

## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

### Växtriket 1 m.fl.

Samrådstid 24 03 07 – 24 03 28



#### ÄRENDEINFORMATION

Detaljplan för Växtriket 1 m.fl.  
Diarienummer: SBN 2023-00197  
Upprättad: 2024-02-01  
Laga kraft: xx xx xx  
Internt plannummer: x  
Aktnummer: xx

#### PLANHANDLINGAR:

- Plankarta
- Planbeskrivning

#### UNDERLAG:

- Informationsbrev
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

#### UTREDNINGAR:

- Bullerutredning
- Riskutredning

## Innehållsförteckning

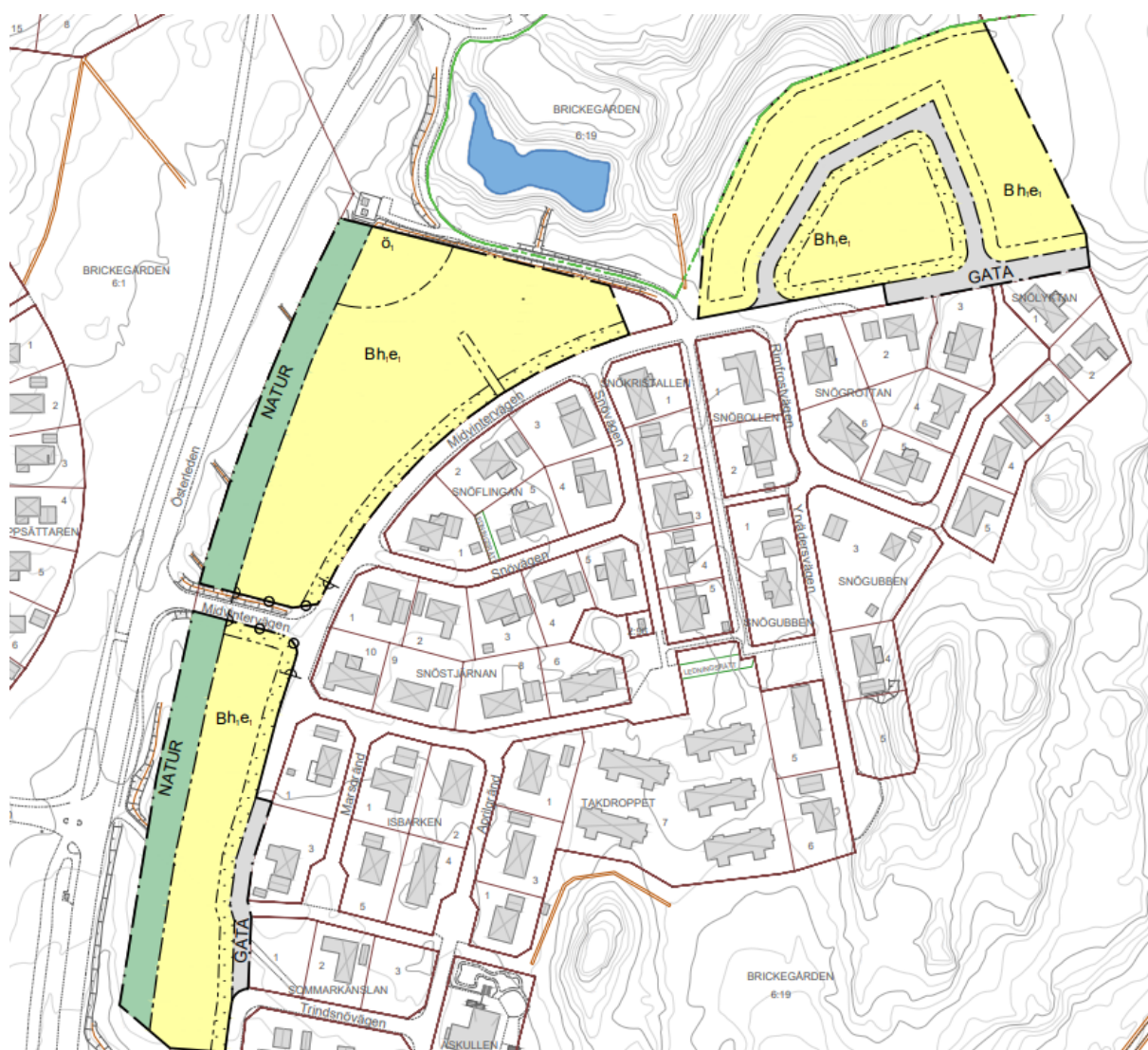
DETALJPLANENS SYFTE .....	5
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN .....	5
Genomförandetid - .....	6
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	7
PLANERINGSUNDERLAG .....	8
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR .....	10
KONSEKVENSER.....	26
GENOMFÖRANDEFRÅGOR . .....	30
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	30
TEKNISKA FRÅGOR .....	31

## SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för ny bostadsbebyggelse.

Längs Österleden (väg 243) cirka 1 km norr om E18 planerar Karlskoga kommun att planlägga ett nytt bostadsområde. Vid bostadsbebyggelse i form av villor kommer planen ge plats för ca 26 tomter på omkring 870–1100 m<sup>2</sup>. På villatomter kommer detaljplanen tillåta en största byggnadsarea på 240 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och 80 m<sup>2</sup> för komplementbyggnad per fastighet, med en högsta nockhöjd på 8 meter för huvudbyggnad och 4,5 meter för komplementbyggnad.

Då planområdet ligger både vid en led för farligt gods samt är utsatt från buller från Österleden har riskutredningen och bullerutredningen begränsat byggnationen mot Österleden i väster.



Figur 1. Planområde

## VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som anger hur mark- och vattenområden får utformas och användas inom ett avgränsat område. Det gäller till exempel både när det ska byggas ny bebyggelse och när bebyggelse ska förändras eller bevaras. När en detaljplan gäller för ett avgränsat område har den en avgörande roll för bland annat bygglovsprövningar.

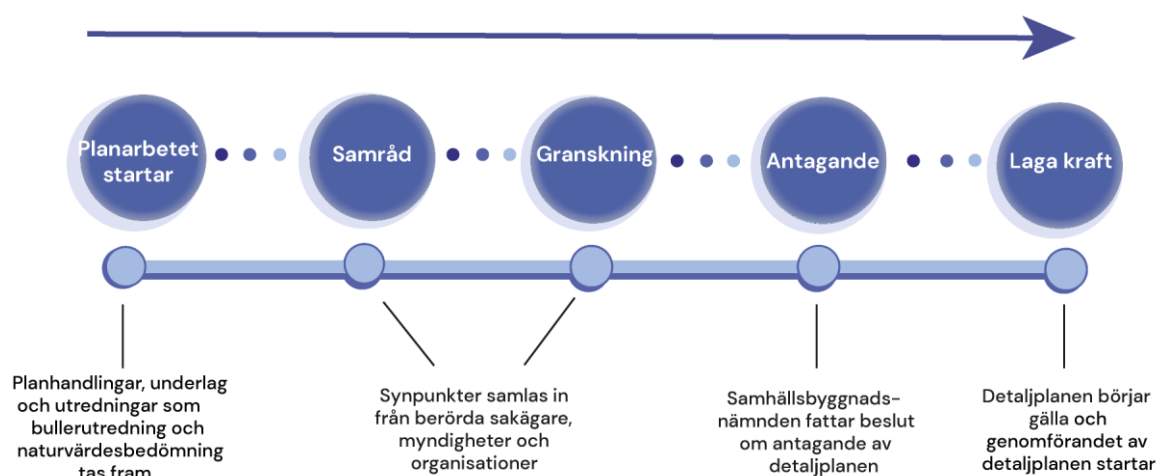
## PROCESSEN

Hur kommunen går till väga för att ta fram en detaljplan skiljer sig åt beroende på vilket förfarande som används: begränsat-, standard- eller utökat förfarande, PBL (2010:900). Det vanligaste är standardförfarandet där planen går ut på samråd och granskning innan den antas av Samhällsbyggnadsnämnden. Vid ett begränsat förfarande genomförs ingen granskning. Vid ett utökat förfarande tillkommer bl.a. krav på hur planarbetet ska kommuniceras till allmänheten och hur lång granskningstiden ska vara.

