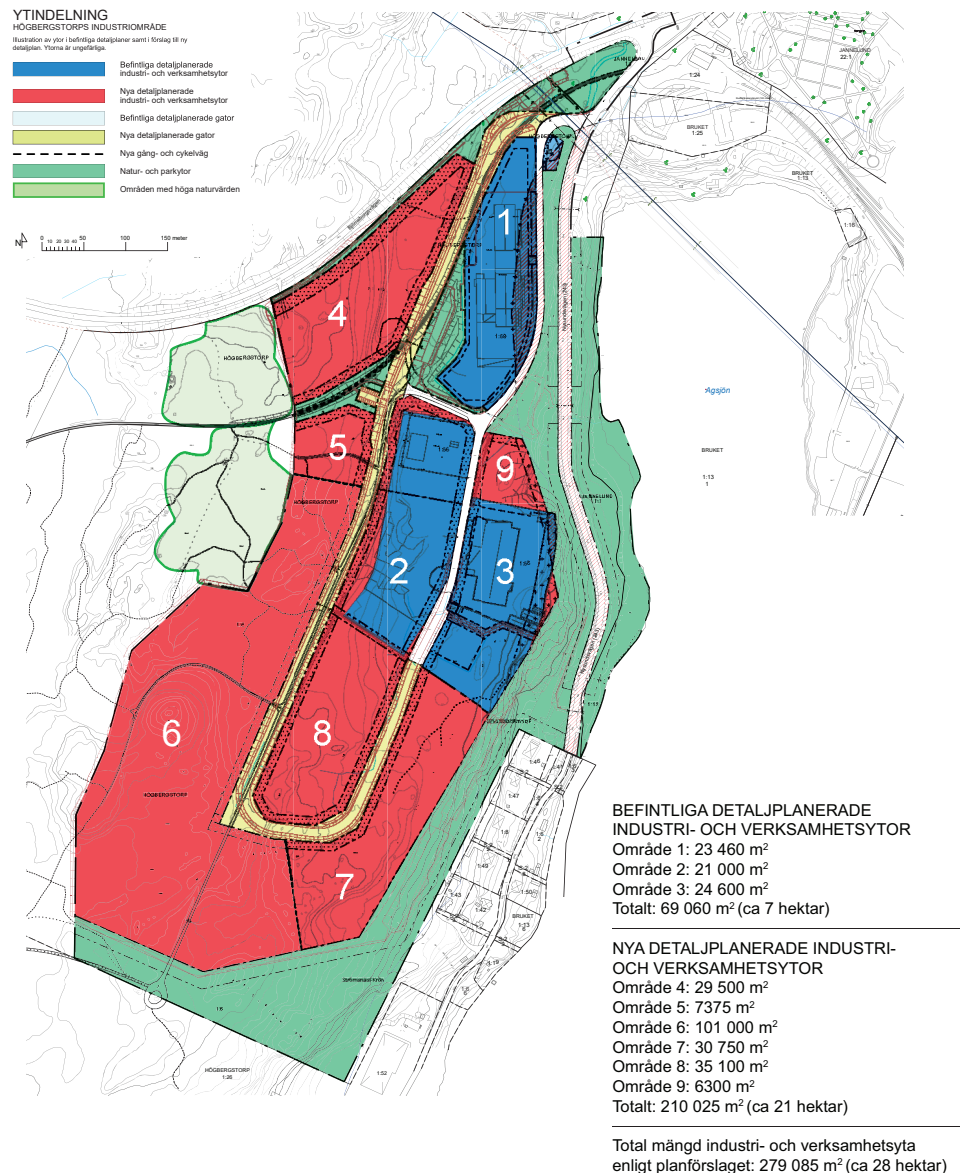
Området är elförsörjt och intill den norra industribyggnaden samt längst i söder på Kranvägen finns transformatorstationer, den södra byggd på kvartermark för industriändamål.

Området är anslutet till bredband.

Fjärrvärme finns framdraget till den norra delen av området.

Längst i norr passerar en kraftledning (Ellevio) planområdet.

Kartan visar befintliga planlagda ytor för industri och verksamheter i blått (omr 1, 2 och 3) och i rött tillkommande ytor (omr 4-9) i det utvidgade industri- och verksamhetsområdet. I rutan nere till höger finns arealer för samtliga delområden plus sammanlagt. Med en utvidgning på strax över 21 hektar omfattar hela området nu drygt 28 hektar. Befintliga gator är gråvita på kartan medan tillkommande gatunät är markerat i gult. Ljust grönmärkade områden har naturvärden och ligger utanför utvidgningsområdet medan den mörkare gröna visar grönområden inom planområdet. Dessa avses till större delen användas för dagvattenhantering men även som buffertzona till närliggande bostadsbbyggelse.



FÖRÄNDRINGAR

Planens huvuddrag

Huvudsyftet med detaljplanen är att utvidga industri- och verksamhetsområdet mot söder och väster i enlighet med intentionerna i den fördjupade översiktsplanen (FÖP) från 1993. Utvidgningsytan är dock optimerad utifrån naturliga förutsättningar och något större än i FÖP:en. Totalt omfattar området nu drygt 28 hektar. Gatusystemet har utformats som en slinga för att ge bästa möjliga tillgänglighet. Tillfart sker fortsatt i samma punkt mot Nysundsvägen (Lv 243). Hänsyn har tagits till naturvärden och en ny gång- och cykelvägssträcka ger fortsatt anslutning till den gamla banvallen och naturområdet med dess gångstigar väster om industriområdet. Dagvatten hanteras inom eller i direkt anslutning till industri- och verksamhetsområdet där det fördröjs och renas innan det leds till Agsjön/Letälven. All teknisk försörjning finns redan framdraget till området och kommer, precis som gatunätet, att byggas ut och om så krävs dimansioneras upp vart efter utrymme för nya etableringar behövs.

Bebyggelse och användningssätt

Befintligt industri- och verksamhetsområde utvidgas mot söder och väster och utökas därmed från cirka 7 hektar (70 000 m²) till drygt 28 hektar (280 000 m²).

Högbergstorps industri- och verksamhetsområde utvidgas mot söder och väster, i sin helhet på skogsmark som i huvudsak utgörs av produktionsskog. En mindre skogsbilväg (benämnd Timmervägen) med nord-sydlig sträckning utgör även läget för västra benet i den gatuslinga som ska trafikförsörja det utvidgade området.



Bebyggelse och användningssätt (forts)

Generellt regleras användningen mot norr och öster, där avståndet till bostadsbebyggelse är närmast, för användningen verksamhet (Z) som innebär att den verksamhet som bedrivs ska ha begränsad omgivningspåverkan. Därutöver kompletteras bestämmelsen för att medge alla typer av handel (H), vilket gällande detaljplan redan gör, samt att hallar för idrottsändamål och liknande aktiviteter (R1) ska kunna uppföras. Huvudsyftet med bestämmelsen R1 är inomhusaktiviteter och avser inte att medge aktiviteter som mer än marginellt bedrivs utomhus.

Större delen av utvidgningsområdet regleras för industri (J) vilket medger tyngre industri med större omgivningspåverkan. Delar av det redan planlagda området, den del i sydost som ligger närmast bostadsbebyggelse, ändras från industri och handel (JH) till verksamhet (ZHR enligt beskrivning ovan). Motsvarande komplettering för handel och idrottshallar (HR) görs inte inom områden reglerade för industri då dessa typer av verksamheter erfarenhetsmässigt inte bör blandas. Komplettering med handel och idrottshallar görs heller inte för den kvartersmark som påverkas av riskavstånd till Sevesoanläggningen (se rubriken Störningar och risker). De ytor som redan har exploaterats har reglerats så att pågående verksamheter eller expansion av desamma inte bör komma att försvåras.

Högsta byggnadshöjd i gällande detaljplan om 10 meter förändras längst i norr och nordväst till 15 meters nockhöjd, vilket innebär att något högre byggnader kan uppföras jämfört med gällande detaljplan. I resterande delar av området regleras högsta nockhöjd till 20 meter vilket ger större flexibilitet samtidigt som höjden inte kommer i konflikt med rådande flyghinderbestämmelser eftersom planområdet ligger inom MSA-ytan för Örebro flygplats. Till ytan begränsade skyltanläggningar, installationer eller motsvarande får byggas högre än angiven nockhöjd, vilket dock kan innebära att tillstånd från Luftfartsverket måste inhämtas i samband med bygglov. Tillstånd från Luftfartsverket måste även inhämtas för tillfälliga objekt högre än 20 meter, exempelvis byggkranar. Även samråd med Försvarsmakten behöver göras för objekt högre än 20 meter. Ytor där byggnader inte får uppföras (prickmark) har generellt getts ett djup på 10 meter från gatan, dels för att ge ett gott rumsligt uttryck med högre byggnader, dels för att behålla rimligt utrymme för logistik på industritomterna. Detta är en viss utökning av prickmarken jämfört med gällande detaljplan. Mot grönområden är prickmarken bara några meter eller saknas helt.

