

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för
Karls Åby 2:2 – del av Rinkvägen

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND OCH SYFTE	2
SAMRÅDSUTSTÄLLNING	2
INKOMNA REMISSSVAR:.....	3
INKOMNA REMISSSVAR MED KOMMENTARER	5

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Granskningen syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget och överväga dessa i ett tidigt skede av detaljplanearbetet. Kommunen ska vid standardförfarande under minst två veckor låta berörda granska ett förslag till detaljplan med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, allmänhet, kända sakägare och boende.

Synpunkter som har kommit in under granskningen bemöts av kommunen i granskningsutlåtandet (Denna handling).

BAKGRUND OCH SYFTE

Byggföretaget Asplunds Bygg i Örebro AB har varit i kontakt med Karlskoga kommun och framfört intresse att bygga bostäder i kommunen varför ett markanvisningsavtal har upprättats mellan kommunen och byggföretaget. Området som markanvisats ligger i en skogsdunge norr om Rävåskullen i anslutning till Nobelhallens parkeringsyta.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för flerbostadsbebyggelse i flera våningar med tillhörande parkeringsyta. Vidare ska detaljplanen även möjliggöra för användningarna centrum-, kontor- och tillfällig vistelse för att skapa en flexibilitet för framtida behov.

Parkering till boende kommer att lösas genom att omvandla del av Nobelhallens grusparkering för boendeparkering. Anslutning till bostäderna kommer att möjliggöras längs med den Rinkvägen.

GRANSKNINGSUTSTÄLLNING

Detaljplanen var ute på granskning i två veckor mellan den 2 oktober 16 oktober 2023 i enlighet med standardförfarande.

Berörda av planförslaget fick information om granskning av detaljplanen genom mejl, brev eller digital brevlåda. I informationsbrevet framgick bland annat planförslagets syfte, omfattning, kontaktuppgifter till kommunen, var det går att ta del av planförslaget, granskningstiden samt hur man lämnar yttrande. Myndigheter och andra berörda har blivit informerade genom mejlutskick, brev eller digital brevlåda. Planförslaget har funnits elektroniskt på Karlskoga kommuns hemsida och som fysiska handlingar i Karlskoga bibliotek samt i Samhälle- och serviceförvaltningens reception.

PERSONUPPGIFTER

Inför publicering av samrådsredogörelse på kommunens webbplats så maskeras personuppgifter såsom namn, adresser och fastighetsbeteckningar för privatpersoner.

Om du tar del av samrådsredogörelsen via kommunens webbplats och vill veta vem som lämnat in en viss uppgift hänvisas till möjligheten att begära ut handlingarna enligt offentlighetsprincipen.

INKOMNA REMISSVAR

Inkomna remissvar med erinran på planförslaget:

- Privatperson 1
- Privatperson 2
- Privatperson 3
- Bostadsrättsföreningen Haren
- Kultur och föreningsförvaltningen i Karlskoga kommun
- Bygglovsavdelningen i Karlskoga kommun
- Social hållbarhet i Karlskoga kommun
- Projektansvarig på teknik och fastighet i Karlskoga kommun
- Projektledare för Nobelprojekten i Karlskoga kommun
- Bofors IK (BiK)
- Global Connect
- Länsstyrelsen Örebro län

Inkomna remissvar utan erinran på planförslaget:

1. Försvarsmakten (ej berörd av planförslaget, lämnar därför inget svar på ärendet)
2. Lantmäterimyndigheten i Karlskoga kommun.
3. Miljökontoret i Karlskoga kommun
4. Räddningstjänsten i Bergslagen
5. Trafikverket

SÄNDLISTA	
Sakägare	Till berörda av pågående planering enligt fastighetsförteckningen samt folkbokförda sakägare.
Karlskoga kommun	
Karlskoga Energi- och miljö	info@karlskogaenergi.se (Karlskoga Energi & Miljö) registrator@karlskogaenergi.se (registrator)
Kommunstyrelsens ledningskontor	kommunstyrelsen@karlskoga.se Samhällsplaneringschef Strategisk planerare Säkerhetssamordnare Mark- & exploateringschef Stadsarkitekt
Samhällsbyggnadsnämnden	Samhällsbyggnadsnämndens ordförande
Ungdomsfullmäktige	ungdomsfullmaktige@karlskoga.se
Samhälle och Serviceförvaltningen (SSF)	Förvaltningschef Verksamhetscontroller
SSF Miljösamordning	miljosamordning@karlskoga.se
TTF Bygg- och miljökontoret	myndighetsnamnd@karlskoga.se Förvaltningschef
SSF Teknik- och fastighetsavdelning	Verksamhetschef Enhetschef Trafik och gata Enhetschef Park och verkstad Teknikfastighet@karlskoga.se Trafikingenjör
SSF Samhällsutveckling- och geodata avdelningen	Enhetschef samhällsutveckling- och geodata avd. Mätningssingenjörer Planarkitekter Kommunbiolog Projektkoordinator
Folkhälsoförvaltningen	fkn@karlskoga.se
Skolförvaltningen	bun@karlskoga.se gymnasienamnden@karlskoga.se
Kultur- och föreningsförvaltningen	kfn@karlskoga.se
Socialförvaltningen	sn@karlskoga.se
Lantmäterimyndigheten i Karlskoga kommun	lantmateri@karlskoga.se
Intressenter	
Region Örebro län	regionen@regionorebrolan.se
Skanova	skanova-remisser-orebro@skanova.se
Trafikverket	eskilstuna@trafikverket.se

Länsstyrelsen Örebro län	orebro@lansstyrelsen.se
Bergslagens räddningstjänst	bergslagens.rtj@brt.se
Karlskoga hembygdsförening	karlskogahembygd@gmail.com
Örebro Airport	handling@orebroairport.se
Luftfartsverket	lfvcentralregistratur@lfv.se
Försvarsmakten	fysplan@mil.se, EXP-HKV@mil.se
BiK Karlskoga	Klubbchef för Bofors IK
IP only	Kabelanvisning@ip-only
Tele2	Infra_tele2@tele2.com och tele2-info@tele2.com
Global connect	Globalconnect.se
Arealion	support@arelion.com

INKOMNA REMISSVAR MED KOMMUNENS KOMMENTARER

YTTRANDEN FRÅN PRIVATPERSONER

Privatperson 1, 2 och 3 har tagit del av granskningshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *bilaga 1, 2 och 3*.

Kommentar: Kommunen tackar för era synpunkter.

- Nobelområdet som helhet kan gynnas av fler olika funktioner. Centrum användningen kan exempelvis möjliggöra för frisör eller café i bottenplan i bostadshuset. Tillfällig vistelse kan ha ett nära samband med sportevenemang m.m. Tomma platser kan upplevas som otrygga. Generellt så kan tryggheten öka när det finns människor i rörelse även efter arbetstid då den allmänna närvaron ökar. Detaljplanen kan inte garantera att tryggheten ökar, men den kan bidra till det. Hur enskilda människor beter sig kan kommunen inte styra över men det går att arbeta med brottsförebyggande sociala åtgärder och samverka tillsammans med polisen. Det är dock något som detaljplanen inte styr över utan det utförs på övergripande nivå och syftet är att brottsligheten ska minska i hela Karlskoga.
- En skuggstudie har upprättats mot bakgrund av framförda synpunkter. Med anledning av de geografiska förutsättningarna visar skuggstudien att bebyggelsen på fastigheten Haren 2 enbart skuggas på morgonen mellan 08:00 till 09:00 under september och oktober. Skuggningen bedöms vara så pass marginell att det inte föranleder någon betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen för de boende på fastigheten Haren 2.
- I det här fallet är det inte kommunen som kommer att uppföra några bostäder. Exploatören är ett privatägt bolag som visat intresse att bygga på den här platsen.