Under planprocessen tas ett planförslag fram bestående av plankarta samt planbeskrivning och ibland även olika utredningar. Vid samråd och granskning får medborgare och kommunala förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer m.fl. möjlighet att lämna synpunkter. Synpunkterna tas sedan med som underlag i det fortsatta planarbetet.

## FÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med standardförfarande då den bedöms vara förenlig med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen antas inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.



## DETALJPLANENS SYFTE

### SYFTE

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för ny bostadsbebyggelse öster om Österleden (väg 243).

## BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

### BAKGRUND

Den 16 maj 2023 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att uppdra åt Samhälle- och Service-förvaltningen att upprätta förslag till detaljplanen Växtriket 1 m.fl. där detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra för bostadsbebyggelse. Planförslaget bedöms möjliggöra för bostäder i anslutning till det befintliga bostadsområdet, vilket bidrar till ökad trygghet då fler människor kan antas röra sig i området.

En ökad bostadsbebyggelse förebygger även risken för brott då tidigare tomma platser ersätts med bostäder och belysning. Tomterna kommer ianspråkta en obebyggd grönyta samt uppföras inom verksamhetsområde för VA och i nära anslutning till befintlig infrastruktur, vilket minskar påverkan på naturmiljön.

### LOKALISERING

Planområdet ligger ca 3 km nordost om Karlskoga centrum och är beläget intill ett befintligt bostadsområde med 1–2 bostadshus. I dagsläget är det aktuella området obebyggt och utgörs av skog. Platsen har god tillgång till kommunal infrastruktur genom goda väg- och cykelbanor, kollektivtrafik och VA.

### OMFATTNING

Planområdets landareal är cirka 36 hektar och omfattar fastigheten Växtriket 1, del av fastigheten Karlskoga Brickegården 6:19 samt del av fastigheten Karlskoga Brickegården 6:19 som ägs och förvaltas av Karlskoga kommun.

## PLANFÖRSLAG

Planförslaget har utförts enligt PBL 2010:900 och de nya föreskrifterna för detaljplaner BFS 2020:5 samt planbeskrivningar BFS 2020:8. Nedan följer en presentation av förslagna planbestämmelser. I nästkommande kapitel redogörs motiven till regleringarna nedan.

### ALLMÄN PLATS

**NATUR** Användningen natur ska tillämpas för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll.

**GATA** Användningen gata ska tillämpas för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan.

### HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för all allmän platsmark, natur och gata inom planområdet

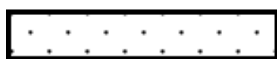
### KVARTERSMARK

Detaljplanen reglerar kvartersmark till B – Bostäder.

**B** Bostad Användningen bostäder ska tillämpas för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER INOM KVARTERSMARK

### BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE



Marken får inte förses med byggnad. Bestämmelsen medger att marken får förses med andra anläggningar, såsom mur, plank och buskar.

**ö<sub>1</sub>** Marken får endast förses med parkering så länge telemasten står kvar.

**h<sub>1</sub>** Högsta nockhöjd 8 meter.

**e<sub>1</sub>** 240/80 Största byggnadsarea i kvadratmeter för huvudbyggnad respektive komplementbyggnader per fastighet vid byggande av enbostadshus.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

**Genomförandetid** – Genomförandetiden är 60 månader efter den fått laga kraft. Innan genomförandetiden gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

## MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

### MOTIV TILL REGLERINGAR

Detaljplanen innehåller regleringar för att uppnå detaljplanens syfte. Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Nedan följer en lista på bestämmelser och deras motiv.

### ALLMÄN PLATS

**NATUR** Motiv till användningen Natur är att skapa en buffertzona mellan vägen och bostäder med avseende på bullernivåer och risk för farligt gods, samt för hantering av dagvatten.

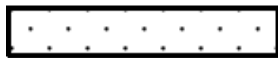
**GATA** Motivet till användningen gata är att göra bostadsområdet tillgängligt för motorfordon.

### KVARTERSMARK

**B** Motiv till användningen Bostad är att möjliggöra för bostadsbebyggelse.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER

#### BEGRÄNSNING AV MARKEN UTNYTTJANDE



Prickmark, Marken får inte förses med byggnad. Motiv till egenskapsbestämmelsen är att bevara ett byggnadsfritt avstånd mot fastighetsgräns

**ö<sub>1</sub>** Motiv till bestämmelsen är att minska risken för skador om telemasten skulle falla.

**h<sub>1</sub>** Högst nockhöjd är 8 meter. Motiv till bestämmelsen är att begränsa byggnadens högst tillåtna höjd och att skapa en god stads- och landskapsbild.

**e<sub>1</sub>** Största totala byggnadsarea. Motiv till bestämmelsen är att begränsa byggnadens största bruttoarea för att skapa en god stads- och landskapsbild.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

**Genomförandetid** Genomförandetiden är 60 månader från den dag planen vinner laga kraft. Motivet till detta är att ge möjlighet för initiativtagaren till detaljplanen möjlighet att med hänsyn till olika aspekter genomföra uppförandet av byggnaden inom skälig tid.

## PLANERINGSUNDERLAG

### KOMMUNALA

#### BESLUT OM NY DETALJPLAN

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 14 juni 2023 (SBN PL 2023-00197) att på uppdrag av Samhälle och Serviceförvaltningen upprätta förslag till detaljplan för Växtriket 1 m.fl.

#### GÄLLANDE DETALJPLANER

Inom delar av planområdet gäller

Detaljplan nr 1883-P86/3

Detaljplan nr 1883-P89/5

Detaljplan nr 1883-P93/5

#### GÄLLANDE SERVITUT, RÄTTIGHETER OCH SAMFÄLLIGHETER

Finns inga inom planområdet

#### GRUNDKARTA

Grundkartan upprättad (2023-11-30) av Samhällsutveckling och Geodataenheten Samhälle och Serviceförvaltningen, Karlskoga kommun. Koordinatsystem SWEREF 99 15 00, höjdsystem RH 2000, mätklass II.

#### FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET MILJÖBALKEN (MB)

Miljöbalkens 3:e kapitel behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Miljöbalkens 4:e kapitel behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. Miljöbalkens 5:e kapitel behandlar miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning. Detaljplanen bedöms förenlig med bestämmelserna i miljöbalken.

Enligt PBL 4 kap 34 § och miljöbalken 6 kap ska kommunen upprätta en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

En undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2023-12-12 har upprättats.

#### STÄLLNINGSTAGANDE

Den sammanvägda bedömningen är att detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan. Slutsatsen är därmed att en strategisk miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i 4 kap. 34 § PBL och 6 kap. MB inte behöver genomföras.



## UTREDNINGAR

### **BULLERUTREDNING**

En bullerutredning (Efterklang 2023-11-13) har tagits fram i samband med detaljplanen för att undersöka hur planområdet påverkas av buller från Österleden (väg 243) som går längst med planområdets västra sida. Bullerutredningen presenteras i ett separat dokument och bedömning av buller redovisas i kommande avsnitt Planeringsförutsättningar> Hälsa och säkerhet> Buller från väg.