Avseende utnyttjandegrad får max 40 % (e1) av respektive fastighets areal bebyggas i kvarteret längst i norr som är mest lämpat för renodlad

Det nya västra benet i gatuslingan som försörjer industri- och verksamhetsområdet ansluter direkt intill den befintlig tillfarten till hela området som har god standard och inte kräver några extra åtgärder. Den nya gatan tar i anspråk en liten yta obebyggd mark, längst i norr på fastigheten Högbergstorp 1:59.



handel, vilket kräver större parkerings- och logistikytor. I övrigt får upp till 60 % (e2) av respektive fastighet bebyggas.

Trafik och parkering

Högbergstorps industri- och verksamhetsområde trafikförsörjs från Nysundsvägen (Länsväg 243). Befintlig trevägskorsning håller god standard och kommer även efter utvidgningen vara enda tillfarten till området. Inga nya anslutningar till omgivande länsvägar krävs alltså, inte heller krävs någon förändring av befintlig anslutning.

Kranvägen förlängs söderut och utformas som en slinga som kan försörja hela utvidgningsområdet. Slingans nya västra ben ansluter i norr mot tillfarten vid Nysundsvägen (Lv 243). Detta innebär att en liten obebyggd del av fastigheten Högbergstorp 1:59 måste tas i anspråk. Det finns alltså inget behov av vändplaner i området. I gällande detaljplan finns en gatusträckning västerut från Kranvägen, som del i en framtida ny tillfart från väster. Denna västra tillfart är inte längre aktuell. Däremot används släppet mellan de två befintliga kvarteren för en tvärgata som binder samman det östra och västra benet i gatuslingan.

Gatuutrymmet är generellt dimensionerat för en 8 meter bred gata (undantaget vissa sträckor av befintlig gata) samt därutöver de sidoutrymmen som krävs för diken och/eller slänter. Med denna bredd medges tillfällig uppställning längs gatumark och radierna är generellt utformade med tanke på långa transporter.

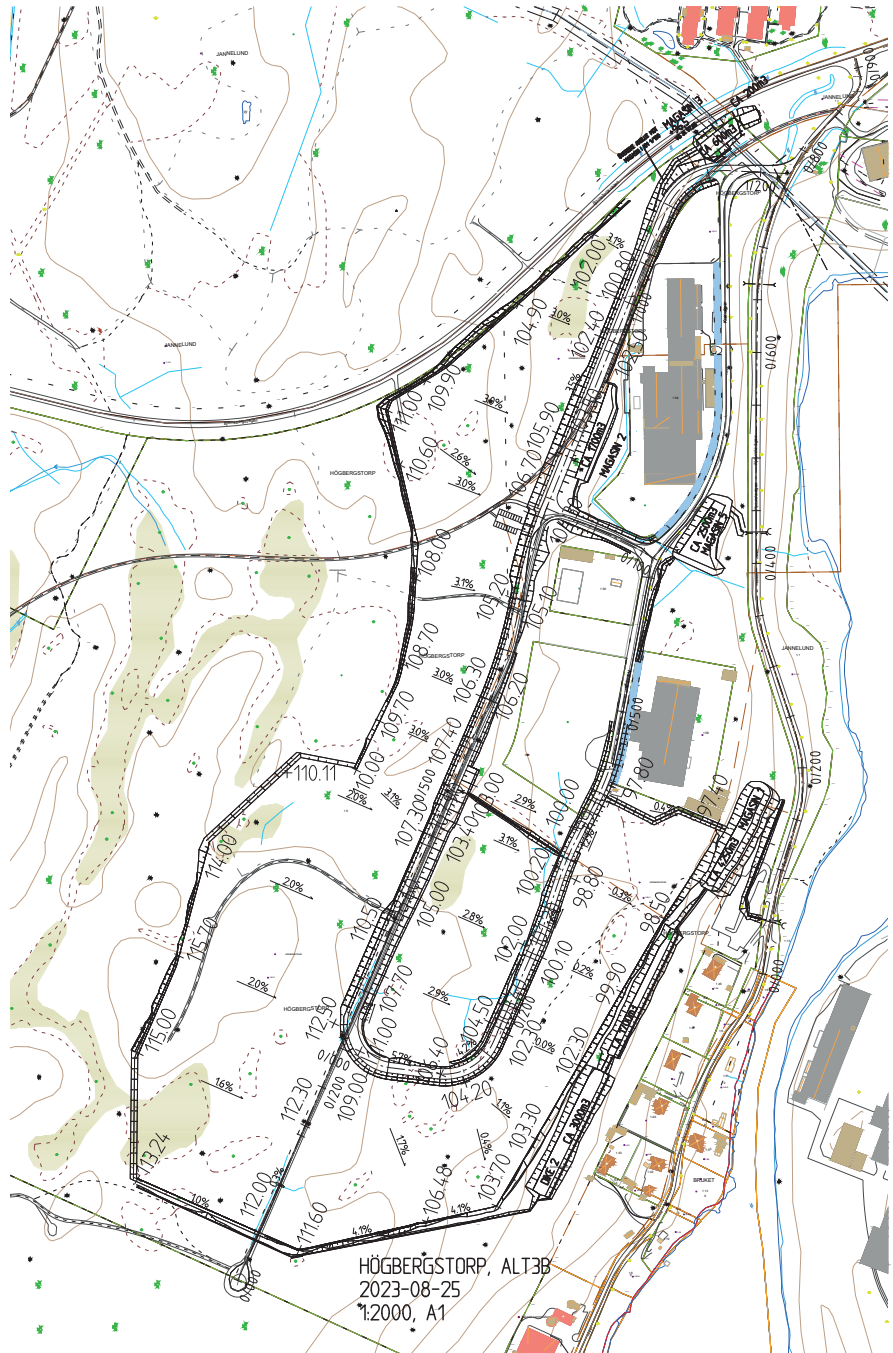
Parkering förutsätts ske på kvartersmark där respektive fastighet/verksamhet tillser att det finns tillräcklig parkeringskapacitet och utrymme för lastning, lossning och att vända långa fordon. Tillfällig uppställning kan ske på gatumark i form av så kallad kanstensparkering. I anslutning till punkten där den nya gång- och cykelvägen viker av längs den gamla banvallen skapas en mindre parkeringsyta (P1) primärt avsedd för besökare till naturområdet väster om industri- och verksamhetsområdet.

Eftersom det inte är aktuellt med genomfartstrafik inom industri- och verksamhetsområdet bedöms trafikintensiteten även efter utvidgningen bli förhållandevis låg.

Av ovannämnda skäl planeras inte separerade gång- eller cykelvägar längs hela gatuslingan. Det finns heller inga målpunkter söder om industri- och verksamhetsområdet som föranleder gång- och cykeltrafik utöver de som har arbetsplatserna som målpunkt.

Undantaget är längst i nordväst där en ny gång- och cykelväg planeras längs det nya västra benet av gatuslingan, som ersättning för den gamla banvallen (vilken tas bort på en sträcka om cirka 300 meter) som idag används som en enkel gång- och cykelväg. På så sätt garanteras även fortsatt att det är enkelt och säkert att ta sig ut i skogs- och strövområdena väster om industri- och verksamhetsområdet. Den nya gång- och cykelvägen ansluter till Nysundsvägen strax söder om korsningen med

Kartan redovisar det utbyggda gatunätet i Högbergstorp's utvidgade industri- och verksamhetsområde. På denna illustration kan även slänter och diken skönjas, samt en ny gång- och cykelvägssträckning i nordväst, vilka i detaljplanen ingår i det planlagda gatuutrymmet som därför ser väldigt brett ut. Gatuutrymmet varierar desutom i bredd beroende på slänter och topografi. Gatan i sig beräknas dock till större delen ha en bredd på 8 meter. Illustrationen visar även hur dagvattenhanteringen harmonierar med gatunätet för att via nya vägtrummor under länsvägen nå recipienten (Agsjön/Letälven).



Björneborgsvägen. Öster om Nysundsvägen tar befintligt gång- och cykelvägsnät i tätorten vid. Här bör en anpassad gång-/cykelpassage anordnas, vilket enligt väglagen i så fall kräver tillstånd från Trafikverket. Avseende länsvägarna, se under rubrikerna Allmän platsmark samt Störningar och risker.