Kommunen har valt att utreda om platsen är lämplig för bebyggelse genom en ny detaljplan. Det finns många sociala-, miljö- och ekonomiska fördelar med att förtäta en stad i stället för att utvidga den. Kortfattat kan förtätning bidra till att minska infrastrukturkostnader, avståndet till tjänster och trafikbelastning på vägarna, vidare kan även den sociala samhörigheten och stadens hållbarhet öka.

- En stad är i ständig förändring, utsikter kan dessvärre komma att förändras till följd av förtätningen av bebyggelse. Det är olyckligt att ni upplever det som en olägenhet men Karlskoga som helhet gynnas av att nya bostäder uppförs då det bl.a. gynnar Karlskogas näringsliv och bidrar till ett ökat skatteunderlag.

Bostadsföreningen Haren har tagit del av granskningshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *bilaga 4*.

Kommentar: Kommunen tackar för era synpunkter.

- Om en exploatör önskar bygga på en plats i kommunen kan platsens lämplighet för ny bebyggelse utredas genom framtagandet av en ny detaljplan. Under planprocessen undersöker man bl.a. om den nya bebyggelsen inte strider mot kommunens strategiska ställningstaganden och människors hälsa och säkerhet. I samverkan med både interna specialister inom kommunen, konsulter och myndigheter gör kommunen en bedömning om platsen är lämplig för önskad bebyggelse. I det här fallet har kommunen gjort bedömningen att platsen är lämplig för den bebyggelse som den nya detaljplanen anger.
- En stad är i ständig förändring, utsikter kan dessvärre komma att förändras till följd av förtätningen av bebyggelse. Det är olyckligt att ni upplever detta som en olägenhet men Karlskoga gynnas av att staden förtätas då det finns många sociala-, miljö- och ekonomiska fördelar med att förtäta i stället för att utvidga staden. Kortfattat kan förtätning bidra till att minska infrastrukturkostnader, avståndet till tjänster och trafikbelastning på vägarna, vidare kan även den sociala samhörigheten och stadens hållbarhet öka.
- De nya bostäderna (den här detaljplanen), ombyggnationen av Nobelhallen och det nya badhuset inom Nobelområdet kommer att bidra till ökad trafik längs med de omkringliggande vägarna vilket inkluderar Lötgatan. Med anledning av detta jobbar kommunen i dagsläget med att se över trafiksituationen för hela Nobelområdet. Hur trafiken ska hanteras kommer bli tydligare längre fram när förprojekteringen för ovanstående projekt är färdigställda.

Karlskoga kommun åtgärdar löpande bristande infrastruktur i kommunen. Om trafik- och fastighetsavdelningen i framtiden bedömer att trafiken inte blir hållbar kommer trafikinätet att åtgärdas. Det finns inga planmässiga hinder för åtgärder längs med och omkring Lötgatans sträcka mellan planförslaget och fastigheten Haren 2, om det skulle bli aktuellt med sådana.

Planförslaget möjliggör för breddning av Rinkvägen (vägen från Lötgatan till Ishallen) vilket i förlängningen kan bidra till förbättrat trafikflöde i området.

- Eftersom Norrleden utgör delen av en ringled runt Karlskoga är det oundvikligt att trafiken ökar oavsett vart nya bostäder uppförs i Karlskoga. Syftet med Norrleden är att omhänderta stora mängder trafik och vägen har ett stort allmänt intresse för Karlskoga som helhet. Om Karlskoga ska växa behöver vägen fortsätta ha den här funktionen. Den måttliga trafikökning som planförslaget bidrar med längs med Norrleden föranleder inte några begränsningar för utnyttjandegraden i detaljplanen. Detaljplanen kan inte heller styra eventuella bulleråtgärder utanför detaljplanen.

Kultur och fritidsförvaltningen i Karlskoga kommun har tagit del av granskningshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *bilaga 5*.

Kommentar:

Planförslaget möjliggör breddning av Rinkvägen med 1,5 meter mot de nya bostäderna. Vidare möjliggörs även för en ny vändplats strax innan Nobelhallen. Breddan på GATA i detaljplanen ska innebära att både gående, cyklister och fordon ska kunna färdas på ett trafiksäkert sätt.

Bygglövsavdelningen i Karlskoga kommun har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *bilaga 6*.

Kommentar:

- ö₂ bestämmelsen har reviderats.
- Plan- och geodataenheten instämmer att det finns brister i den nuvarande formuleringen för villkor för lov. Men en formulering i linje med Länsstyrelsens förslag skulle innebära att exploitören inte ges möjlighet att uppföra båda byggnaderna samtidigt vilket kommunen strävar mot då Nobelområdet är föremål för en rad olika projekt inom en närtid. Kommunen kommer därmed att behålla formuleringen om villkor för lov och komplettera bestämmelsen genom att säkerställa uppförande av den bulleravskärmade bebyggelsen i marköverlåtelseavtalet.

Eftersom det inte alltid är möjligt att teckna ett marköverlåtelseavtal till nya detaljplaner står kommunen inför utmaningen att finna en bättre lösning för att säkerställa bulleravskärmning på andra sätt i framtiden.

- Plushöjden på referenshöjden är åtgärdad

- De redaktionella synpunkterna är åtgärdade
-

Social hållbarhet i Karlskoga kommun har tagit del av granskningshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *bilaga 7*.

Kommentar:

Planenheten är tacksam att social hållbarhet hänvisar till dokumenten i fråga.

Projektansvarig på teknik och fastighet i Karlskoga kommun har tagit del av granskningshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *bilaga 8*.

Kommentar:

- För att möta parkeringsbehovet för upp mot 150 nya bostäder som exploatören önskar uppföra behöver planområdet uppta del av Nobelhallens nuvarande grusade parkeringsyta. Om den gråa ytan (P) ytan behövs för att tillgodose parkeringsbehovet för de nya bostäderna kan den nyttjas för det ändamålet. I det fall ytan inte behövs för parkering för bostäderna kan den fortsatt nyttjas för parkering av övriga verksamheter i området, exempelvis Nobelhallen.

I förlängningen är det planerat för en ny parkeringsyta som ska försörja Nobelområdet. Lokalisering och tidplan för denna är dock oklart i dagsläget. Det är olyckligt att parkeringsmöjligheterna för Nobelhallen kan komma att försämrans men samtidigt krävs en avvägning gentemot målet om 32 000 invånare till år 2025.

- Detaljplanen kan inte styra över hur eller när de nya bostäderna ska uppföras. Planenheten har fått i uppdrag att arbeta fram en detaljplan, när den genomförs är dessvärre inget som planenheten kan svara på.
-

Projektledare för Nobelprojekten i Karlskoga kommun har tagit del av granskningshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *bilaga 9*.

Kommentar:

- Detaljplanen kan inte styra över hur eller när de nya bostäderna ska uppföras. Planenheten har fått i uppdrag att arbeta fram en detaljplan, när den genomförs är dessvärre inget som planenheten kan svara på.



- För att möta parkeringsbehovet för upp mot 150 nya bostäder som exploatören önskar uppföra behöver planområdet uppta del av Nobelhallens nuvarande grusade parkeringsyta. Om den gråa ytan (P) ytan behövs för att tillgodose parkeringsbehovet för de nya bostäderna kan den nyttjas för det ändamålet. I det fall ytan inte behövs för parkering för bostäderna kan den fortsatt nyttjas för parkering av övriga verksamheter i området, exempelvis Nobelhallen.

I förlängningen är det planerat för en ny parkeringsyta som ska försörja Nobelområdet. Lokalisering och tidplan för denna är dock oklart i dagsläget. Det är olyckligt att parkeringsmöjligheterna för Nobelhallen kan komma att försämrans men samtidigt krävs en avvägning gentemot målet om 32 000 invånare till år 2025.