### **RISKUTREDNING - FARLIGT GODS**

En kvalitativ riskutredning för farligt gods (AFRY 2023-11-01) har tagits fram i samband med detaljplanen för att bedöma om riskreducerande åtgärder krävs för den planerade bebyggelsen. Riskutredningen för farligt gods presenteras i ett separat dokument och bedömning redovisas i kommande avsnitt Planeringsförutsättningar> Hälsa och säkerhet> Riskutredning- farligt gods.

### **DAGVATTENUTREDNING**

En dagvattenutredning ska tas fram efter samrådsskedet. Dagvattenutredningen ska utreda och undersöka dagvattenförhållanden på platsen före och efter byggnation. Den kommer att presenteras i ett separat dokument. Bedömning av dagvattnet redovisas i kommande avsnitt Planeringsförutsättningar> Hydrologiska förhållande> Dagvatten.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### KOMMUNALA

#### ÖVERSIKTSPLAN

Planförslaget anses gå i linje med översiktsplanen, där följande punkter i Karlskoga kommuns Översiktsplan (2011) går i linje med planförslaget:

- I översiktsplanen antagen 2011, förespråkas förtätning, specifikt där infrastruktur redan finns.
- Kommunen ska kunna erbjuda ett varierat utbud av lägen för villabebyggelse.
- Kommunen ska eftersträva att kunna erbjuda ett varierat utbud av mark för bostadsbyggande, såväl avseende lägen som bostadstyper.
- Vidare förespråkas skapandet av platser med mångfald och variation, som kan passa olika människors behov för möten, lek, rekreation, olika intressen och aktiviteter.

#### VISION OCH MÅL

Kommunstyrelsen beslutade (2019) om ett mål som innebär att Karlskoga ska växa och ha minst 32 000 invånare år 2025. Med målet som utgångspunkt har ett antal prioriterade områden tagits fram som kan bidra till att målet nås. Kommunen behöver skapa mer kvalitet för mindre ekonomiska resurser. Att locka fler människor att flytta till Karlskoga innebär att fler bidrar till kommunens gemensamma resurser och att förutsättningar för ett levande Karlskoga med meningsfulla aktiviteter, nöjes- och handelsutbud ökar livskvaliteten för alla invånare. Syftet med projektet är att fler människor ska uppleva Karlskoga som en attraktiv stad dit man vill flytta och leva sitt liv efter arbetstid.

Punkter som anges i visionen och målen som går i linje med planförslaget:

- **Nya attraktiva bostadsområden** – Nya attraktiva bostadsområden utifrån ett helhetskoncept. Eftertraktade, attraktiva bostadsområden skapas med utgångspunkt i olika målgruppers önskemål som skapar livskvalitet och lustfyllda miljöer.

## PROGRAM

*Bostadsplaneringsprogram – riktlinjer för bostadsförsörjning i Karlskoga kommun (2017)*

I kommunens bostadsplaneringsprogram lyfts översiktsplanens riktlinjer gällande bostadsförsörjning och villabebyggelse, bland annat med fokus på förtätning i anslutning till redan befintlig infrastruktur. Karlskoga kommuns bostadsplaneringsprogram ska vara det värdedokument som ligger till grund för bedömning av bostadsfrågor i Karlskoga kommun.

Punkter som anges i bostadsplaneringsprogrammet som går i linje med planförslaget är:

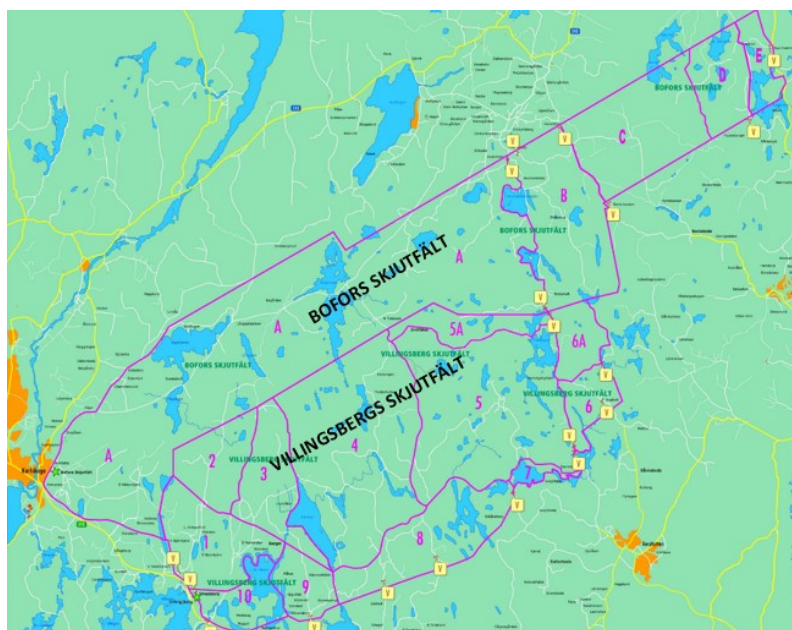
- Det ska vara tryggt att gå och cykla i staden, samt vara enkelt att nå all typ av service, oavsett färdstätt.
- Kommunens långsiktiga strävan i bostadsplaneringen är att ge invånarna ett variationsrikt men även integrerat boende, det vill säga ett boende som uppmuntrar till möten mellan människor.
- Staden ska formas så den är tilltalande med estetiska och välgjorda hus, inbjudande och trygga offentliga rum.
- Kommunen ska se positivt på initiativ som ger möjlighet till kvarboende i samma stadsdel eller mindre tätort i livets alla skeden.
- Det är en grundläggande förutsättning att Karlskogas bostadsbestånd ständigt förnyas så att bostadssökande, befintliga eller blivande kommuninnevånare, alltid ska hitta tilltalande bostadsalternativ.
- För att uppnå varierade och integrerade boendemiljöer är det kommunens långsiktiga strävan att det ska finnas boenden som passar livets olika skeden med olika bostadsstorlekar och olika upplåtelseformer.
- Det ska vara möjligt att välja det boende som passar den livssituation man befinner sig i, centralt eller landsbygd, lägenhet eller villa, äga eller hyra, bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt. Attraktiva boendeformer i miljöer där invånarna vill bo.

## RIKSINTRESSEN

Riksintressen gäller geografiska områden som har utpekats därför att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter.

## TOTALFÖRSVAR

Bofors skjutfält och Villingsbergs skjutfält är beläget Öst - Nordost i förhållande till Karlskoga tätort, se figur 2. Bofors skjutfält är en anläggning för industriell produktion och ska därför betraktas som ett industri- och verksamhetsområde, nuvarande huvudsakliga verksamhetsutövare är Saab Bofors Test Center. Villingsbergs skjutfält är ett militärt övnings- och skjutfält.



Figur 2: Områdesorientering med Bofors skjutfält och Villingsbergs skjutfält.

## MSA-YTA

Planområdet ligger inom MSA-ytan för Örebro flygplats. Ett MSA-område är ett påverkansområde kring en flygplats som utgör riksintresse för totalförsvarets militära del och avser "Minimum Safe Altitude". MSA anger den minimihöjd kring en militär flygplats inom vilken det är säkert att genomföra in- och utflygningar, och områdes utbredning utgörs av en radie om 46 km från berörda flygbanors mittpunkt.

## TRAFIKKOMMUNIKATION

Österleden (väg 243) leder ut på E18 som ingår i det nationella stamvägnätet norr om planområdet och omfattas av riksintresse för trafik kommunikation. Den planerade markanvändningen bedöms inte innebära någon konflikt med nämnt riksintresse.

## MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap Miljöbalken. Idag finns miljö kvalitetsnormer för utomhusluft, ytvatten, grundvattenförekomster samt omgivningsbuller.

### LUFT

Planförslaget innebär inte någon risk för att miljö kvalitetsnormer för utomhusluft överskrids eller på annat sätt påverkas.

### VATTEN

Miljö kvalitetsnormen (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap miljöbalken. Planområdet ingår i delavrinningsområdet Svartälven mellan Malmlången och Imälvens inlopp.

Svartälven mellan Malmlången och Imälvens inlopp har en God ekologisk status och God kemisk ytvattenstatus (VISS förvaltningscykel 3, 2017 - 2021). Undantag gäller för polybromerade difenylterar (PBDE) och kvicksilver (Hg). Dessa halter bedöms överskrida gränsvärdet i fisk i samtliga vattenförekomster.

Skälet för undantag är att det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka halterna av PBDE och kvicksilver till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus. Problemet beror främst på påverkan från långväga luftburna föroreningar och bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det.

### BULLER

Till följd av EU:s bullerdirektiv infördes år 2004 en svensk förordning om omgivningsbuller. I och med det infördes också en miljö kvalitetsnorm\* för buller som lyder: "Det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa.". Enligt Plan- och bygglagen ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet i fråga om omgivningsbuller. MKB för omgivningsbuller bedöms inte överskridas.

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

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad bör inte överskridas.
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats bör inte överskridas, om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.
- Om 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad överskrids – bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden (så kallad skyddad sida).
- Om 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats överskrids – bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

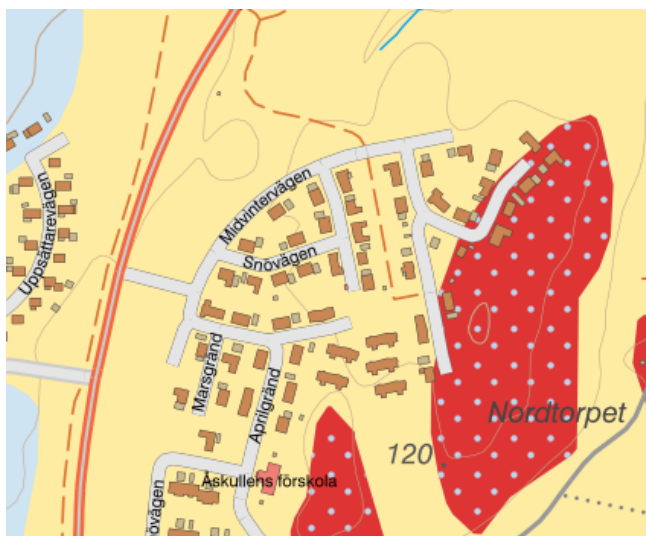


- För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Planområdet påverkas av buller ifrån Österleden (väg 243).

## GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

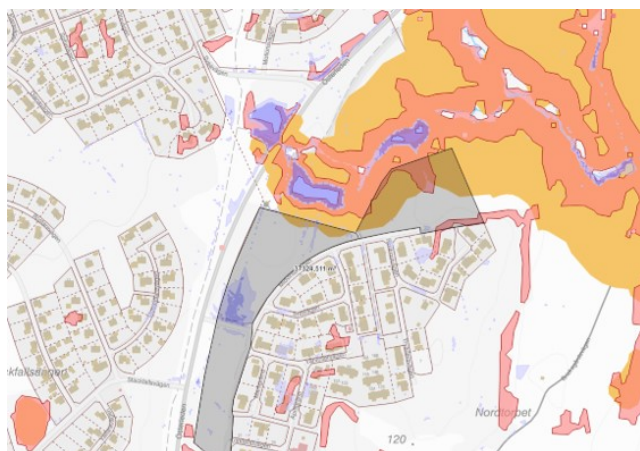
Planområdets består av lera och silt. Jordarna i området är lätteroderade det finns en riks för ras och skred. En geoteknisk utredning ska tas fram efter samrådsskedet. Dagvatten från de nya kvarteren får inte orsaka erosionskador eller grumling av Bullerdalsbäcken och vidare ut i Svartälven.



Figur 3. Jordartsgeologiska kartan, gult= Lera och silt (SGU)

## RISK FÖR RAS OCH SKRED

Vid naturreservatets gräns sluttar området ner mot Bullerdalsbäcken och det råder ras- och skredrisk enligt analys från SGU/SIG med tanke på markområdet har en finkornig jordart som har förutsättningar för jordskred, se figur 4.



Figur 4. Ras- och skredriskområdet (röd=rask och skred, orange=förutsättningar för skred) sträcker sig utmed hela naturreservatsgränsen och en bit in i aktuellt planområde (gråfärgat). Blåa områden visar lågpunkter och blöta områden enligt skyfallskarteringen.

## HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

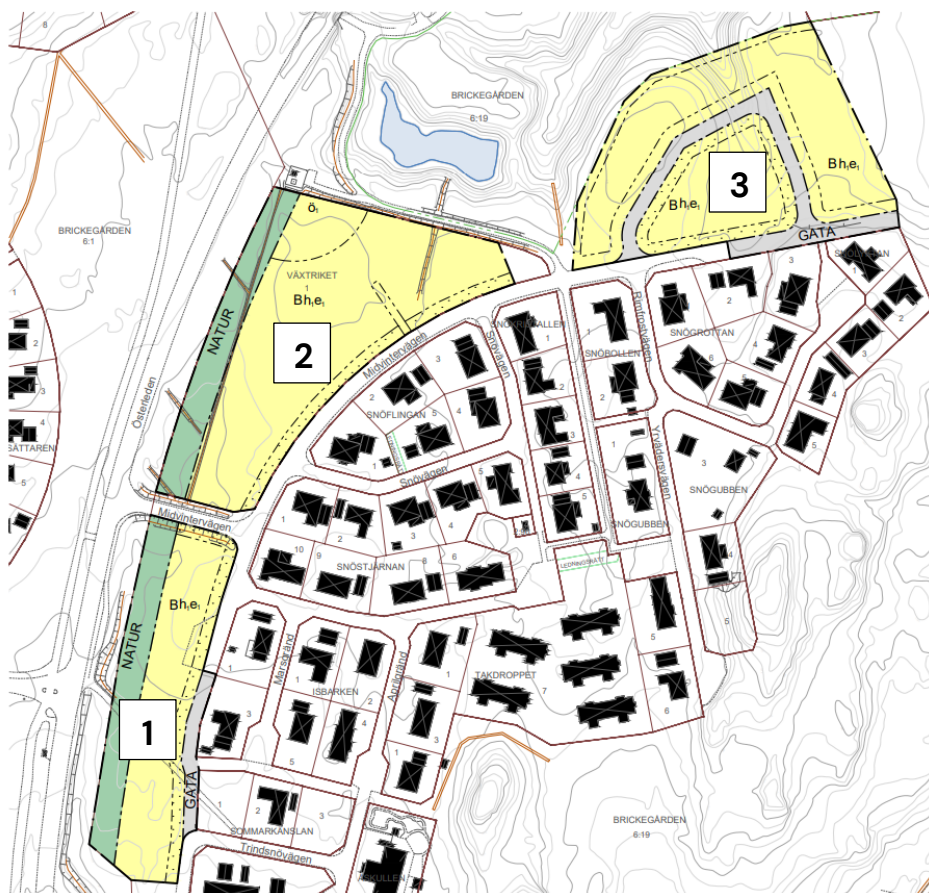
Det aktuella området ligger inte inom något vattenskyddsområde. Planområdet ingår i delavrinningsområdet Svartälven mellan Malmlången och Imälvens inlopp (VISS).