Järnväg

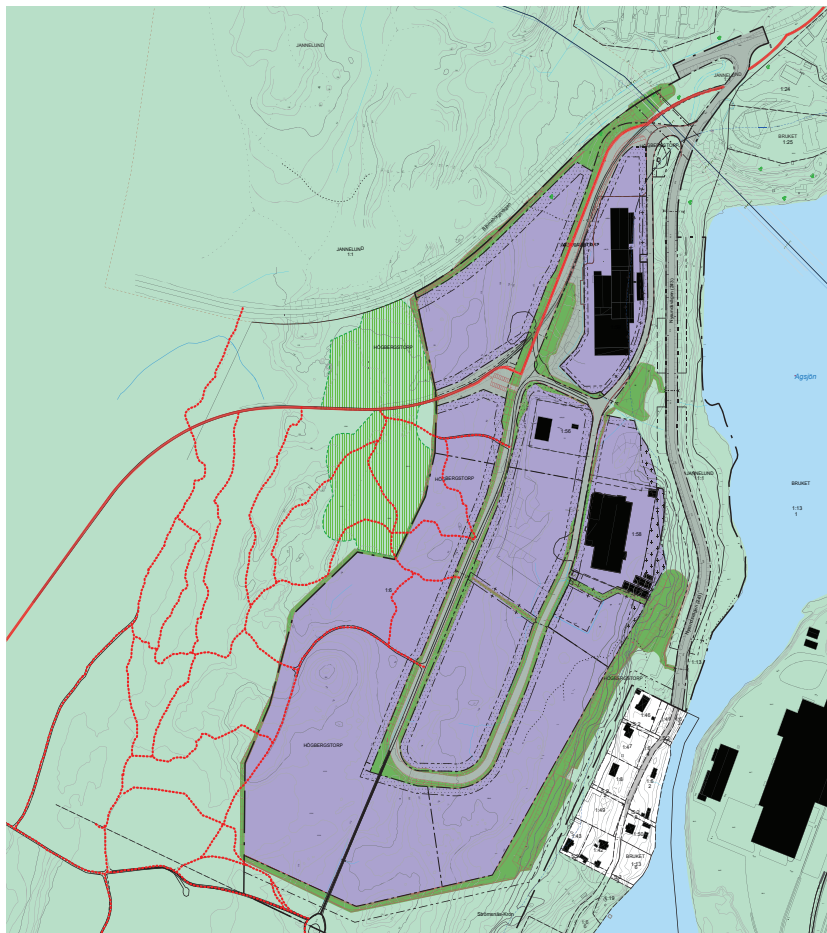
Efter att gällande detaljplan upprättades har industrijärnvägen avvecklats helt och rivits. Användningsområdet lastplats för järnvägstransporter utgår således i denna nya detaljplan (angående banvallen, se även ovan under rubriken Trafik och parkering).

Naturområden

Den mark som tas i anspråk för utvidgningen av Högbergstorp's industriområde utgörs till större delen av blandskog (produktionsskog) och, närmare de exploaterade delarna, ytor som redan avverkats och mer består av ung lövskog/lövsly.

Planområdet avgränsas mot väster så skog med högre naturvärden och mosstråken behålls oexploaterade.

Kartbilden visar huvudstråken av nätverket av stigar (röda) i naturområdet väster om dagen utbredning av Högbergstorps industriområde. Den absoluta merparten av stigsystemet kan behållas oförändrat även efter att industri- och verksamhetsområdet utvidgats. Några av anslutningarna mot Timmervägen måste dock utgå eller flyttas. Tillgängligheten från Degerforshället säkras genom en ny gång- och cykelväg som ansluter till den gamla banvallen. Utvidgningsområdet kommer byggas ut etappvis allt efter som behov uppstår. Innan området behöver beredas för nya företagsetableringar kan det användas i princip som tidigare. De grönmarekrade ytor med värdefull skog ligger utanför det utvidgade industri- och verksamhetsområdet.



Nätverket av enkla skyltade gångstigar är till större delen belägna utanför det utvidgade industri- och verksamhetsområdet men några anslutningar mot dagens skogsbilväg ("Timmervägen") hamnar inom kvartersmarken och måste på sikt avvecklas, detta gäller även del av den gamla banvallen. Till dess beredning för företagsetableringar är aktuell kan området användas i princip som tidigare. I norr garanteras dock tillgängligheten till naturområdet från Degerforshället även efter exploatering genom den nya gång- och cykelvägssträcka som ska anläggas utmed det västra benet av den nya gatuslingan i området. Dessutom anläggs en ny p-plats direkt invid den f d banvallen och entrén till skogsområdet väster om Högbergstorpsområdet (se ovan under rubriken Trafik och parkering).

Betydande naturområden öster och söder om det utvidgade industri- och verksamhetsområdet fungerar som buffert till bostäderna längs Nysundsvägen men rymmer även ytor för planerat omhändertagande av dagvatten (se mer ingående beskrivning nedan under rubriken Dagvatten).

Helt nyligen har den fridlysta och rödlistade växten strandlummer observerats på några begränsade ytor inom en redan avstyckad fastighet där byggnation pågår. Bedömningen är att arten etablerats som ett resultat pågående markarbeten, inte att den är naturligt förekommande i området.

Allmän platsmark

Gatunätet i sin helhet regleras som allmän platsmark och allmän gata (GATA). Gång- och cykelförbindelsen ryms delvis inom gatuområdet samt som en egenskap inom grönytor (PARK). Länsväg 243 (Nysundsvägen), där Trafikverket är väghållare, inkluderas delvis i detaljplanen som allmän gata eftersom vägen berörs av föreslagen dagvattenlösning. Även befintlig väg i anslutning till korsningen mot Björneborgsvägen inkluderas i planen (VÄG) för att släcka ut en äldre detaljplan som inte följer nuvarande vägområde.

Grönområden som ingår i planområdet regleras också som allmän platsmark. Större delen som naturmark (NATUR) men vissa mindre ytor längst i norr och i anslutning till gång- och cykelvägen regleras som parkmark (PARK) eftersom de förväntas få en högre representativ utformning med tillhörande skötsel.

Både natur- och parkområden kommer användas för omhändertagande av dagvatten i ett system som kommer anläggas och skötas med kommunen som huvudman.

Teknisk försörjning

Området är redan anslutet till de allmänna ledningsnäten vilka kommer byggas ut i erforderlig omfattning. Den södra delen av det utvidgade området kan anslutas direkt mot reningsverket som ligger endast ett hundratal meter mot sydost. För att inte låsa upp hur kvartersmarken kan indelas i fastigheter läggs inget u-område för detta syfte in i detaljplanen.

Eftersom kommunen har full rådighet över marken som man äger kan ett ledningsstråk placeras på lämplig plats när exploateringen nått den södra delen av det utvidgade området.

Vattenledningsnätet såväl inom som i anslutning till detaljplaneområdet dimensioneras för erforderlig släckvattenkapacitet.

Omedelbart söder om tillfarten till området finns en vattenkiosk vilken fungerar som servicestation för att hämta dricksvatten samt för slamtömning. Anläggningen med tillhörande byggnad är uppförd på naturmark i gällande detaljplan men ges nu ett eget användningsområde (E2).

Avvattningen från den södra delen av det utvidgade industri- och verksamhetsområdet nyttjar befintligt dikessystem runt den nya parkeringen vid KD Solskydd för att leda dagvatten till fördröjningsmagasin mellan området och Nysundsvägen.



Avseende detaljer kring dagvattenhantering, se nedan under egen rubrik. För dagvattenhanteringen måste två u-områden läggas ut centralt i planområdet. Dels genom kvarteret mellan de båda benen i gatuslingan, dels genom det östra kvarteret. U-området genom det centrala kvarteret förläggs direkt söder om den mark som redan sålts, det påverkar således ingen befintlig fastighet eller verksamhet. U-området genom det östra kvarteret använder delvis redan befintliga diken runt en relativt nyanlagd personalparkering vilka måste kompletteras med kulvertering och öppna diken för att nå fram till grönområde och framtida dagvattendammar mellan kvartersmarken och Nysundsvägen. Dessa båda u-områden kommer inlemmas i privatägda fastigheter och kan användas som körytor mm, däremot kan de inte byggas över med byggnader eller användas på ett sätt som kan skada ledningarna. I söder läggs av samma skäl som beskrivs för VA-ledningar inget u-område för dagvattenhantering ut i planen.

Verksamhetsområde för allmänna vattentjänster utökas att omfatta det utvidgade industri- och verksamhetsområdet.