En planbestämmelse om att marken inte får bebyggas på rättigheten är inte nödvändigt då rättigheten i sig själv innebär att marken inte får bebyggas, oavsett vad detaljplanen anger.

Bofors IK (BIK) har tagit del av granskningshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *bilaga 10*.

Kommentar:

- I förlängningen är det planerat för en ny parkeringsyta som ska försörja Nobelområdet. Lokalisering och tidplan för denna är dock oklart i dagsläget. Det är olyckligt att parkeringsmöjligheterna för Nobelhallen kan komma att försämrans men samtidigt krävs en avvägning gentemot målet om 32 000 invånare till år 2025.
- Samhällsledningsavdelningen har blivit informerade om er önskan om vidare dialog om samordning av markresurser.

Global Connect har tagit del av granskningshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *bilaga 11*.

Kommentar:

- Detaljplanen uppmärksammar att ledningsägare ska kontaktas om det blir aktuellt att ledningar önskar bli flyttade under genomförande av detaljplanen.
-

Länsstyrelsen har tagit del av granskningshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *bilaga 12*.

Kommentar:*Överprövningsgrunder*

- **Dagvatten**

Likt den föregående dagvattenutredningen föreslår den nya utredningen att marken höjdsätts mot en nedsänkt grönyta i planområdets nordöstra del. Då denna del av planområdet har betydelse för dagvattenhanteringen har platsen planlagts med att marken inte får förses med byggnad och vara tillgänglig för dagvattenhantering (\ddot{o}_1, n_2). Vidare ska marken inom hela kvartersmarken luta mot den nedsänkta grönytan (n_1) samt vara anlagd med en minsta fördröjningsvolym för dagvatten om 200 m³.

Råd

- **Trafikbuller**

Planbeskrivningen har kompletterats med information varför den södra byggnaden inte får uppföras innan bygglov givits för den norra byggnaden.

Kommunen instämmer att det finns brister i den nuvarande formuleringen för villkor för lov. Men en formulering i linje med Länsstyrelsens förslag skulle innebära att exploatören inte ges möjlighet att uppföra båda byggnaderna samtidigt vilket krävs för att samordna samtliga projekt som kommer att pågå samtidigt inom en närtid på Nobelområdet. Kommunen kommer att behålla formuleringen om villkor för lov och komplettera bestämmelsen genom att säkerställa uppförande av den bulleravskärmade bebyggelsen i marköverlåtelseavtalet.

Eftersom det inte alltid är möjligt att teckna ett marköverlåtelseavtal i samband med nya detaljplaner står kommunen inför utmaningen att finna en bättre lösning för att säkerställa bulleravskärmning på andra sätt i framtiden.

- **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Planbeskrivningen har kompletterats med information om påverkanskällor.

- **Planbestämmelser**

Referenshöjderna är justerade. Bestämmelserna som avgränsas mot användningsgränserna är justerade, dock finns det ingen möjlighet att justera rubriker i legenden.

REVIDERINGAR I GRANSKNINGSHANDLINGAR

Följande revideringar har gjorts i granskningshandlingarna:

- En skuggstudie har tagits fram.
- Dagvattenutredningen har reviderats.
- Planområdets nordöstra hörn har kompletterats med bestämmelse att marken ska vara reserverad för dagvattenhantering samt att hela kvartersmarken ska fördröja en viss mängd dagvatten.
- Delar av planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats.

Vi har fått ta del av planförslaget Karls Åby 2:2 – del av Rinkvägen.

Citat från GH Planbeskrivning: ”för användningarna centrum-, kontor- och tillfällig vistelse”.

Olika markanvändningar, i det här fallet bostäder-, centrum-, kontor- och tillfällig vistelse- (ex. hotell) för att skapa en långsiktig flexibilitet i detaljplanen.

”Nobelområdet gynnas av en förtätning av flertalet nya bostäder då det bidrar till variation och mångfald i stadsmiljön.

Vilka gynnas menar ni? Som området är nu är det lugnt och tryggt.

”Höga hus ska prövas där det bedöms som lämpligt. Finns det ingen risk att den nya bebyggelsen, oavsett om den blir 11 eller 6 våningar, på anmärkningsvärt sätt skuggar eller förhindrar utsikten på sådant sätt att det utgör betydande olägenheter”

”...vilket gör att upplevelsen av att synas och höras ökar, vilket kan vara en grund till ökad trygghet”. Det är ju tryggt här nu. Så vadå?

”Problem angående inbrott och stölder finns överallt i samhället. Karlskoga kommun jobbar ständigt för att minska dessa”. Skojar ni? I det här området förekommer det ju mycket sällan. Men i och med vad ni tänker göra nu kommer det absolut att höja brottsligheten här i området!

”Detaljplanen kan varken ta hänsyn till enskilda personers beteende eller styra den föreslagna bebyggelsen upplåtelseform”. Vilka människors beteenden ämnar ni ta ansvar för då?

Karlskoga kommun eftersträvar att fler bostäder byggs i kommunen trots att detta ibland medför förändrad utsikt för den enskilde!!!!!!!!!!!!!! Ja men det är ju precis det ni tänker göra! Det finns massor av mark i utkanterna av kommunen så varför kan ni inte bygga där?

”Begränsningar i utsikt till förmån för ny bebyggelse är något som man får acceptera i en tätort”. Jaha det har ni bestämt!

”Karlskoga kommuns bedömning är att en försämring av utsikten inte kan anses utgöra en betydande olägenhet”. Jamen eller hur! Det sk-ter ni fullständigt i fast det finns massor av utkanterna i Kga ni kan bygga på.

”Att inte påverka någons utsikt vid en exploatering i tätorter är i det närmaste omöjligt”.

Det uttalandet är rent ut sagt urlöjligt. Karlskoga kommun kan bygga i utkanterna där ingen alls påverkas av utsikten.

Vad ni skriver om tillfällig vistelse är ju en helgardering eller hur? Ni har ingen aning om vilka människor som kommer att bo där.

Detta innebär att ni inte på något sätt kan garantera vår trygghet här. Som det är nu är det lugnt och tryggt. Men det kommer troligen inte att bli det med era ”lösa lösningar med tillfälliga hyresgäster”.

”Trots att detta ibland medför förändrad utsikt för den enskilde. Begränsningar i utsikt till förmån för ny bebyggelse är något som man får acceptera i en tätort” !!!!!

Dessutom skriver ni ju själva ”...Finns det ingen risk att den nya bebyggelsen, oavsett om den blir 11 eller 6 våningar, på anmärkningsvärt sätt skuggar eller förhindrar utsikten på sådant sätt att det utgör betydande olägenheter” Ni motsäger er själva och det hela blir urlöjligt.

Jamen det är ju det det gör!

Till sist så återkommer jag till:

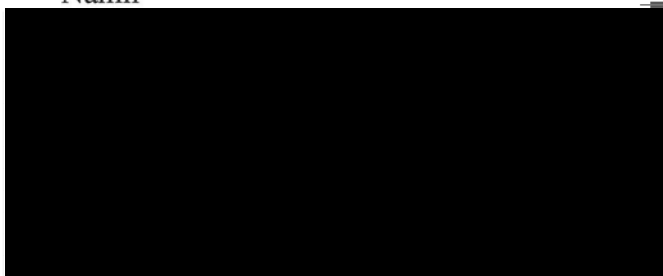
”Höga hus ska prövas där det bedöms som lämpligt. Finns det ingen risk att den nya bebyggelsen, oavsett om den blir 11 eller 6 våningar, på anmärkningsvärt sätt skuggar eller förhindrar utsikten på sådant sätt att det utgör betydande olägenheter”

Vi har ju protesterat mot att det förhindrar vår utsikt. Vad mer vill ni att vi ska göra?