Det finns inga markavvattningsföretag eller vattenskyddsområden inom eller utanför planområdet.

## DAGVATTEN

Planområdet består av tre delområden, där delområde 1 och halva delområde 2 (nedre delen) har en befintlig höjdsättning som medför att dagvattnet avleds söderut, mot befintligt dagvattenledningsnät. Det befintliga dagvattenledningsnätet avleder idag dagvatten från omringliggande bostadsområde samt från ett dike i norr. Vilken kapacitet befintligt dagvattenledningsnät har för att avleda dagvattnet vidare är idag okänd och planområdet kan av denna anledning behöva fördröja dagvattnet till en viss nivå innan vidare avledning, detta för att inte överbelasta befintligt dagvattenledningsnät.

Halva delområde 2 (övre delen) och delområde 3, inom planområdet, har en befintlig höjdsättning som medför att dagvattnet avrinner norrut mot naturreservatet Bullerdalen. Det framtida planområdet rekommenderas att utformas så att en exploatering inte påverkar nedströmsliggande naturreservat negativt, exempelvis genom ett ökat dagvattenflöde ner till ravinen som kan komma att påverka dynamiken i reservatet negativt.

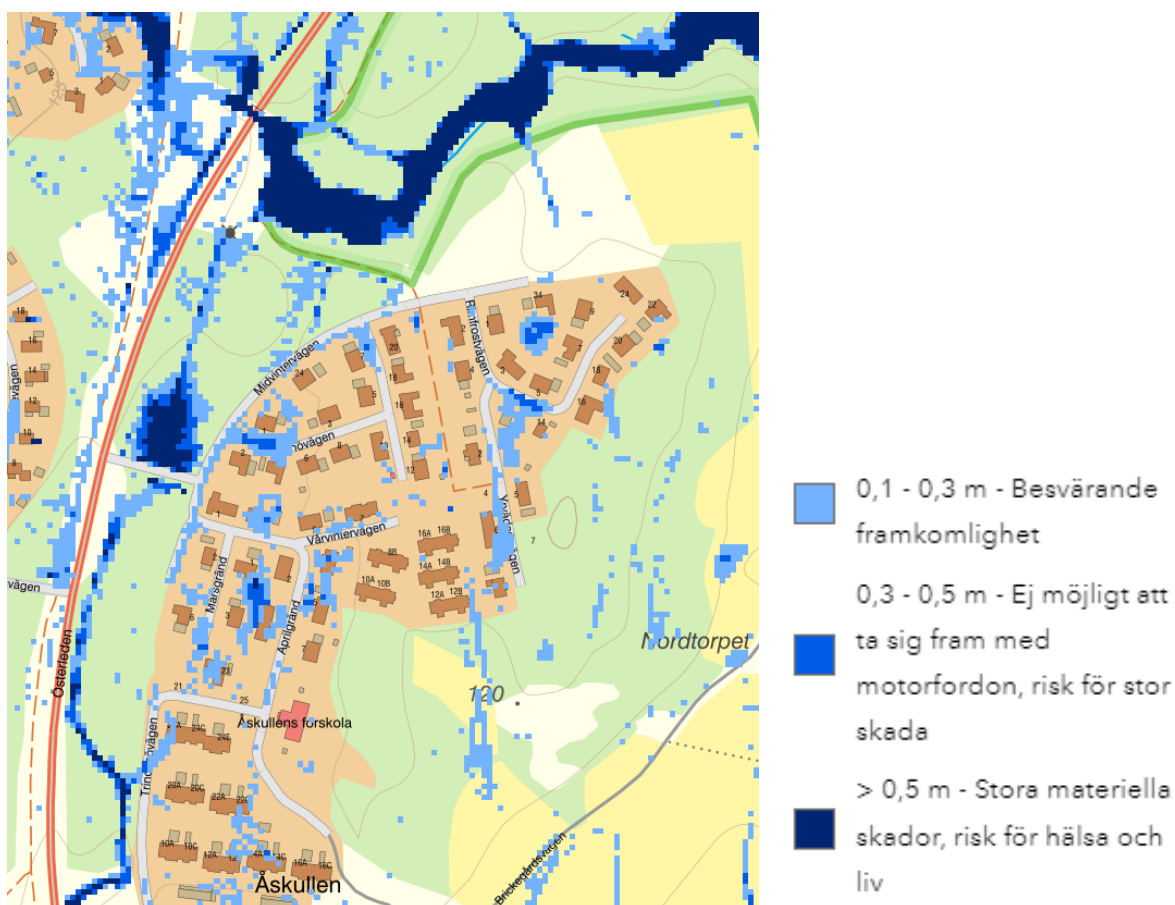


Figur 5. Planområdet är uppdelat i tre delområden och befintlig mark består av sly- samt naturmark.



Det framtida planområdet planeras bli mer hårdgjort vilket resulterar i ökad avrinning. Med en ökad avrinning, ökar dagvattenflöden och föroreningar i dagvattnet. Det dagvatten som bildas inom det framtida planområdet rekommenderas därför att ses över och hanteras vad gäller fördröjning samt rening innan vidare avledning.

Det rekommenderas att dagvatten som bildas inom planområdet hanteras inom planområdesgränsen innan vidare avledning mot befintligt dagvattenledningsnät, alternativt mot tillgänglig yta utanför planområdet. Befintlig åkermark finns utanför planområdet som kan komma att behöva tas i anspråk för dagvattenhantering, detta för att inte påverka uppströms- eller nedströmsliggande områden negativt. För att lösa dagvatten- och skyfallshanteringen för det framtida exploaterade planområdet kommer en grundlig utredning att genomföras. Utredningen kommer att behandla dagvattenavledning, förutsättningar gällande reningskrav och åtgärder för att fördröja dagvattenflöden samt beredningsplaner vid ett eventuellt skyfall.



Figur 6. 100-ÅRSREGN DJUP

## RISKER FRÅN VÄG MED FARLIGT GODS

Detaljplaneområdet är beläget intill Österleden (väg 243) som är utmärkt som en sekundär led för transport av farligt gods. Bostäderna bedöms kunna placeras 30 m från Österleden utan ytterligare utredning och utan krav på riskreducerande åtgärder. Om bullerskärm mellan väg och bostäder uppförs är det önskvärt att den utförs tät i nedkant för att motverka att eventuella utsläpp hamnar närmare bostäderna vid en olycka.





## KULTURMILJÖ

### BYGGNADSMINNEN

Det finns inga byggnadsminnen inom planområdet.

### FORNLÄMNINGAR

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

## FYSISK MILJÖ

### BEBYGGELSE

Planområdet ligger öster om Österleden (väg 243) och består i dagsläget av en träd- och slybevuxen yta. Planområdet angränsar i öster till ett bostadsområde som består av villabebyggelse i en till två plan av olika karaktär. Planförslaget innebär att den befintliga infrastrukturen kan utnyttjas och enbart byggas ut.

### NATURMILJÖ

I direkt anslutning till planområdet ligger naturreservatet Bullerdalen, ett område med syftet att för framtiden bevara ett biologiskt värdefullt ravinområde samt ett strandnära skogsområde vid Svartälven som innehåller en levande geologi med stora botaniska värden och ett artrikt fågelliv. Syftet är också att ge allmänheten möjligheten att uppleva områdets naturvärden. Naturreservat är 31 ha och utgörs av en 10–20 m djup bäckkravin som skapats genom att Bullerdalsbäcken skurit sig genom den erosionskänsliga jorden.



Figur 7. Bullerdalens naturreservat.