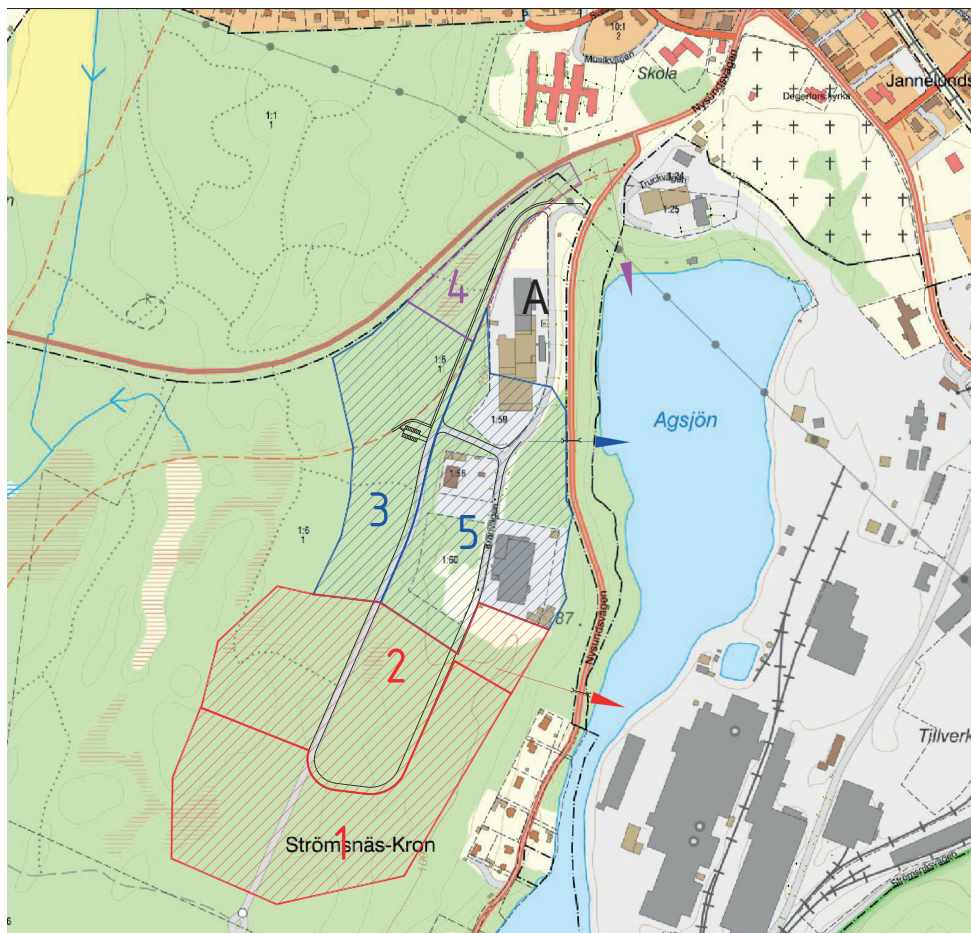
De två befintliga transformatorstationerna liksom en tillkommande för det utvidgade området ges användningsområden i planen (E1).

För den befintliga 130 kV kraftledning (Ellevio) som passerar planområdet längst i norr avsätts ett markreservat för luftledning (I) inom allmän platsmark. Markreservatet omfattar samma yta som befintlig ledningsrätt.

På kartan illustreras huvudprincipen för dagvattenhanteringen inom såväl det befintliga som det utvidgade industri- och verksamhetsområdet.

Färgkodning visar vilka ytor som, via diken, kulvertar och fördröjningsmagasin, avvattnas till vilken av de tre trummor under länsvägen som krävs för att nå recipienten (Agsjön/Letälven).

Område A inom det befintliga industriområdet har en avvattningsbestående av flera mindre trummor under Kranvägen som behålls oförändrad och inte berörs av den nya dagvattenhanteringen.



Dagvatten

För att säkerställa att omhändertagandet av dagvatten från det, i och med utvidgningen, tämligen stora industri- och verksamhetsområdet kan ske på ett tekniskt såväl som miljömässigt tillfredsställande sätt har en särskild dagvattenutredning genomförts (Wikon).

Ställningstagandet inför planläggningen är att dagvattenhanteringen ska vara ett kommunalt åtagande för att åstadkomma bästa funktion på det mest kostnadseffektiva sättet. Dagvattenhanteringen ingår således i markpriset för den som exploaterar i området, undantaget om verksamheten kräver speciallösningar vilka då som grundförutsättning måste förläggas på den egna fastigheten.

Den utbyggda dagvattenhantering som krävs för utvidgningen är uppdelad på tre delområden. Ett för norra och nordvästra delen, ett för mellersta delen och ett för södra delen. De norra och mellersta delarna innehåller såväl befintlig industrimark som planerad utvidgning. Den södra avvattningsdelen innehåller, med undantag för en nyanlagd parkeringsyta, enbart oexploaterad mark. Utöver detta avvattnas norra delen av fastigheten Högbergstorp 1:59 (område A på kartan ovan) via flera mindre dräneringsledningar under Kranvägen till slänten ner mot Nysundsvägen. Denna dagvattenlösning behålls oförändrad utanför beskrivning nedan. För norra delen av området används ett befintligt fördröjningsmagasin avsett för bebyggelsen norr om Björnborgsvägen vilket kompletteras för utökad kapacitet. Det mellersta delområdet bygger vidare på en befintlig lösning med en våtmarksyta i nordost (tidigare centralt inom befintligt industriområde) i kombination med nya fördröjningsmagasin, dock har fördröjningsytan förskjutits längre norrut. Det södra området bygger på nyanlagda fördröjningsmagasin i naturmarken söder och öster om industri- och verksamhetsområdet. Ett centralt lokaliserat u-område (mellan det mellersta och det södra avvattningsområdet) säkrar upp (förutsatt att ledningsrätt eller servitut inrättas) att dagvatten kan ledas över kvartersmark från västra till östra sidan av området, mot recipienten.

Dagvatten kommer ledas under länsvägen till natuorytor ner mot Agsjön/Letälven inom strandskyddszonen. Ytor som används för dagvattenhantering strider sannolikt inte mot strandskyddets syften och om så ändå bedöms kan dispens ändå medges för detta ändamål.



Dagvatten (forts)

Efter fördröjning och rening leds dagvattnet vidare till recipienten (Agsjön/Letälven). För mellersta och södra avvattningsområdet sker detta via nyanlagda trummor under Nysundsvägen (Lv 243) i två lägen (se karta ovan). För det lilla norra området nyttjas befintlig trumma (diameter 300). I och med att nya stora områden kommer exploateras inom det mellersta men framförallt det södra delområdet kommer flöden vid stora regn öka markant jämfört med avrinning från skogsmark. Därför föreslås att nya trummor $\varnothing 1400$, eller likvärdig lösning med till exempel intagsbrunn och ledning innebär ett mer begränsat ingrepp i vägkroppen, läggs under Nysundsvägen för utlopp söder och mellan (område 1+2 och 3+5, se karta ovan). Avvattnings från det mellersta och södra området ingår i ett system som är helt skilt från dagvattenhanteringen för länsvägens befintliga trummor och diken. Av det skälet regleras att allmänna/kommunala dagvattenanläggningar inte förläggs inom cirka 12 meter från vägområdet längs Nysundsvägen, undantaget där vägen måste passeras via trummor eller motsvarande. Givetvis får Trafikverkets egen dagvattenhantering ske även inom de ytor som avgränsas från allmänna/kommunala anläggningar. Längs länsvägarna i norra delen av planområdet finns befintliga dagvattenanläggningar, varför motsvarande reglering inte görs här. Föreslagen dagvattenlösning har tagits fram i dialog med Trafikverket som även ska godkänna den lösning som så småningom ska anläggas, vilket kan komma att ske i flera etapper.

För beräkningar och andra underlag hänvisas till Dagvattenutredning för Högbergstorp 1:6 (Wikon).

Störningar och risker

Länsväg 547 (Björnborgsvägen) är sekundär väg för farligt gods. Närmsta kvarter för verksamheter, som även medger handel och idrottshallar (ZHR1), är beläget ca 20 meter från vägkant. Därutöver får 15 meter av kvartersmarken närmast länsvägen inte bebyggas med byggnader (prickmark), vilket ger ett skyddsavstånd på 35 meter från vägkant, där människor inte vistas stadigvarande. Bedömningen är att det inte finns skäl att göra en mer detaljerad studie av riskavstånd.

Länsväg 243 (Nysundsvägen) är inte utpekad som väg för farligt gods men har ett utökat byggnadsfritt avstånd på 30 meter. Naturliga förutsättningar ger ett avstånd från vägkant till användnings-/kvartersgräns på 30 meter. Undantaget är en mindre yta inom befintligt industrikvarter där avståndet vid den närmsta punkten är 25 meter. Genom att nivån för verksamhetsområ-

Längs Nysundsvägen finns en rad villor. Mellan bostadshusen och industriområdet har en buffertzon bestående av naturmark behållits på minst 50 meter för verksamheter och ca 140 meter för industri.



**Störningar och risker
(forts)**

det, som ansluter till Kranvägen, ligger 7-10 meter högre än Nysundsvägen bedöms det ändå inte innebära några risker. Något behov av att mer detaljerat studera riskavstånd föreligger inte.