Det är absolut betydande olägenheter!

Jag protesterar mot byggnationen
Karls Åby 2:2 – del av Rinkvägen

Namn



Vi har fått ta del av planförslaget Karls Åby 2:2 – del av Rinkvägen.

Citat från GH Planbeskrivning: ”för användningarna centrum-, kontor- och tillfällig vistelse”.

Olika markanvändningar, i det här fallet bostäder-, centrum-, kontor- och tillfällig vistelse- (ex. hotell) för att skapa en långsiktig flexibilitet i detaljplanen.

”Nobelområdet gynnas av en förtätning av flertalet nya bostäder då det bidrar till variation och mångfald i stadsmiljön.

Vilka gynnas menar ni? Som området är nu är det lugnt och tryggt.

”Höga hus ska prövas där det bedöms som lämpligt. Finns det ingen risk att den nya bebyggelsen, oavsett om den blir 11 eller 6 våningar, på anmärkningsvärt sätt skuggar eller förhindrar utsikten på sådant sätt att det utgör betydande olägenheter”

”...vilket gör att upplevelsen av att synas och höras ökar, vilket kan vara en grund till ökad trygghet”. Det är ju tryggt här nu. Så vadå?

”Problem angående inbrott och stölder finns överallt i samhället. Karlskoga kommun jobbar ständigt för att minska dessa”. Skojar ni? I det här området förekommer det ju mycket sällan. Men i och med vad ni tänker göra nu kommer det absolut att höja brottsligheten här i området!

”Detaljplanen kan varken ta hänsyn till enskilda personers beteende eller styra den föreslagna bebyggelsen upplåtelseform”. Vilka människors beteenden ämnar ni ta ansvar för då?

Karlskoga kommun eftersträvar att fler bostäder byggs i kommunen trots att detta ibland medför förändrad utsikt för den enskilde!!!!!!!!!!!!!! Ja men det är ju precis det ni tänker göra! Det finns massor av mark i utkanterna av kommunen så varför kan ni inte bygga där?

”Begränsningar i utsikt till förmån för ny bebyggelse är något som man får acceptera i en tätort”. Jaha det har ni bestämt!

”Karlskoga kommuns bedömning är att en försämring av utsikten inte kan anses utgöra en betydande olägenhet”. Jamen eller hur! Det sk-ter ni fullständigt i fast det finns massor av utkanterna i Kga ni kan bygga på.

”Att inte påverka någons utsikt vid en exploatering i tätorter är i det närmaste omöjligt”.

Det uttalandet är rent ut sagt urlöjligt. Karlskoga kommun kan bygga i utkanterna där ingen alls påverkas av utsikten.

Vad ni skriver om tillfällig vistelse är ju en helgardering eller hur? Ni har ingen aning om vilka människor som kommer att bo där.

Detta innebär att ni inte på något sätt kan garantera vår trygghet här. Som det är nu är det lugnt och tryggt. Men det kommer troligen inte att bli det med era ”lösa lösningar med tillfälliga hyresgäster”.

”Trots att detta ibland medför förändrad utsikt för den enskilde. Begränsningar i utsikt till förmån för ny bebyggelse är något som man får acceptera i en tätort” !!!!!

Dessutom skriver ni ju själva ”...Finns det ingen risk att den nya bebyggelsen, oavsett om den blir 11 eller 6 våningar, på anmärkningsvärt sätt skuggar eller förhindrar utsikten på sådant sätt att det utgör betydande olägenheter” Ni motsäger er själva och det hela blir urlöjligt.

Jamen det är ju det det gör!

Till sist så återkommer jag till:

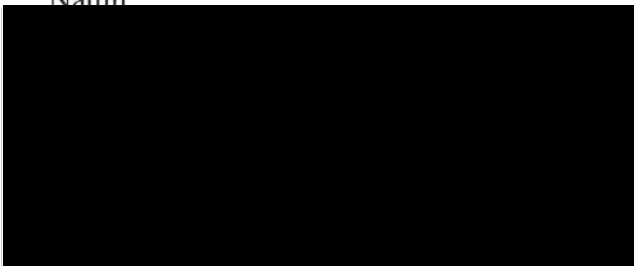
”Höga hus ska prövas där det bedöms som lämpligt. Finns det ingen risk att den nya bebyggelsen, oavsett om den blir 11 eller 6 våningar, på anmärkningsvärt sätt skuggar eller förhindrar utsikten på sådant sätt att det utgör betydande olägenheter”

Vi har ju protesterat mot att det förhindrar vår utsikt. Vad mer vill ni att vi ska göra?

Det är absolut betydande olägenheter!

Jag protesterar mot byggnationen
Karls Åby 2:2 – del av Rinkvägen

Namn



Vi har fått ta del av planförslaget Karls Åby 2:2 – del av Rinkvägen.

Citat från GH Planbeskrivning: ”för användningarna centrum-, kontor- och tillfällig vistelse”.

Olika markanvändningar, i det här fallet bostäder-, centrum-, kontor- och tillfällig vistelse- (ex. hotell) för att skapa en långsiktig flexibilitet i detaljplanen.

”Nobelområdet gynnas av en förtätning av flertalet nya bostäder då det bidrar till variation och mångfald i stadsmiljön.

Vilka gynnas menar ni? Som området är nu är det lugnt och tryggt.

”Höga hus ska prövas där det bedöms som lämpligt. Finns det ingen risk att den nya bebyggelsen, oavsett om den blir 11 eller 6 våningar, på anmärkningsvärt sätt skuggar eller förhindrar utsikten på sådant sätt att det utgör betydande olägenheter”

”...vilket gör att upplevelsen av att synas och höras ökar, vilket kan vara en grund till ökad trygghet”. Det är ju tryggt här nu. Så vadå?

”Problem angående inbrott och stölder finns överallt i samhället. Karlskoga kommun jobbar ständigt för att minska dessa”. Skojar ni? I det här området förekommer det ju mycket sällan. Men i och med vad ni tänker göra nu kommer det absolut att höja brottsligheten här i området!

”Detaljplanen kan varken ta hänsyn till enskilda personers beteende eller styra den föreslagna bebyggelsen upplåtelseform”. Vilka människors beteenden ämnar ni ta ansvar för då?

Karlskoga kommun eftersträvar att fler bostäder byggs i kommunen trots att detta ibland medför förändrad utsikt för den enskilde!!!!!!!!!!!!!! Ja men det är ju precis det ni tänker göra! Det finns massor av mark i utkanterna av kommunen så varför kan ni inte bygga där?

”Begränsningar i utsikt till förmån för ny bebyggelse är något som man får acceptera i en tätort”. Jaha det har ni bestämt!

”Karlskoga kommuns bedömning är att en försämring av utsikten inte kan anses utgöra en betydande olägenhet”. Jamen eller hur! Det sk-ter ni fullständigt i fast det finns massor av utkanterna i Kga ni kan bygga på.

”Att inte påverka någons utsikt vid en exploatering i tätorter är i det närmaste omöjligt”.

Det uttalandet är rent ut sagt urlöjligt. Karlskoga kommun kan bygga i utkanterna där ingen alls påverkas av utsikten.

Vad ni skriver om tillfällig vistelse är ju en helgardering eller hur? Ni har ingen aning om vilka människor som kommer att bo där.

Detta innebär att ni inte på något sätt kan garantera vår trygghet här. Som det är nu är det lugnt och tryggt. Men det kommer troligen inte att bli det med era ”lösa lösningar med tillfälliga hyresgäster”.

”Trots att detta ibland medför förändrad utsikt för den enskilde. Begränsningar i utsikt till förmån för ny bebyggelse är något som man får acceptera i en tätort” !!!!!