Marken är känslig för störningar och nya raviner bildas ständigt. Granskog och blåbärsris dominerar reservatet. Området har en artrik fauna och i Bullerdalens södra del finns en mycket gammal granskog som bildar ett eget landskapsrum vid Svartälvens strand. Dalen har även ett rikt djurliv, särskilt fåglar. I dalen finns ett tydligt gångsystem som ständigt

förändras beroende på bäckens flöde och erosion, vilket gör att broarna i området fått flyttas om och även byggas på nya platser för att göra det enkelt och säkert för besökare.

## **NATURVÄRDESMONITORERING**

Planområdet består av gammal åkermark som tidigare varit helt öppen. Kanten mot naturreservatet Bullerdalen lutar ner mot Bullerdalsbäcken och vegetationen består i huvudsak av igenvuxen lövskog i form av björk, gråal, hägg, lönn, asp, rönn, sälg m.m. Området är ett potentiellt område för stadsutveckling med generell hänsyn till rådande miljö.

Inom planområdet har inga rödlistade arter påträffats, dock måste detaljplanens utformning ta hänsyn till naturreservatet. Detta genom exempelvis skyddszon mellan bebyggelse och naturreservat. Vidare kommer andelen hårdgjord yta leda till förändrade flöden i Bullerdalsbäcken och dagvattnet från planområdet behöver därför hanteras inom befintligt planområde.

## TEKNIK

### DAGVATTEN, VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ingår i verksamhetsområdet för kommunalt vatten- och avlopp samt dagvatten. VA, spill- och dagvattenledningar löper längsmed Midvintervägen öster om planområdet.

### EL, TELEFONI OCH IT

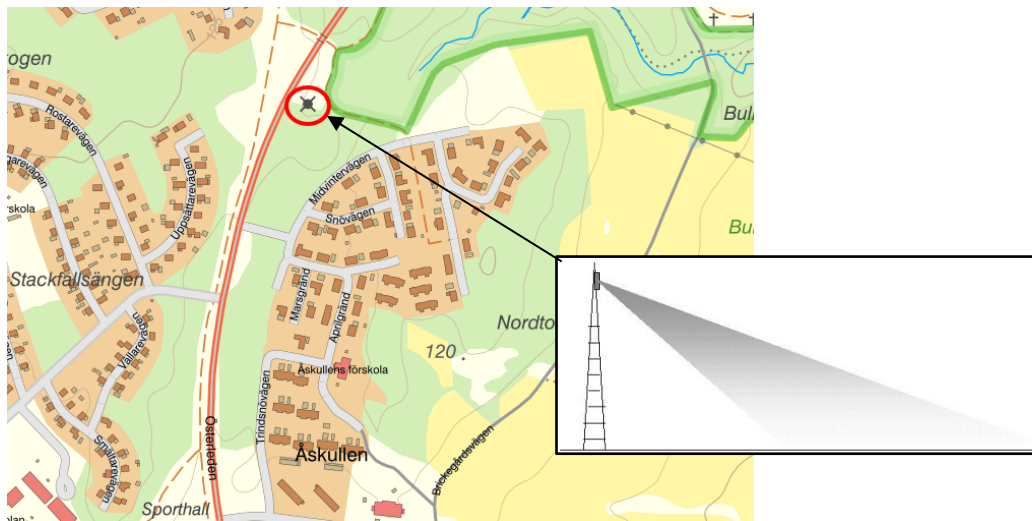
El löper fram till planområdet via Midvintervägen. Elledningsnätet är fullt utbyggt i anslutning till planområdet med gatubelysning, hög- och lågspänningsnät.

Högspänningsnätet löper in från Österleden (väg 243) via Midvintervägen in på Snövägen fram till en transformatorstation på Vårvintervägen. Därefter går lågspänningsnätet via transformatorstationen ut till samtliga fastigheter i området. Ledningar som telefoni och fiber ombesörjes av Skanova och el av Karlskoga energi & miljö.

### MAST

I den norra delen av planområdet finns en 36 meter hög telemast som ägs av 3GIS. När det kommer till hälsoeffekter av strålning gäller strålskyddslagen och gränsvärden från Statens strålskyddsinstitut (SSI), vilka grundas på regler inom EU.

Bilden visar radiovågornas utbredning från en antenn placerad på en mast, där strålningsmaximum på marken finns inom 50–300 meter från masten beroende på mastens höjd. Dock är radiovågorna på detta avstånd mycket svagare än gränsvärdena.



Figur 9. Telemastens placering och illustration av radiovågornas utbredning.

Vad en telemast kan tänkas påverka är horisontlinjen då master ofta upplevs störande i gaturummet. För att masten inte ska riskera att dominera landskapsbilden bör avverkning av träd runt masten undvikas, och ur ett säkerhetsperspektiv ska bostäder inte planeras inom ett vältrikområde utifrån mastens position och höjd.

### FJÄRRVÄRME

Det finns ingen fjärrvärme framdraget till området i nuläget och inte heller någon planerad framdragning av fjärrvärmens som ligger söder om planområdet.

**AVFALL**

Avfall hanteras av respektive fastighetsägare. Byggnader och andra anläggningar ska så långt det är praktiskt möjligt vara placerade på ett sådant sätt i förhållande till omgivande mark att transporter och liknande kan utföras med betryggande säkerhet mot ohälsa och olycksfall. I detta fall har planområdets vägar utformats med rundkörning för att undvika backning.

Det finns två återvinningsstationerna cirka 1,3 km från planområdet en vid Coop forum och den andra vid Sandvikens köpcentrum.

**SERVICE****KOMMERSIELL SERVICE**

Inom 1,5 km från planområdet finns all typ av kommersiell service såsom, postkontor, butiker, dagligvaruhandel, restauranger, optiker, tandläkare, apotek, vårdcentral, utegym med mera.

**OFFENTLIG SERVICE**

I anslutning till planområdet ligger både Åskullens förskola och Bullerdalens förskola och cirka 800 meter från planområdet ligger Sandvikens grundskola med åk F-6 samt Österledsskolan åk 7-9 cirka 1,1 km från planområdet.

**TRAFIK****PARKERING**

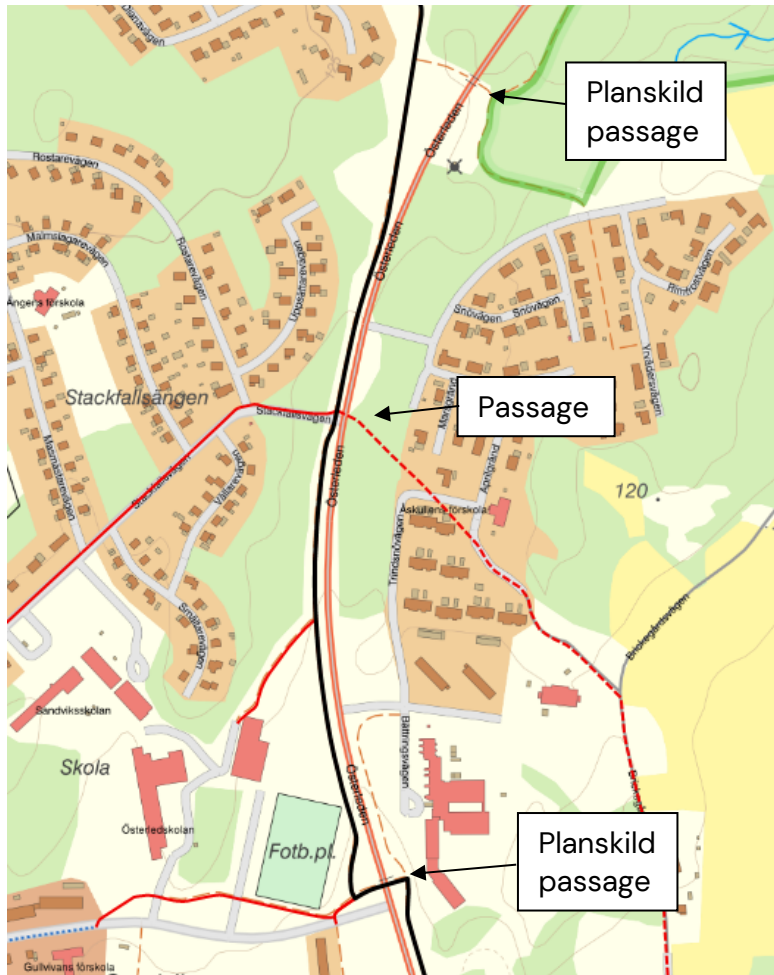
Varje fastighet ansvarar för det egna parkeringsbehovet. Där en bilplats för boendet samt en besöksparkering ska inrymmas på varje enskild fastighet. Ytterligare besöksparkering löses på gatan.