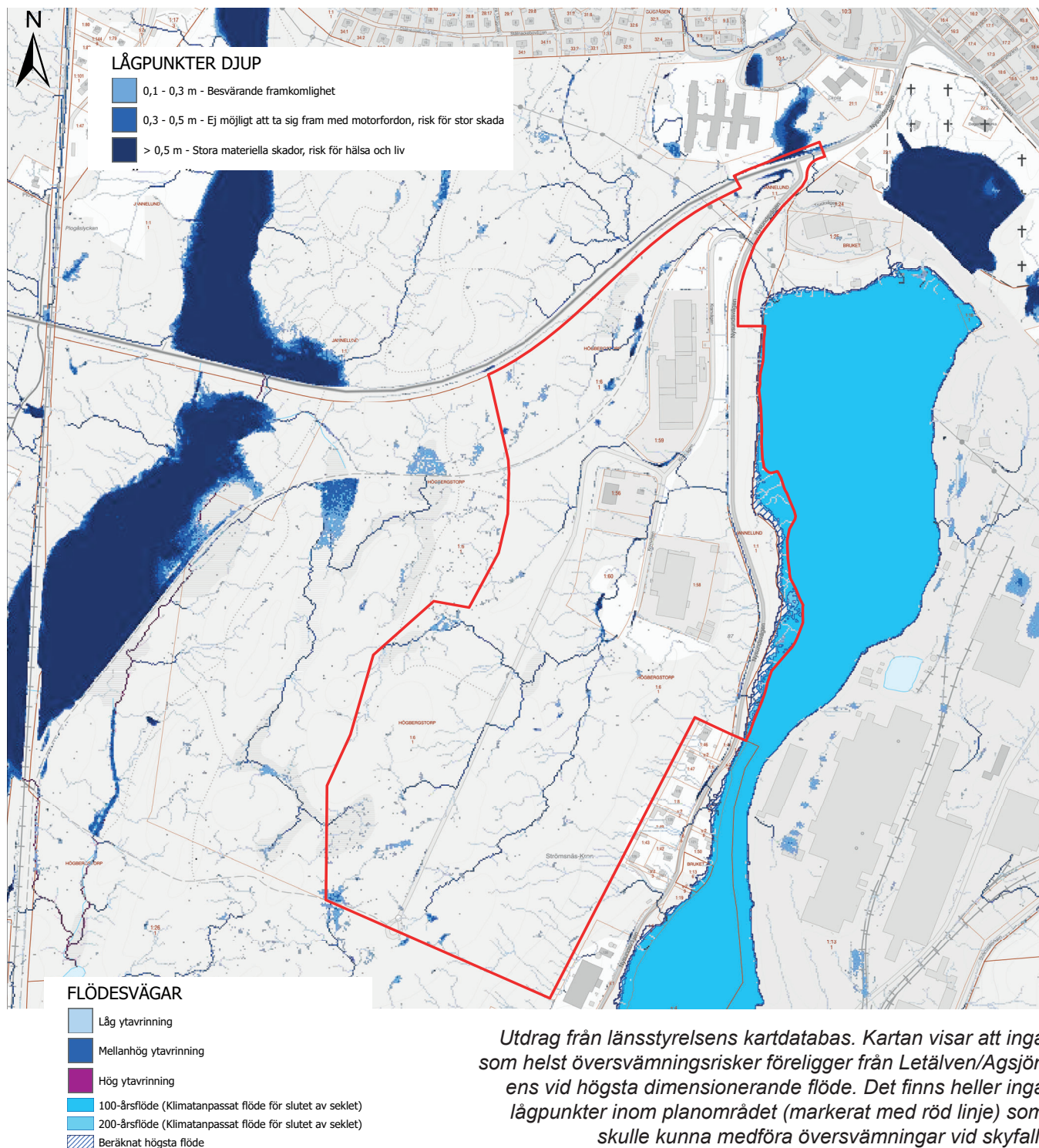
Eftersom planen endast omfattar verksamheter har ingen bullerberäkning genomförts. Kontorsutrymmen etc där buller bör begränsas kan enkelt utformas eller placeras så att de erhåller en god inommiljö.

Mellan det utvidgade industri- och verksamhetsområdet och befintlig bostadsbebyggelse längs Nysundsvägen (Lv 243) har en buffertzon bestående av naturmark sparats. Därtill regleras de ytor som ligger närmast bostäderna för användning som verksamheter (ZHR1) vilket innebär att verksamheter som bedrivs måste ha begränsad omgivningspåverkan och därmed vara förenlig med en god bostadsmiljö. Avståndet mellan närmsta bostadsfastighet och verksamhetsområdet är cirka 50 meter. Avståndet till ytor där reguljär industri får förekomma är cirka 140 meter.

Marken har till större delen begränsade nivåskillnader och en översiktlig geoteknisk undersökning visar det inte föreligger någon risk för ras eller skred, även i den brantare östra delen närmast Lv 243. Anpassade geotekniska undersökningar bör ändå göras i samband med de specifika byggprojekten. Några mindre ytor längst i norr samt intill Agsjön där SGU:s kartsikt visar att ras och skred inte kan uteslutas ligger till större delen inom naturmark i övrigt inte på mark som ska exploateras. Planområdet ligger inte inom område där förhöjd radonrisk föreligger.

Planområdet ligger med mycket god marginal över Agsjön/Letälvens yta och har generellt goda möjligheter till avrinning. En dagvattenutredning har genomförts som visar på hur vatten ska tas omhand vid skyfall, se egen rubrik för Dagvatten. Någon översvämningrisk anses därför inte föreligga. Ytorna måste dock anpassas vid exploatering.

Det finns inga registrerade eller på annat sätt kända föroreningar inom planområdet. Det har historiskt inte bedrivits någon verksamhet i området som skulle kunna gett upphov till föroreningar. Undantaget möjligen banvallen för den numera avvecklade järnvägen där särskild uppmärksamhet ska råda vid markarbeten. Banvallen ligger så när som på en mycket kort sträcka längst i norr på ytor som regleras som gatumark eller parkmark.

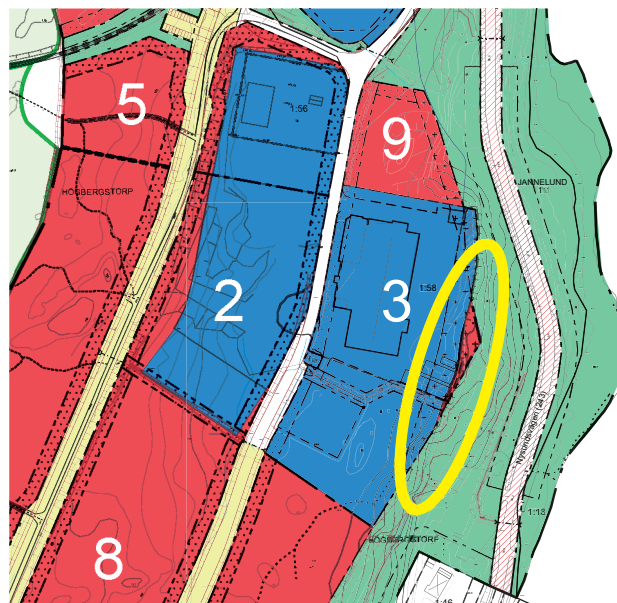


Störningar och risker (forts)

Degerfors järnverk, som är en sevesoanläggning, är beläget på östra sidan Agsjön/Letälven, som närmast cirka 150 meter från Högbergstorp's industri- och verksamhetsområde. En riskanalys (WSP) har genomförts för att säkertställa att sevesoanläggningen inte ger oacceptabla risker inom det utvidgade verksamhetsområdet.

Outokumpu hanterar flera farliga ämnen i sin dagliga verksamhet. Gasolhanteringen är den del av verksamheten som omfattar farliga ämnen och som sker närmast aktuellt planområde, avståndet uppgår dock till närmare 300 meter. De spridningsberäkningar som är genomförda avseende gasol visar på att riskpåverkan från gasolen på planområdet är att betrakta som obetydliga. Vidare visar de spridningsberäkningar som är genomförda avseende fluorvätesyra (HF) att även en olycka med

Inom det med gult inringade området på kartan läggs ingen byggrätt in för uppförande av verksamhetsbyggnader eftersom ytan tangerar skyddsavståndet på 300 meter från närmsta hantering av farliga ämnen (i detta fall gasol) inom järnverksområdet. För denna del av kvarteret medges av samma skäl inte handel eller idrottshal-lar där större ansamlingar av människor kan förväntas. Blå färg markerar befintliga planlagda ytor, röd färg är ytor som tillkommer genom den nya detaljplanen.



flourvätesyran inte kommer medföra skadliga koncentrationer vid planområdet (Outokumpu Stainless AB, 2020).