Dessutom skriver ni ju själva ”...Finns det ingen risk att den nya bebyggelsen, oavsett om den blir 11 eller 6 våningar, på anmärkningsvärt sätt skuggar eller förhindrar utsikten på sådant sätt att det utgör betydande olägenheter” Ni motsäger er själva och det hela blir urlöjligt.

Jamen det är ju det det gör!

Till sist så återkommer jag till:

”Höga hus ska prövas där det bedöms som lämpligt. Finns det ingen risk att den nya bebyggelsen, oavsett om den blir 11 eller 6 våningar, på anmärkningsvärt sätt skuggar eller förhindrar utsikten på sådant sätt att det utgör betydande olägenheter”

Vi har ju protesterat mot att det förhindrar vår utsikt. Vad mer vill ni att vi ska göra?

Det är absolut betydande olägenheter!

Jag protesterar mot byggnationen
Karls Åby 2:2 – del av Rinkvägen

Namn

KARLS-ÅBY 2:2 DEL AV LÖTGATAN

ÄRENDE NUMMER 2022-00079

Bostadsrättsföreningen Brf Haren

Fastighetsbeteckning, Haren 2.

Vicevärd expedition / Styrelsen

Hedgatan 23A

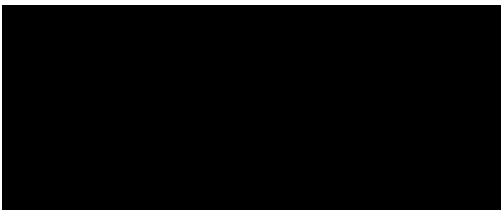
69135 Karlskoga

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brf Haren, med fastighetsbeteckning Haren 2,

Har beslutat att avslå hela planförslaget med följande motivering.

- Platsen som sådan är helt felvald för byggnation av bostäder i flera våningar, kontor, centrum, tillfällig vistelse och vårdändamål.
- Flervåningshus förstör utsikten för Brf Haren hus, Hedgatan 25 och 27.
- Det blir kraftigt ökad trafik på Lötgatan, det räcker med den trafik som är i dagsläget, redan den trafiken är mycket för hög och skulle behöva åtgärdas.
- Det blir ytterligare ökad trafik på Norrleden och som går utanför Hedgatan 21, trafiken på Norrleden är sedan länge störande för de som bor i fastigheten Hedgatan 21.

Styrelsen Brf Haren, gm



GRANSKNINGSSREMISS

DETALJPLAN

SAMHÄLLE OCH SERVICEFÖRVALTNINGEN
KARLSKOGA KOMMUN

Karlskoga 

Datum: 2023-09-29

Förslag till detaljplan för:

Karls Åby 2:2 del av Rinkvägen

Granskningstid 2 oktober – 16 oktober 2023

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 16 oktober 2023 till:

Daniel Ränkedal

Samhälle och serviceförvaltningen

daniel.rankedal@karlskoga.se

Samrådshandlingarna består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Underrättelsebrev

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

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

Kommentarer: Det finns tillgång till lokal statistik och information kring social hållbarhet som bör beaktas i utformandet av detaljplanen, till exempel en lokal trygghetsundersökning från 2022, Liv och hälsa 2022 eller Liv och hälsa ung 2023. Även kunskap och forskning på området folkhälsa och social hållbarhet bör beaktas.

Avsändare (fyll i förvaltning/avdelning/företag/)

Datum

sebastian.pisoni@karlskoga.se
www.karlskoga.se

Karlskoga 

Välkomnande, kloka och innovativa Karlskoga

██████████ ████████████████████
██████████ ████████████████████
Ärende: VB: Yttrande över detaljplaneförslaget SBN 2022-00079
Datum: den 17 oktober 2023 14:44:48
Bilagor: [image001.png](#)

████████████████████
████████████████████
████████████████████
████████████████████

Karlskoga 

██
██
██
██
██
██
██

Ämne: Yttrande över detaljplaneförslaget SBN 2022-00079

Yttrande över detaljplaneförslaget SBN 2022-00079.

Detta yttrande kommer från de pågående Nobelprojekten, Nytt badhus, Nobelhallen samt parkeringsprojektet som Karlskoga kommun driver.

Logistik och samordning

Parkeringsytan framför Nobelhallen liksom "Cirkus" parkeringen kommer till stor del vara arbetsområden för de respektive projekten som pågår. Byggstarten är beräknad till våren/sommaren 2024 och kommer pågå minst till 2027.

Ytorna som gränsar till arbetsområdet och Nobelprojektens parkering markerat i gult respektive grått och benämnt ö2, f1, h2, n1 och h3 på plankartan kommer påverka parkeringskapaciteten för Nobelhallen och Nya badhuset negativt. Infartsvägar för byggnation av den nya planen (bostäderna) måste ske via Rinkvägen, kan ej ske över arbetsområdet/Nobelparkeringen. Brand- samt insatsvägar för räddningstjänsten under genomförandet av Nobelprojekten kan inte blockeras och måste samordnas och säkerställas i samband med den nya planen.

Parkeringsområdet

Parkeringsytorna kring Nobelhallen är ett delprojekt såväl som ombyggnationen av Nobelhallen samt Nya badhuset (projekt 3 av 3). Ytorna som gränsar till Nobelprojektets arbetsområdet och Nobelprojektens parkering markerat i gult benämnt ö2, f1, h2 respektive grått n1 och h3 på plankartan kommer påverka parkeringskapaciteten för Nobelhallen och Nya badhuset negativt. Speciellt grå yta n1 och h3 som kan innebära byggnad.

Den grå delen benämnd P har ritats över ledningsrätt Ir 1883-99/3.1 och förslagsvis så får denna del ej bebyggas, lika ö1. Förslag att ytan som inte får bebyggas lika ö1 blir lite större så att man får åtkomlighet vid ev behov av åtkomst av ledningarna.

[REDACTED]

Samhälle- och serviceförvaltningen i Karlskoga kommun har på uppdrag av Samhällsbyggnadsnämnden fått i uppgift att upprätta förslag till detaljplan för Karls-Åby 2:2 del av Lötgatan. Planområdet är beläget i en skogsdunge norr om Rävåskullen i anslutning till Nobelhallens parkeringsyta längs med Norrleden. Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i flera våningar i närheten till Nobelhallen. Del av Nobelhallens grusparkeringen ska upplåtas för privatparkering. Vidare ska detaljplanen vara flexibel och tillåta kontor-, centrum- och tillfällig vistelse.

Planhandlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Underrättelsebrev
- Samrådsredogörelse

Planhandlingar: <https://karlskoga.se/bygga-bo--miljo/oversiktsplan-och-detaljplaner/pagaende-detaljplaner-och-omradesbestammelser/karls-aby-22---del-av-rinkvagen.html>



www.karlskoga.se

Karlskoga 

Välkomnande, kloka och innovativa Karlskoga

Svar på granskning av detaljplan från GlobalConnect AB (fd IP-Only) gällande ärenden SBN 2022-00079, Karls Åby 2:2 - del av Rinkvägen.

GlobalConnect har befintlig kanalisation med innehållande fiberkablar som kommer att beröras.

Vi vill gärna få en kallelse när det kommer ett samordningsmöte för att få ta del av mer information om arbetet samt tidsplan.

Läget på våra ledningar fås via Ledningskollen.

[Redacted signature block]

Mölnadalsvägen 30 A , plan 4 , 412 63 Göteborg

Mobil: +46731211186

Växel: +46 18 843 10 00

[GlobalConnect.se](https://www.globalconnect.se)

Följ oss på [LinkedIn](#)



Karlskoga kommun
Samhälle och serviceförvaltningen
Plan- och geodataenheten
detaljplan@karlskoga.se

Detaljplan för Karls Åby 2:2 – del av Rinkvägen, Karlskoga kommun

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör dagvatten måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Dagvatten

I planbeskrivningen anges att den nordöstra delen av planområdet, markerad med beteckningen ö₁, är tänkt att användas för dagvattenhantering genom en nedsänkt grönyta. Länsstyrelsen anser att detta behöver anges på ett tydligare sätt på plankartan, så att det tydligt framgår att ytan är reserverad för dagvattenhantering.