**GATUNÄT OCH BILTRAFIK**

Detaljplanen är lokaliserad längst med Österleden (väg 243) och är trafikmässigt välintegrerad i flera transportsystem i Karlskoga. Söderut via Österleden nås E18 som löper genom Karlskoga och norrut via österleden nås exempelvis Gyttorp via Länsväg 243. Den del av Österleden som går längsmed planområdet hade en årsmedeldygnstrafik (ÅDT) på 2582 fordon varav cirka 5 % tung trafik år 2021 (siffrorna kan vara påverkade av COVID-19).

## GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Till fots eller på cykel nås planområdet främst genom gång- och cykelvägen som löper längst med den västra sidan av Österleden (väg 243) från E18. Gång- och cykelnätet är väl utbyggt och det går på ett enkelt och säkert sätt att ta sig från planområdet till både närliggande skolor och förskolor. Det går att ta sig från planområdet till den västra sidan av Österleden genom en passage, samt via två planskilda passager.



Figur 10. Karta över cykelvägar och passagernas placering (röd linje= lokal cykelväg, svart linje= huvudcykelväg).

## KOLLEKTIVTRAFIK

Österleden (väg 243) trafikeras av stadsbuss 51 som har förbindelsen Karlskoga busstation- Norra Bråten. Turtätheten är god med 30 minuters intervall måndag till lördag, dock utan avgångar på söndagar. Utanför planområdet går även regionsbuss 533 med förbindelsen Karlskoga busstation- Kedjelåsen som har fyra avgångar om dagen måndag till fredag.

De befintliga hållplatserna ligger ca 50 m söder om Midvintervägen respektive 200 meter norr om Midvintervägen.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

### MILJÖKVALITETSNORMER FÖR OMGIVNINGSBULLER

Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller anses inte överskridas.

### BEDÖMNING BULLER

Enligt bullerberäkningen (AFRY 2023-11-13) klaras riktvärden för bostäder enligt "Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader" på ett avstånd av 30 meter från Österleden (väg 243).

### BULLER FRÅN VÄG

Beräkningarna utförs enligt den nordiska beräkningsmodellen för vägtrafik och spårtrafik (Naturvårdsverkets rapporter 4653 resp. 4935 och de trafikuppgifter som ligger till grund för beräkningarna har erhållits av Trafikverket och Karlskoga kommun.

Trafiken har räknats upp för att gälla prognosår 2040 och använt trafik tillväxttal avser en årlig ökning av trafiken med 0,96 %. I uppräknings av trafiken på Midvintervägen ingår den trafikökning som ny bebyggelse inom planområdet skulle generera.

Med lämpligt val av ytterväggskonstruktion, fönster och eventuella uteluftdon kan samtliga bostäder uppfylla Boverkets då de högsta beräknade ljudnivåerna vid de bostäder som placerats 30 meter från Österleden (väg 243) uppgår till 59 dBA ekvivalent ljudnivå och 72 dBA maximal ljudnivå. Bostäderna uppfyller därmed riktvärdena för buller utan att begränsa möjliga planlösningar. Vad gäller bostadshusen närmast Österleden kan uteplatser där riktvärdena uppfylls placeras vid byggnadernas östra sida. I övrigt kan uteplatser placeras fritt.

En bullerskyddsskärm på 2,5 meters höjd längs med Österleden skulle ge en ytterligare sänkning av ljudnivåerna med upp till 9 dBA ekvivalent ljudnivå och 10 dBA maximal ljudnivå vid framtida bebyggelse, men skärmen är inte nödvändig för att uppfylla riktvärdena.



Figur 11. Ekvivalent ljudnivå. Ljudutbredning på 1,5 m höjd och högsta ljudnivå vid fasad (siffrvärdena). Utan bullerskyddsskärm.



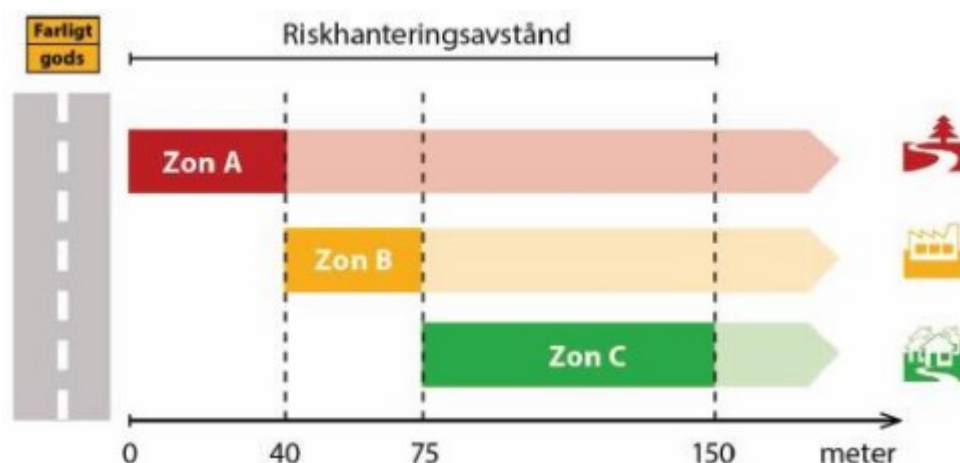
Figur 12. Ekvivalent ljudnivå. Ljudutbredning på 1,5 m höjd och högsta ljudnivå vid fasad (siffrvärdena). Med bullerskyddsskärm längs med Österleden (svart).

## RISK FÖR OLYCKOR – FARLIGT GODS

Väster om planområdet löper Österleden (Väg 243) som är en rekommenderad sekundär väg för farligt gods (funktionell vägklass 3). Plan- och bygglagen (2010:900) samt Miljöbalken (1998:808) är lagstiftning på nationell nivå som föreskriver att riskanalys ska genomföras. I plan- och bygglagen framgår det att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett lämpligt sätt med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand samt mot trafikolyckor och andra olyckshändelser. I miljöbalken anges att val av plats för en verksamhet ska göras med hänsyn till olägenheter för människors hälsa och miljön.

Då Karlskoga kommun inte har några egna riktlinjer för farligt gods har Stockholms läns dokument "Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods" används i denna utredning.

Transport av farligt gods ska beaktas vid framtagande av detaljplaner inom 150 meter från led för farligt gods. I figur 13 presenteras rekommenderade skyddsavstånd mellan transportled för farligt gods och tre zoner (A-C), för olika markanvändning. Tabell 1 redogör vilka olika typer av markanvändning som innefattas av zonerna i figur 13.