Baserat på den upprättade säkerhetsrapporten och de underliggande grovriskanalyserna bedöms att inga andra av de identifierade olycksscenarierna vid Outokumpu heller ska kunna medföra betydande risker inom planområdet. Inte heller de dominoeffekter som redovisas bedöms kunna medföra betydande risker inom planområdet. Aktuellt planområde avser inte användning där människor vistas stadigvarande, exempelvis bostäder, utan industri och verksamheter samt ytor för park, natur och gator. Den yta på Högbergstorp 1:58, plus angränsande berörda ytor, som är belägen närmast gasolhanteringen, cirka 300 meter ifrån densamma, bör ändå inte upplåtas för verksamheter fullt ut. Här läggs därför inte in någon byggrätt för att uppföra byggnader där personer vistas. Ytorna inom detta område kan därmed bara användas för parkering, uppställning, enkla komplementbyggnader eller liknande (h3). Aktuell yta är inringad i figuren ovan. Med hänvisning till försiktighetsprincipen bedöms det lämpligt att för den del av kvarteret, bl a hela Högbergstorp 1:58 som delvis berörs av Sevesoanläggningen samt ytan norr därom, inte medge handel och aktiviteter (H resp R1) eftersom sådana funktioner kan förväntas generera större ansamlingar av människor. För övriga ytor inom planområdet krävs inga åtgärder med anledning av sevesoanläggningen.

Sammantagen bedömning, baserat på upprättat underlag från Outokumpu, är att risknivån för aktuell detaljplan, med den åtgärd som beskrivs i stycket ovan, ska betraktas som acceptabel utifrån de olycksscenarier som Outokumpu bedömer kan uppstå vid sin verksamhet.

Miljökonsekvenser

En behovsbedömning (undersökning) om eventuell betydande miljöpåverkan har gjorts.

De lokala miljökonsekvenserna bedöms vara begränsade och avser då främst ökad trafik, röjning av området samt omhändertagande av dagvatten. Området bedöms å andra sidan logistiskt lämpligt för sitt ändamål, endast skogsmark med begränsade naturvärden tas i anspråk och förutsättningarna för omhändertagande av dagvatten är goda (vilket utretts och finns beskrivet under rubriken Dagvatten).

Därutöver har områdets koppling till järnverket som Sevesoanläggning utretts och med en liten begränsning av en byggrätt bedöms ingen avgörande påverkan föreligga.

Stranden längs Letälven och Agsjön (vilket är den breda delen omedelbart efter kraftverksturbinerna) utgör delvis den östra gränsen för planområdet. Planen omfattas därför av strandskydd, till större delen inom allmän platsmark men även några mindre ytor redan planlagd och ianspråktagen mark inom befintligt industriområde.



Miljökonsekvenser (forts)

I ett större perspektiv bedöms de förändringar planen medger ur miljösynpunkt vara mycket begränsade. En miljöbedömning enligt PBL 4 kap 34 § har därför inte gjorts.

Letälvens ekologiska och kemiska status klassas som Otillfredsställande respektive Uppnår ej god status. Den ekologiska statusen har motiverats utifrån att vattendraget är hydromorfologiskt påverkat vad gäller konnektivitet (vandringshinder både inom och i anslutning till vattenförekomsten). Den kemiska statusen uppnår ej god status på grund av höga halter bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar som bedöms överstiga gränsvärden i samtliga vattenförekomster i Sverige på grund av atmosfärisk deposition. Vattenförekomstens MKN är bestämd till att uppnå kvalitetskrav God ekologisk status 2033 samt God kemisk ytvattenstatus med mindre stränga krav för föroreningshalter av bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar. Normen anger en lägstanivå och angiven status i normen får inte påverkas av en verksamhet så att angiven kvalitet på vattenförekomsten blir sämre än nuvarande status. Genom beräkningar (i Wikons dagvattenutredning) som föregått upprättandet av planförslaget bedöms att med åtgärder enligt föreslagen dagvattenhantering kommer en framtida exploatering inte påverka möjligheter att nå uppsatta mål för Letälvens MKN.

Planområdets nivåförhållande gentemot omkringliggande avrinningsområde medför ingen risk för översvämning, förutsatt att höjdsättning av markytor intill nya byggnader och nivåer för fördröjningsmagasin planeras så att dagvatten vid skyfallssituation inte rinner in i byggnader eller inestängs och magasineras på ett okontrollerat sätt. Med förslag om fördröjande åtgärder motsvarade 10-årsregn med klimatfaktor samt strypta utlopp och nya trummor under Nysundsvägen (som klarar 50-årsregn) bedöms en framtida exploatering inte påverka nedströms väg eller recipient. Med åtgärder enligt föreslagen dagvattenhantering bedöms en framtida exploatering inte heller försvåra uppsatta mål för Letälvens MKN.

Strandskydd

Ytor i den nordöstra delen av planområdet ligger inom hundra meter från stranden längs Agsjön/Letälven. Den absoluta huvuddelen av dessa ytor utgörs av allmän platsmark där upphävande av strandskyddet inte är aktu-

Alldeles intill tillfarten till Högbergstorpsindustri- och verkamhetsområde finns en vattenkiosk, vilket är en typ av servicestation för vatten och slamtömning. Planen medger att funktionen ska kunna byggas till och utvecklas.



ellt. Inom dessa ytor kommer system för omhändertagande av dagvatten anläggas vars tillkomst inte bedöms strida mot strandskyddets syften. Ifall så ändå skulle vara fallet anses dispens från strandskyddet kunna erhållas i samband med marklov eftersom sådana anläggningar täcks in av det särskilda skälet att marken tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området (MB 7 kap 18 c §, punkt 5).

De begränsade ytor strandzon som omfattas av kvartersmark utgörs i huvudsak av redan planlagda, avstyckade och/eller ianspråktaga industrifastigheter (ZHR1) där det särskilda skälet är att marken redan är ianspråktagen och saknar betydelse för strandskyddets syften (MB 7 kap 18 c §, punkt 1).

En mycket liten yta ny kvartersmark medger utveckling av en befintlig vattenkiosk (belägen omedelbart utanför strandskyddszonen) där det särskilda skälet är att marken tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området (MB 7 kap 18 c §, punkt 5).

Administrativa frågor

Kostnaden för upprättandet av denna detaljplan täcks genom att planavgift tas ut vid framtida bygglovgivning i enlighet med beslutad taxa. Se även planbeskrivningens genomförandedel.

Samråd

Se samrådsredogörelse och granskningsutlåtande.

Expansion av pågående verksamheter pågår för fullt, exempelvis på Högbergstorp 1:58, och i och med planläggningen finns ytterligare utbyggnadsmöjligheter söderut, bland annat genom förlängning av Kranvägen.



GENOMFÖRANDE- FRÅGOR

Handläggning och
tidplan

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt lagstiftningen i plan- och bygglagen 2015 (PBL - SFS 2014:000) som gäller från 1 jan 2015. Planuppdrag gavs den 26 juni 2019.

Handläggningen startade hösten 2021, där huvuddelen av utredningsarbetet har skett 2022, planen förväntas vinna laga kraft under första kvartalet 2024.

Bygglov och avstyckning av fastigheter kan beredas parallellt med handläggningen av planen och genomföras så snart planen vunnit laga kraft.

Antagande

Då detaljplanen handläggs med utökat förfarande kommer planen att antas av kommunfullmäktige.

Genomförandetid

Genomförandetiden ska vara 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap och
ansvarsfördelning

Initiativtagare till planläggningen är Degerfors kommun som också är ansvarig för genomförandet såsom byggande av gatunät, utbyggnad av teknisk försörjning inklusive dagvattenhantering, avstyckning av fastigheter för industri- och verksamhetsändamål, etc.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Trafikverket är väghållare för länsväg 243 och därmed inkluderad i arbetet med placering och utförande av de vägtrummor för dagvatten som måste passera länsvägen.

Respektive fastighetsägare är efter avstyckning ansvarig för den egna fastigheten.

Kommunen är huvudman och ansvarig för vatten och avlopp inom ramen för verksamhetsområdets utvidgning.