Delar av dagvattenutredningens förslag redovisas i planbeskrivningen, där tas både grönytan och ett krossmagasin under boendeparkeringen upp, med beräknade fördröjningsvolym. Båda dessa dagvattenanläggningar behöver säkerställas tydligare på plankartan, gärna med bestämmelse om fördröjningsvolym. Om kommunen önskar en flexibel reglering går det att göra lite större egenskapsområden för de respektive anläggningarna.

I samrådsredogörelsen anges att dagvattenutredningen ska justeras efter granskningen då planområdet har utökats med en

parkeringsyta. Det är bra att kommunen anger att den ska stämmas av med Länsstyrelsen innan detaljplanen antas.

Råd enligt 2 kap. PBL

Trafikbuller

På plankartan har det införts en planbestämmelse (a₁) som reglerar i vilken ordning bostadsbyggnaderna ska uppföras för att säkerställa riktvärden för buller enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Länsstyrelsen anser att bestämmelsen behöver omformuleras så att det tydligt framgår att bygglov inte får ges för bostadsbebyggelse förrän bulleravskärmad byggnad längs Norrleden är uppförd.

Vidare bör det tydliggöras varför byggnaden i den norra delen av planområdet behöver uppföras innan byggnaden i den södra delen. Det framgår inte särskilt tydligt, varken i bullerutredningen eller i planbeskrivningen.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

I planbeskrivningen har texten om miljö kvalitetsnormer utvecklats. Det saknas dock fortfarande information om påverkanskällor. Planbeskrivningen bör kompletteras i detta avseende.

Planbestämmelser

Det är bra att plankartan har försetts med referenshöjder för att underlätta tolkningen av plankartans höjdbestämmelser på byggnadsverk. Länsstyrelsen noterar dock att en referenshöjd i planens nordvästra del saknar plustecken.

På plankartan görs en uppdelning av egenskapsbestämmelser för kvartersmark som avgränsas via egenskapsgräns och användningsgräns respektive via användningsgräns. De egenskapsbestämmelser som gäller inom användningsområden brukar normalt framgå av beskrivningen till bestämmelsen, så som gjorts för bestämmelsen e₁. Samma typ av formulering kan användas för bestämmelsen n₁. Om dessa formuleringar används finns inte behov av att dela upp egenskapsbestämmelserna under olika rubriker.

De som medverkat i beslutet



Bilagor till Samrådsredogörelsen

Dessa bilagor tillhör samrådsredogörelsen¹ vilket är en granskningshandling som skickades ut under granskningen av detaljplanen mellan 2 och 16 oktober 2023.

¹ Ärende 2022-00079 dokument 360

tisdag 2023-02-21 17:20

Inkommande mail

Till: info@karlskoga.se <info@karlskoga.se>

Från: [REDACTED]

Skickat: 17:20

Ang. detaljplan för Karls-Åby 2:2 del av Lötgatan.

Hej

Kan bara tacka och ta emot!

Bilbingon kan vara mycket störande på sommaren, det lär ta slut nu!
Ungdomarna som åker och sladdar på grusplan lär också ta slut nu!

Dom tillkommande boende lär inte gå med på att det fortsätter.
Om inte, så för min del står det en stor ljuddämpande byggnad emellan vad det lider.

PS.

Tivolits ljudnivå har aldrig varit störande eller för högt.

mvh

[REDACTED]

söndag 2023-02-26 13:31

Inkommande mail

Till: info@karlskoga.se <info@karlskoga.se>

Från: [REDACTED]

Skickat: 13:31

Detaljplan Karls Åby 2:2 – Del av Lötgatan

Hejsan.

Jag bor på [REDACTED] och har fått hem brevet.

Jag har kollat på hemsidan och det ser jättebra ut.

Tycker verkligen att detta ska genomföras om det finns behov osv.

MEN. Jag som har bott här på [REDACTED] har haft problem med att när folk tröttnar på att åka på stan, så ställer man sig gärna på nobelparkeringen och dunkar musik väldigt högt.

Detta behöver inte bli ett problem men det stör oss boende som försöker sova.

Det har inte heller varit ett jätteproblem för mig och med denna lösning tar nya byggnaderna stora smällen.

Så det jag egentligen vill framföra med mejlet: bra förslag, kör hårt, men för information och i välmening för nyinflyttade i lägenheterna vill jag framföra att det spelas och bus-körs en hel del på nobelparkeringen. 😊

Är det jippon i stan kan man ju ha överseende med detta, men ibland blir det mycket i längden.

Så en plan på en bom där kanske skulle vara något jag vet inte.

Jag slipper ju problemet om dessa byggs, men tänker på dom som bor i dom nya då.

Tack för mig. Ha det gött!

Skickades från [E-post](#) för Windows

Karlskoga 14/3 2023

Ärendenummer SBN 2022-00079

Jag har flera invändningar mot. Karls-Åby 2:2 del av Lötgatan

Hej, jag äger en bostadsrätt i Brf Haren och när jag fick veta att det ska byggas 150 hyresrätter i närheten blev jag besviken, då det inverkar negativt på området. Risken att bostadsrätterna tappar i värde anser jag är betydande. Kan vara svårt att sälja bostadsrätten då området blir mindre attraktivt. Stölder och inbrott kan öka och det har man sett i t.ex. Ekeby och Baggängen där har man numera rivit de flesta hyresrätterna. Känner en som bor på Skogsrundan och hen känner sig inte trygg där då det sker stölder och bråk till och från.

Med vänlig hälsning

[Redacted signature]

[Redacted text]

[Redacted text]

Från: [REDACTED]

Skickat: den 5 mars 2023 16:03

Till: info@karlskoga.se <info@karlskoga.se>

Ämne: Ärendenummer 2022-00079

Helt fel plats för byggnation, detta förstör utsikt för boende i Brf haren, och ökad trafik på Lötgatan.

[REDACTED]

Karlskoga 14/3 2023

Ärendenummer SBN 2022-00079

Jag har flera invändningar mot **Karls-Åby 2:2 del av Lötgatan**

Jag tycker Er plan är respektlös mot oss som bor här.

Ni tänker bygga ett höghus på ett område som är lugnt, tryggt och vackert. Att förstöra det med en så hög byggnad är bedrövligt. Dessutom har Ni skrivit dokumentationen på ett "smygande sätt" beträffande höjden på nämnda byggnad. Det verkar oskyldigt först med "...i flera våningar". Jag återkommer till det nedan.

Trygghet

Som Ni påstår ska tryggheten öka här i området i och med att det kommer att bo flera människor här. I Ert exempel cirka 150 nya lägenheter som därför innebär minst 150 människor.

Vi tycker det är tryggt som det är nu. På vilket vis menar Ni att tryggheten kommer att öka med mer folk? Jag har väldigt svårt att förstå det resonemanget.

Hur kan Ni garantera att den trygghet vi har nu kommer att bestå?

Jag återkommer om Er s k trygghet längre ner i min protest.

Bostadspriser

Kan Ni garantera att priserna på våra bostadsrätter inte kommer att sjunka?

Där Ni nu tänker placera era byggnader är på en plats som är vacker med öppen natur.

Det måste självklart finnas andra platser som har mycket större yta för så många blivande hyresgäster.

Ert syfte

Enligt Er dokumentation: "Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i flera våningar i närheten till Nobelhallen. Del av Nobelhallens grusparkeringen (Ert stavfel) ska upplåtas för privatparkering. Vidare ska detaljplanen vara flexibel och tillåta eventuella kontor-, centrum-, tillfällig vistelse- och vårdändamål."

Mina invändningar

Höjden på byggnaderna

Jag protesterar mot den vaga beskrivelsen "..... i flera våningar". Det kan uppfattas som 2-3 våningar och är mycket vilseledande. När man letar ordentligt bland Era dokument får man plötsligt veta att höjden på byggnaden/byggnaderna kommer att bli "maximalt 27 respektive 37 meter hög". Ni skyltar knappast med att höjden kommer att bli som ett höghus.

Flexibelt

Jag invänder mot det diffusa :....vara flexibel....". Ja det är den absolut! Ni har inte satt några gränser alls. I stort sett kan det bli precis vem som helst som kommer att bo där. Ni har helgarderat Er.

Det skulle faktiskt vara mer intressant vilka Ni menar som INTE är välkomna där.

Jag ifrågasätter "..... tillfällig vistelse och vårdändamål". Vad menar Ni med "tillfällig vistelse"? Vilka människor kommer att bo där tillfälligt? Brottslingar? Missbrukare?

Jag undrar också över vad Ni menar med "vårdändamål". Vilka ska vårdas? Kan det också bli missbrukare, brottslingar eller andra med problem som kan påverka oss som bor i området?

Det hela är minst sagt luddigt och diffust.

Ishockey

Ni vill att folk ska ha lätt att besöka en sportarena. I detta fallet syftar det troligtvis på ishockey och Bofors IK. Det har jag absolut inga invändningar emot!

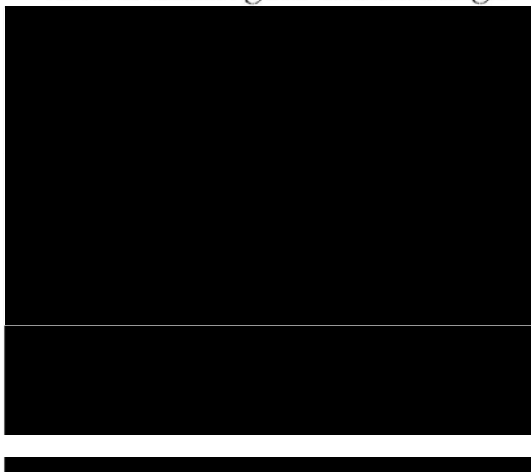
Det är bara det att de som är hockeyintresserade kommer att gå på matcherna vart de än bor.

Ni skriver också att Ni ämnar ordna flera parkeringar för hockeybesökande. Bra. Men vart?

Som det är nu parkerar de på våra betalda parkeringar som hör till huset samt står efter vägarna i långa rader. Ofta råder det minst sagt kaos.

Vad skulle Ni själva tycka om att det plötsligt stod ett höghus utanför Era fönster där Ni bor?

Vad Ni tänker göra är bedrägligt.



torsdag 2023-03-16 19:28

Inkommande mail

Till: info@karlskoga.se <info@karlskoga.se>

Från: [REDACTED]

Skickat: 19:28

Ärendenummer SBN 2022-00079

Ärendenummer SBN 2022-00079

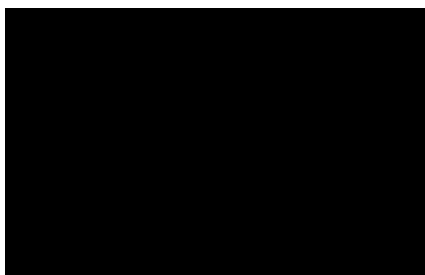
Samråd till detaljplan för Karls-Åby 2:2 del av Lötgatan

Vi som bor på Hedgatan intill Lötgatan har idag en underbart vacker utsikt mot den skog där bebyggelse av bostadshus, 6 respektive 9 våningar höga, nu föreslås. En sådan bebyggelse skulle påtagligt förfula utsikten för oss. Och vissa tider på dygnet skulle solen definitivt skymmas av denna bebyggelse.

Mitt förslag är därför att husen istället byggs på plats nära den nu föreslagna, men där den inte skymmer och förfular utsikten för ett betydande antal Karlskogabor.

Att de två höghusens boendeparkering skulle inkräkta på Nobelhallens nuvarande parkering måste även anses som en stor nackdel, då denna parkering redan idag är överfull då vissa engagemang pågår i Nobelhallen, t ex ishockeymatcher.

er ovanstående synpunkter.



KARLS-ÅBY 2:2 DEL AV LÖTGATAN

ÄRENDE NUMMER 2022-00079

Bostadsrättsföreningen Brf Haren

Fastighetsbeteckning, Haren 2.

Vicevärd expedition / Styrelsen

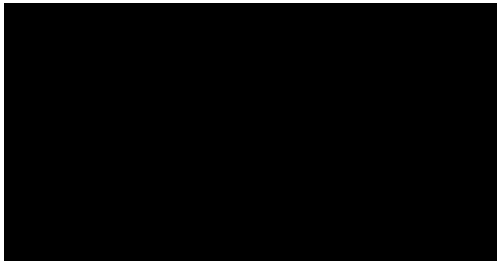
Hedgatan 23A

69135 Karlskoga

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brf Haren, med fastighetsbeteckning Haren 2,

Har beslutat att avslå hela planförslaget med följande motivering.

- Platsen som sådan är helt felvald för byggnation av bostäder i flera våningar, kontor, centrum, tillfällig vistelse och vårdändamål.
- Flervåningshus förstör utsikten för Brf Haren hus, Hedgatan 25 och 27.
- Det blir kraftigt ökad trafik på Lötgatan, det räcker med den trafik som är i dagsläget, redan den trafiken är mycket för hög och skulle behöva åtgärdas.
- Det blir ytterligare ökad trafik på Norrleden och som går utanför Hedgatan 21, trafiken på Norrleden är sedan länge störande för de som bor i fastigheten Hedgatan



YTTRANDE

2023-03-01

Ärendenummer

KLM 2023-00015

Förrättningslantmätare

Karlskoga kommun
Samhälle- och serviceförvaltningen
Samhällsutveckling och geodataenheten
691 83 Karlskoga
info@karlskoga.se

Ärende Detaljplan för Karls Åby 2:2- Del av Lötgatan - samråd

Kommun: Karlskoga

Län: Örebro

Lantmäterimyndigheten har tagit del av samrådsförslaget med ert ärendenummer 2022-00079

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-02-19) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras*Planbestämmelser i kartan*

Under egenskapsbestämmelser för kvartersmark:

ö1: Det står att "Marken inte får förses med byggnader"

Rättigheter

Ledningsrätten 1883-99/3.1 ligger ju delvis inne på kvartersmark.

Ledningsrätt- u-område

U-område saknas för befintliga ledningar

Delar av planen som skulle kunna förbättras*Planer*

Tydlighet vad som händer med stadsplanerna. De skall fortsätta att gälla utom på den nya detaljplanen.

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

Administrativa frågor

Nytt kvartersnamn behövs

De som medverkat i samråds yttrandet

De som medverkat för lantmäterimyndigheten i samråds yttrandet är Anders Jansson, Nina Lübeck

För lantmäterimyndigheten

Anders Jansson

Madeleine Eriksson

Från: Skanova-Remisser-Örebro /Telia Sverige AB /Örebro <skanova-remisser-orebro@skanova.se>
Skickat: den 3 mars 2023 07:12
Till: Karlskoga - Detaljplan
Kopia: [REDACTED]
Ämne: SV:Ert ärende 'Samråd - FÖRSLAG TILL NY DETALJPLAN PÅ SAMRÅD - KARLS ÅBY 2:2' har registrerats [ErrandId: CSY02865017] [ResponselId:5110162]
Bifogade filer: TeliaSignatureLogo.jpg; Fixed Access Logotyp.png; TeliaSignatureLogo



2023-03-03

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

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.