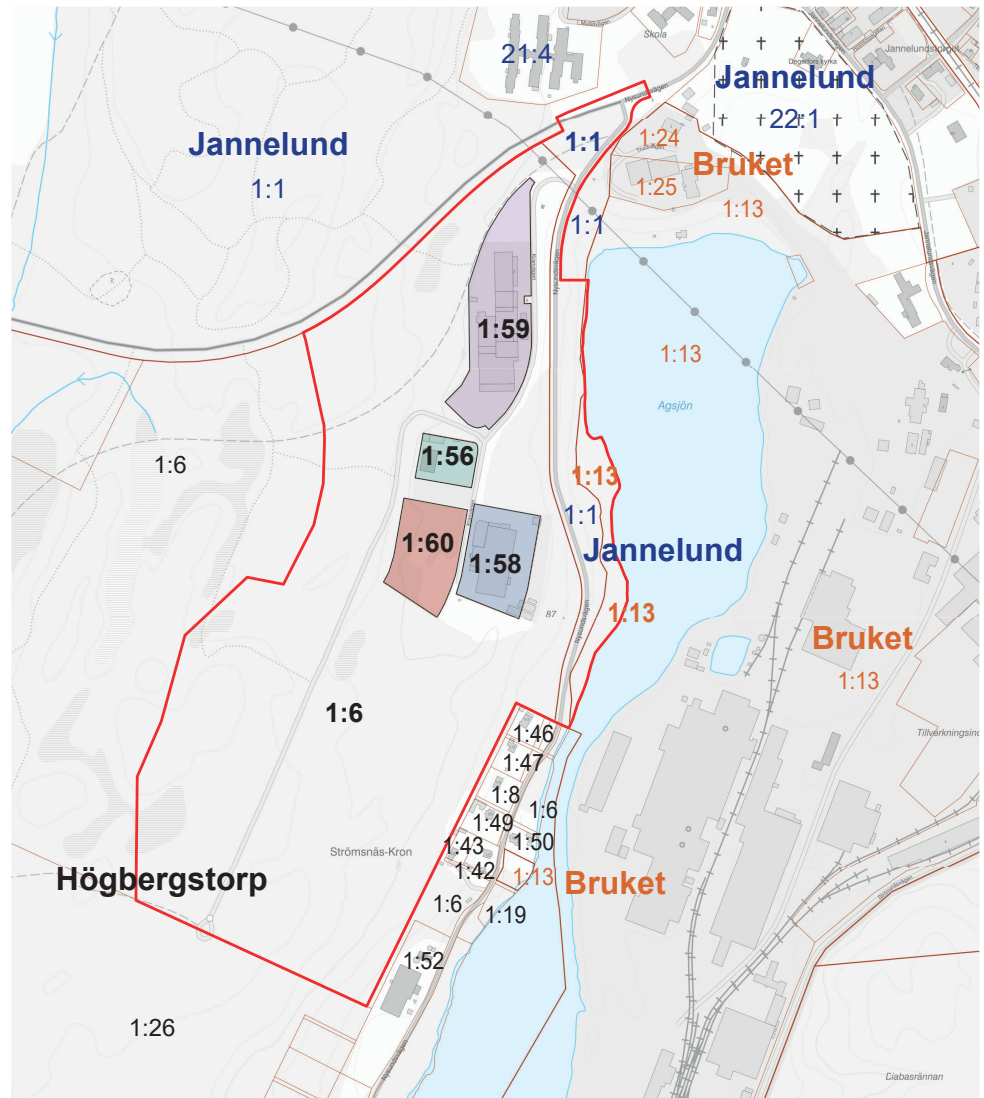
Degerfors Energi AB (helägt kommunalt bolag) är ansvarig för elförsörjning, fjärrvärme och bredband i området.

Avtal

Avtal om markköp finns för att utvidga fastigheterna Högbergstorp 1:58 och 1:60. Arbetet med fastighetsreglering pågår. Utvidgningen anpassas till denna nya detaljplan, vilket något avviker från den ursprungliga uppgörelsen.

Byggande av vägtrummor för dagvatten under länsväg 243 kan förusätta avtal med Trafikverket som reglerar finansiering, utformning och genomförande. Detsamma gäller gång- och cykelvägspassage över länsväg 243. Medfinansieringsavtal, som reglerar principerna för finansieringen, träffas i så fall mellan Degerfors kommun och Trafikverket när ett genomförande blir aktuellt.

Kartan visar de fastigheter som berörs av planområdet och där fastighetsrättsliga konsekvenser beskrivs nedan. Observera att förrättningar för såväl Högbergstorp 1:58 som 1:60 pågår med avsikt att utvidga båda mot söder



Fastighetsbildning och fastighetsrättsliga konsekvenser

Detaljplanen möjliggör att ett flertal fastigheter avstyckas från kommunens gatu- och parkfastighet Högbergstorp 1:6 samt att utvidgning av redan avstyckade fastigheter kan ske.

Högbergstorp 1:6

Ett flertal avstyckningar kan vid valfri tidpunkt göras från fastigheten Högbergstorp 1:6. Fastighetsareal för respektive avstyckning kan i princip bara avgöras när det är känt vilket ytbehov var och en av etableringarna alternativt expanderande befintliga verksamheter har. Det är sannolikt att en sådan process kommer pågå flera årtionden.

Någon eller några av de fastigheter som avstyckas kommer att belastas av ledningsservitut eller ledningsrätter för olika typer av tekniska försörjning samt dagvattenhantering. Några sträckningar är reglerade som u-områden (u1) i detaljplanen. Andra ledningsstråk är inte reglerade till läge eftersom detta bör göras först när avgränsningen av framtida avstyckningar är kända och/eller att utbyggnad av den tekniska försörjningen ska ske.

Mark kan även regleras till redan avstyckade fastigheterna Högbergstorp 1:56, 1:58 och 1:60.

Mark regleras från Högbergstorp 1:59 till 1:6 för den nya gatan inklusive sidoområden. Regleringen som allmän platsmark (GATA) ger kommunen rätt och skyldighet att lösa in berörd yta.

Högbergstorp 1:6 berörs sedan tidigare av en ledningsrätt för en större kraftledning, på plankartan reglerad som markreservat för luftledningar, starkström, ett så kallat I-område,

*Fastighetsbildning och
fastighetsrättsliga
konsekvenser
(forts)*

Högbergstorp 1:56

Fastigheten kan utvidgas med mark som regleras från Högbergstorp 1:6.

Högbergstorp 1:58

Fastigheten kan utvidgas med mark som regleras från Högbergstorp 1:6. Ansökan om fastighetsreglering är redan inlämnad. Avgränsningen för den sökta fastighetsregleringen måste justeras något för att överensstämma den nu aktuella detaljplanen.

Högbergstorp 1:59

Fastigheten nuvarande omfattning minskas något i norr för att möjliggöra den nya gatuslingan, marken regleras till Högbergstorp 1:6. Regleringen som allmän platsmark ger kommunen rätt och skyldighet att lösa in berörd yta.

Fastigheten belastas sedan tidigare av ledningsrätt för allmänna ledningar. Berörd yta är regelrad som u-område på plankartan.

Högbergstorp 1:60

Fastigheten kan utvidgas med mark som regleras från Högbergstorp 1:6.

*Gemensamhetsanläggningar,
samfälligheter, servitut och
ledningsrätter*

Planområdet bedöms inte vara belastat av några gemensamhetsanläggningar, samfälligheter eller servitut som påverkar plangenomförandet.

En mycket gammal samfällighet med oklart läge och status har identifierats intill stranden vid Agsjön/Letälven. Bedömningen är att den inte kommer påverka planens genomförande då den inte ligger nära exploaterbara ytor i Högbergstorp's område.

Ett servitut till förmån för Högbergstorp 1:46 har noterats. Bedömningen är, även om det inte syns på kartunderlaget, att servitutet avser en tillfart och inte påverkar plangenomförandet.

Ett flertal samfälligheter/servitut för tillfarter (markerade på grundkartan) finns i anslutning bostadsfastigheterna längs Nysundsvägen, Högbergstorp 1:46 med flera. Planområdesgränsen har medvetet lagts 10 meter från fastighetsgränserna så att såväl reglerade som oreglerade tillfarter och andra funktioner som berör bostadsfastigheterna även fortsatt är belägna utanför planlagd mark och således inte påverkar eller påverkas av plangenomförandet.

Det finns två ledningsrätter inom planområdet, en luftledning över allmän platsmark samt en underjordisk ledning inom fastigheten Högbergstorp 1:59. Ingen av ledningsrätterna påverkas av det planen medger.

Planekonomi

Upprättande av detaljplanen och genomförandet av densamma - såsom byggande av gatunät, teknisk försörjning inklusive dagvattenhantering, avstyckning av fastigheter för industri- och verksamhetsändamål, etc - bekostas av Degerfors kommun.

De åtgärder som berör länsväg 243 (Nysundsvägen) och som är kopplade till utvecklingen av industriområdet, främst anläggande av vägtrummor för dagvatten men även en gång- och cykelvägspassage när anslutningen till länsväg 547 (Björneborgsvägen), bekostas av Degerfors kommun.

Som en del av exploateringen av det utvidgade industri- och verksamhetsområdet åtar sig Degerfors kommun att, i dialog med berörda aktörer i scoutverksamheten, hitta en ny plats för "scoutlägret".

Degerfors Energi AB bekostar åtgärder som rör elförsörjning, fjärrvärme och bredband vilket regleras i samband med framtida anslutningar och anslutningsavgifter.

Kostnaden för upprättandet av denna detaljplan täcks genom att planavgift tas ut vid framtida bygglovgivning i enlighet med beslutad taxa.

Respektive fastighetsägare bekostar åtgärder på den egna fastigheten.

Tekniska utredningar

Fastighetsägare/byggherre, eller av de/denne anlitad entreprenör, är ansvarig för erforderliga tekniska utredningar inför byggande eller andra åtgärder på fastigheter, t ex geotekniska undersökningar i samband med bygglovförfarandet.

De åtgärder som berör länsväg 243, främst anläggande av vägtrummor för dagvatten, måste tillkomma i full samverkan med Trafikverket som ska godkänna utformning och åtgärder.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Mårten Persson, miljö- och samhällsbyggnadschef
Susanna Weiberg, stadsarkitekt
Christina Sanfridsson, GIS- och mättningsingenjör
Oddvar Wik, mättningsingenjör
Malin Björn, miljöstrateg
Magnus Ådén, chef serviceförvaltningen
Ola Tollin, chef serviceförvaltningen
Viveka Wernquist, trafikingenjör
Tony Köhlborg, VA-chef
Ulf Ring, VA-ingenjör
Magnus Johansson, elnätschef, Degerfors Energi
Per Persson, Wikon, konsult trafikutformning och VA
Emma Rönnbäck, Wikon, konsult VA och dagvatten
Maria Bergström, Wikon, konsult VA och dagvatten
Lars Johansson, Loxia, konsult geoteknik
Henrik Selin, WSP, konsult riskanalys
Johan Mood, konsult plankarta

K-Konsult Karlskoga

Bosse Björk
Planarkitek

LAGA KRAFT
2024-04-23

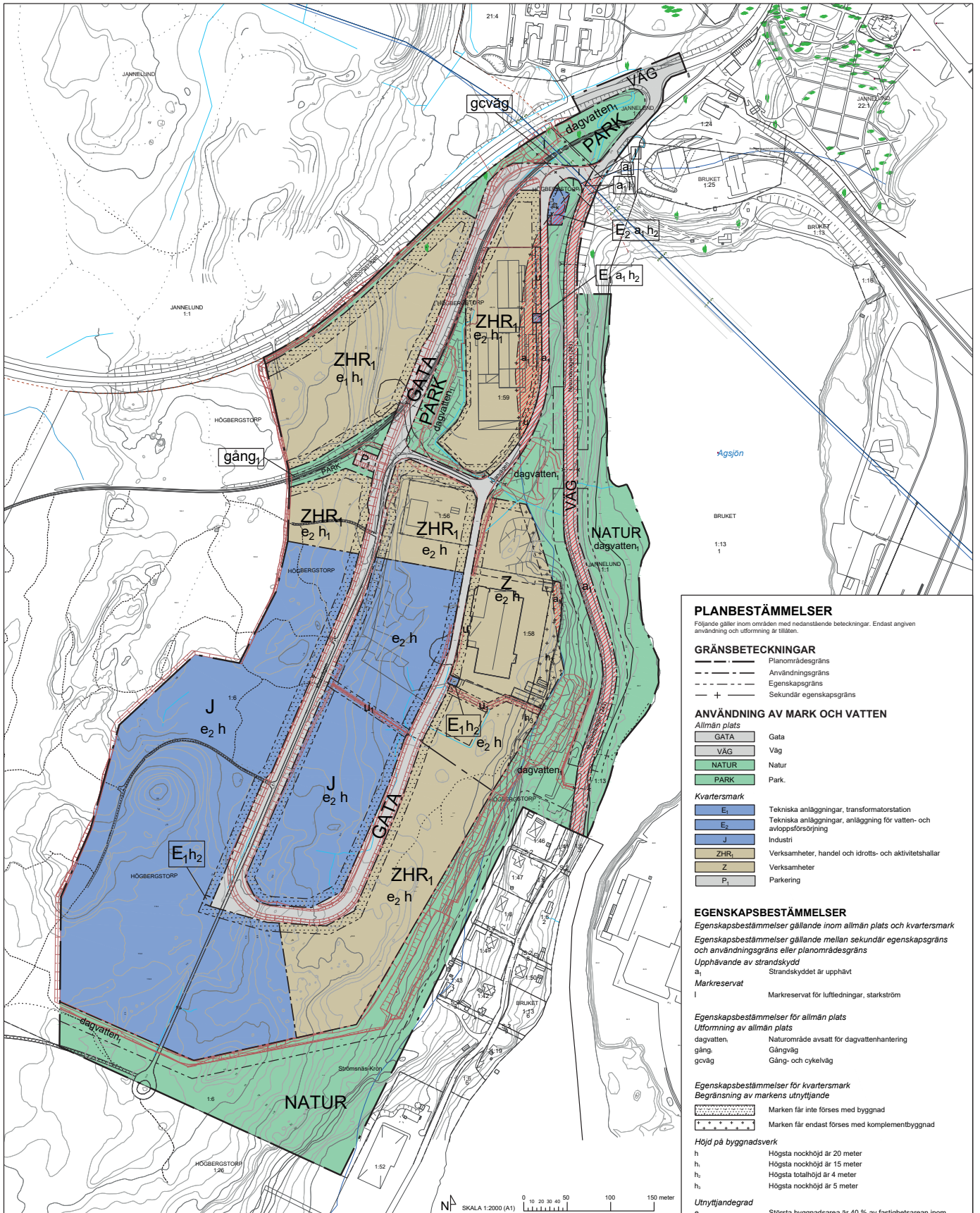
KF 2024-03-25 § 19

PLANKARTA MED
PLANBESTÄMMELSER
för full kvalitet se
separat plankarta

LAGA KRAFT
2024-04-23

KF 2024-03-25 § 19

Kartan är inte skalenlig i denna version
men skalstocken på kartbilden stämmer



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- VÄG Väg
- NATUR Natur
- PARK Park

Kvartermark

- E₁ Tekniska anläggningar, transformatorstation
- E₂ Tekniska anläggningar, anläggning för vatten- och avloppsförskräddning
- J Industri
- ZHR₁ Verksamheter, handel och idrotts- och aktivitetsanläggningar
- Z Verksamheter
- P₁ Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Egenskapsbestämmelser gällande inom allmän plats och kvartermark
Egenskapsbestämmelser gällande mellan sekundär egenskapsgräns och användningsgräns eller planområdesgräns

Upphävande av strandskydd

a Strandskyddet är upphävt

Markreservat

I Markreservat för luftledning, starkström

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Utformning av allmän plats

- dagvatten, Naturområde avsatt för dagvattenhantering
- gång, Gångväg
- göväg, Gång- och cykelväg

Egenskapsbestämmelser för kvartermark

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Höjd på byggnadsverk

- h Högsta nockhöjd är 20 meter
- h Högsta nockhöjd är 15 meter
- h Högsta totalhöjd är 4 meter
- h Högsta nockhöjd är 5 meter

Utnyttjandegrad

- e Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e₂ Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet

Markreservat

- U Markreservat för underjordiska ledningar
- U₁ Markreservat för diken

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen får laga kraft

Illustrationer

- Illustrerad gräns för strandskydd (100 meter)
- Ytor där strandskydd upphävs (se bestämmelse a1)
- Planerade diken och dammar avsatt för dagvattenhantering
- Planerade körbana, parkering och gång- och cykelväg

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- ANVÄND GRÄNS, PLANGRÄNS
- KVARTERSTRÄKT
- TRAKTORGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- VÄG, KANTSTEN
- LEDNINGSRÄTT
- SERVITUT
- STAKET
- BOSTADSHUS, UTHUS
- ALLMÄN BYGGNAD, KYRKA
- INDUSTRIBYGGNAD
- TRANSFORMATOR, SKÄRMSTAK
- KOORDINATER
- RUTNÄTSPUNKT
- FASTIGHETSGRÄNSBETECKNINGAR
- TRAKTNAMN, KVARTERNAMN
- GATUNAMN
- KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 15 00
- HÖJDSYSTEM RH 2000
- MÄTKLASS II
- SKALA 1:2000 (A1)
- Grundkartan hämtad från kommunens kartdatabas

DETALJPLAN

LAGA KRAFT
UTKÄT PLANFÖRFARANDE PBL 2010:300

Högbergstorp's industriområde -
Del av Högbergstorp 1:6 m fl.
DEGERFORS KOMMUN

K-Konsult Karlskoga 2022-10-01

Bosse Björk, planarkitekt

ANTAGANDE
2024-03-25, KF § 19

LAGA KRAFT
2024-04-23

LAGA KRAFTHANDLING

Högbergstorps industriområde

- del av Högbergstorp 1:6 m fl

utvidgning industri- och verksamhetsområde