Vi önskar att U område skapas över vår ledning

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Nationell nätförvaltare



telia-natforvaltning@teliacompany.com



Telia Company AB, Stockholm 556103-4249

Från: noreply@teliasonera.com

Skickat: 2023-02-22 10:15

Till: [Redacted]

Ämne: Ert ärende 'Samråd - FÖRSLAG TILL NY DETALJPLAN PÅ SAMRÅD - KARLS ÅBY 2:2' har registrerats



Tack för att ni kontaktar Telia!

Ert ärende är nu registrerat med nummer **CSY02865017**.

Med vänlig hälsning

Telia

Thank you for contacting Telia!

Your errand is now registered with number **CSY02865017**.

Best regards

Telia

(OBS! Om du svarar på meddelandet, ta inte bort '[Responseld:5110162]' från ämnesraden då denna text används för automatisk inläsning.)

tisdag 2023-03-14 07:33

Inkommande mail

Till: info@karlskoga.se <info@karlskoga.se>

Kopia: orebro@lansstyrelsen.se

Från: [REDACTED]

Skickat: 07:33

SBN 2022-00079 Samråd gällande detaljplan för Karls-Åby 2:2 del av Lötgatan, Karlskoga kommun

Kommunens dnr: SBN 2022-00079

Trafikverkets dnr: TRV 2023/20477

Samråd gällande detaljplan för Karls-Åby 2:2 del av Lötgatan, Karlskoga kommun

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i flera våningar i närheten till Nobelhallen. Avsikten är att uppföra cirka 150 nya lägenheter i två huskroppar om nio respektive sex våningar. Del av Nobelhallens grusparkeringen ska upplåtas för privatparkering. Vidare ska detaljplanen vara flexibel och tillåta eventuella kontor-, centrum-, tillfällig vistelse- och vårdändamål.

Plankartan reglerar nockhöjder om 155 och 165 meter över angivet nollplan vilket innebär att bebyggelsen maximalt kan bli cirka 27 respektive 37 meter hög enligt planbeskrivningen. Trafikverket vill uppmärksamma att byggnader och andra föremål som är högre än 20 meter kan komma att påverka luftfarten. Flygplatser och LFV är sakägare för civil luftfart, och ska därför samrådas innan etablerar av hinder över 20 meter. En lokaliseringsbedömning (flyghinderanalys) behöver göras vid varje enskild etablering.

Med vänlig hälsning

[REDACTED]

[REDACTED]

Trafikverket

Box 1140

631 80 Eskilstuna

Besöksadress: Tullgatan 8

Telefon: 0771-921 921

www.trafikverket.se

Detaljplan för Karls Åby 2:2 – del av Lötgatan, Karlskoga kommun

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL), standardförfarande. Länsstyrelsen har beretts tillfälle att lämna synpunkter.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör trafikbuller och dagvatten måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Trafikbuller

Planområdet är utsatt för trafikbuller från omgivande vägar. Enligt planbeskrivningen bedöms trafikbullret överstiga riktvärdena i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Det anges att bullerfrågan kommer att hanteras mellan samråd och granskning av detaljplanen. Länsstyrelsen behöver ta del av detta underlag för att kunna bedöma markens lämplighet för planerad markanvändning utifrån trafikbuller. Länsstyrelsen anser därför att kommunen med nuvarande planhandlingar inte har visat att föreslagen bebyggelse är lämplig utifrån trafikbuller.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram för ett större område än det aktuella planområdet. I dagvattenutredningen anges höjdsättningen vara avgörande för att dagvattnet ska avrinna åt rätt håll även vid skyfall. Planbestämmelser som säkerställer en fungerande dagvattenhantering saknas dock helt på plankartan. På plankartan behöver plats för dagvattenhanteringen (diken, fördröjningsytor, etc.) reserveras. Vidare behöver höjdsättning och fördröjningsvolym anges. Det behöver även tydliggöras om dagvattenåtgärderna inom planområdet är tillräckliga för

att säkerställa en fungerande dagvattenhantering utan risk för översvämningar och påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten, eller om planområdet behöver utökas så att hela den i dagvattenutredningen förslagna hanteringen kan säkerställas i samma detaljplan.

Råd enligt 2 kap. PBL

Överensstämmelse med översiktsplan

Detaljplanen strider inte mot översiktsplanen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Örebro flygplats

Detaljplanen ligger inom MSA-ytan för Örebro flygplats och medger, enligt planbeskrivningen, nockhöjder som maximalt kan bli ca 27 respektive 37 meter. Uppförande av höga objekt inom MSA-ytan kan medföra konsekvenser för flygvägar till och från flygplatsen samt påverka flygplatsens CNS-utrustning. Flygplatsen ska därför alltid tillfrågas som sakägare om detaljplanen ligger inom MSA-ytan och medger byggnadsverk över 20 meter. Även LFV, i egenskap av sakägare för CNS-utrustning, behöver tillfrågas utifrån eventuella störningar på CNS-utrustning. Länsstyrelsen noterar att LFV har tillfrågats och yttrat sig i ärendet men vill påminna om att samråd även behöver ske med flygplatsen.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

I planbeskrivningen finns information om miljö kvalitetsnormer för vatten för Möckeln och grundvattenförekomsten Lokaåsen, men saknas för Timsälven som anges vara dagvattenrecipient. Information om miljö kvalitetsnormer, status och påverkanskällor behöver framgå som motivering till bedömningen av planens påverkan.

Grundvatten

Planområdet ligger inom ett grundvattenmagasin och enligt SGU:s underlag är sårbarheten för grundvattnet hög. En geohydrologisk utredning har tagits fram där frågan om risk för grundvattenavsänkning och länshållning lyfts. Länshållning tas främst upp för det ytliga grundvattenmagasinet och bedömningen är att planen inte påverkar det undre magasinet. Utredningen rekommenderar dock ytterligare nivåmätningar för att få en bättre bild av nivåvariationerna över tid.

Länsstyrelsen vill även uppmärksamma att bortledning av grundvatten utgör tillståndspliktig vattenverksamhet.

Planbestämmelser

På plankartan anges en bestämmelse om utfartsförbud i plangränsen. Utfartsförbud får, enligt 4 kap. 9 § PBL, läggas mot allmänna platser. Enligt PBL Kunskapsbanken kan en planbestämmelse om utfartsförbud inte reglera förhållanden utanför planområdet och kan därför inte anges i planområdesgräns. Bestämmelsen om utfartsförbud reglerar förhållandet mellan två användningsområden och båda användningsområdena måste därför finnas inom samma detaljplan. För att säkerställa utfartsförbudet behöver planområdet därmed utökas med allmän platsmark.

I planområdet regleras höjd på byggnadsverk genom högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. I planbeskrivningen tydliggörs att detta innebär att bebyggelsen maximalt kan bli ca 27 respektive 37 meter hög beroende på vart inom planområdet bebyggelsen uppförs. För att ytterligare tydliggöra höjden kan referenshöjder på marken runt och inom planområdet läggas in i grundkartan.

På plankartan anges bestämmelsen \ddot{o}_1 – Marken får inte förSES med byggnad. Det innebär att endast andra anläggningar än byggnader får uppföras inom egenskapsområdet. Inom samma område anges bestämmelsen e_1 – Största byggrätt är 30 procent av fastighetsarean inom användningsområdet. Eftersom byggnader inte får uppföras inom området gäller byggrätten för andra anläggningar än byggnader. Det bör tydliggöras vilka anläggningar som avses med bestämmelsen och hur kombinationen av bestämmelserna \ddot{o}_1 och e_1 ska tolkas. På samma område anges bestämmelsen f_1 – Balkong får kraga över mark som inte får bebyggas. Det finns dock ingen bestämmelse som anger att marken inte får bebyggas.

De som medverkat i beslutet