Figur 13. Zonindelning för skyddsavstånd

Zon A	Zon B	Zon C
G – drivmedelsförsörjning (obemannad)	E – tekniska anläggningar	B – bostäder
L – odling och djurhållning	G – drivmedelsförsörjning (bemannad)	C – centrum
P – parkering (ytparkering)	J – industri	D – vård
T – trafik	K – kontor	H – detaljhandel
	N – friluftsliv och camping	O – tillfällig vistelse
	P – parkering (övrig parkering)	R – besöksanläggningar
	Z – verksamheter	S – skola

Tabell 1. Rekommenderad markanvändning för zonerna A, B och C

Enligt Stockholm riktlinjer bör inte bostäder placeras närmre än 75 meter från transportled för farligt gods. Då aktuellt planområde ligger intill en sekundär led för farligt gods där transporter av tung trafik är relativt låg, ca 129 transporter per dygn, blir risken inte lika stor som vid en preliminär farlig godsled med större antal transporter av tung trafik.



Bostäderna bedöms därmed kunna placeras 30 meter från Österleden (Väg 243) utan ytterligare utredning och utan krav på riskreducerande åtgärder. Om bullerskärm mellan väg och bostäder uppförs är det önskvärt att den utförs tät i nedkant för att motverka att eventuella utsläpp hamnar närmare bostäderna vid en olycka.

Det är möjligt att placera bostäder med ett kortare avstånd än 30 meter, ej närmre än 15 meter. Dock skulle en kvantitativ utredning krävas för att ta fram riskreducerande åtgärder.

### **RISK FÖR FÖRORENINGAR**

Enlig Länsstyrelsens EBH-karta över misstänkt eller konstaterat förorenade områden, finns ingen förorening eller misstanke om förorening inom planområdet. Om markföroreningar påträffas under mark-, spräng-, schakt-, eller fyllnadsarbete ska tillsynsmyndighet kontaktas. *Om markföroreningar påträffas under mark-schakt- eller fyllnadsarbete ska tillsynsmyndighet kontaktas.*

### **MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT**

Luftkvalitén är tillfredsställande och luftföroreningarna utgör liten eller ingen risk i Karlskoga kommun. Luften bedöms ha ett luftkvalitetsindex på 34 där 0–50 anses bra på en skala som sträcker sig till 500 (tomorrow.io). Planförslaget innebär inte någon risk för att miljökvalitetsnormer för utomhusluft överskrids eller på annat sätt påverkas.

### **RISK FÖR RADON**

Planområdet är inget riskområde enligt kommunens "Risk för radon karta", det finns således inga dokumenterade höga radonhalter inom eller i anslutning till planområdet. Enligt folkhälsomyndigheten bör inte radonhalten i utrymmen där människor stadigvarande vistas överstiga 200 becquerel per kubikmeter luft (Bq/m<sup>3</sup>). Ansvaret för att mäta den faktiska radonrisken på varje bostadsbyggnad och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger fastighetsägaren.

### **SKYDDSANLÄGGNING**

Karlskoga kommun är fastställd av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap att vara skyddsrumstötort. Tre skyddsutrymmen finns inom en radie av 500 meter från planområdet med totalt 240 platser. Skyddsrummen bevakas av MSB och bedöms inte påverkas av planförslaget.

## KONSEKVENSER

### BEBYGGELSE OCH STADSBILD

Det aktuella planområdet är omkring 36 hektar stort och det finns i dagsläget ingen bebyggelse. Planområdet angränsar till den befintlig bostadsbebyggelse öster om Midvintervägen som främst består av villor i 1 till 1 1/2 våningar. Villorna varierar i både utformning och karaktär, vilket bidrar till viss variation i området och blandningen av byggnader visar hur området utvecklats under olika tidsperioder.

Planområdet avser tomter för bostäder med tillhörande friyta och parkering vilket kompletterar den befintliga bebyggelsen öster om planområdet.



Bilderna ovan visar olika villor med varierande gestaltning och utformning från bostadsområdet mitt emot planområdet.

## NATUR

### SKOG

Planområdet består i dagsläget av en träd- och slybevuxen yta. Planområdet angränsar till skogsmarken i Bullerdalens naturreservat som kommer bidra till en värdefull friyta och en god bostadsmiljö för de boende. Genom att pricka marken närmast naturreservatet samt behålla en öppning från planområdet in till naturreservatet kommer ny bostadsbebyggelse inte riskera att skada naturreservatet.

### DJUR OCH VÄXTER

Det nya planområdet kommer inte riskera att några hotade arter kommer till skada då inga rödlistade arter skyddade enligt artskyddsförordningen är noterade i planområdet. Kommunen har inte heller någon kunskap om tidigare registrerade rödlistade arter inom planområdet.

## SOCIALA FRÅGOR

### BARNPERSPEKTIVET

FN:s barnkonvention gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga. Hur staden i stort och bostadsmiljöer i synnerhet utformas påverkar alla som bor och rör sig där. Barnperspektivet är viktigt att bevaka i planeringen. Detta rör till exempel tillgång till skola, lekmiljöer, samt trygga möjligheter att röra sig till fots och cykel mellan olika målpunkter.

Planområdet är trafikmässigt välintegrerat i övriga Karlskoga, så även gång- och cykelvägnätet. Genom att bygga ut det befintliga villaområdet ökar rörelsen i området, vilket i sin tur skapar ökad trygghet för fotgängare och cyklister

Gång- och cykelbanor möjliggör även för trygga transporter in mot Karlskoga centrum samt förskola och grundskola. Närområdet erbjuder rekreativsmöjligheter för barn och unga i form av naturreservatet Bullerdalen, fotbollsplan och lekpark.

Planförslaget och planområdets läge bedöms sammanfattningsvis som lämpligt utifrån barnperspektivet.

### FRIYTA

Möjlighet till friyta finns inom varje fastighet. På samma sätt som parkeringsbehovet ska lösas på egen fastighet bör även friytan för boende lösas inom egen fastighet.

### LEK OCH REKREATION

I anslutning till planområdet finns god möjlighet till både lek och rekreation. I angränsning till planområdets norra del ligger Bullerdalens Naturreservat som erbjuder fina gångstigar och en grillplats i reservatets södra del. Cirka 150 meter från planområdet ligger en lekpark och 300 meter bort en fotbollsplan.



## JÄMLIKHET OCH TILLGÄNGLIGHET

Planområdet är beläget med god tillgänglighet till handel, service och transport med kollektiva färdmedel. I områdets närhet finns även goda förbindelser vad gäller gång- och cykelvägar. Detta är viktigt ur ett jämlikhetsperspektiv då alla människor oavsett kön, etnicitet och funktionsvariationer skall känna tillgänglighet till platsen. Bostäderna inom planområdet ska vara tillgänglighetsanpassade med samtliga entréer i markplan.

## NÄRBOENDE

Den form av förtätning som föreslås i detaljplanen överensstämmer med principerna om förtätning i översiktsplanen och den pågående stadsutvecklingen. I en tätort av Karlskogas storlek får den omgivningspåverkan som uppkommer till följd av denna förtätning i en stadsmiljö anses ligga inom den utveckling som de närboende får vara beredda att acceptera utan att de kan anses vara en olägenhet som är betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

## TRYGGHET

Planförslaget bidrar till mer rörelse i området och genom att se och bli sedd av andra människor skapas en ökad trygghet.

## RIKSINTRESSEN

### TOTALFÖRSVAR

I linje med Översiktsplanen ska buller- och vibrationsförhållandena beaktas vid lokalisering av bostäder, verksamheter och infrastruktur. Det bör vara en strävan att lokaliseringen bidrar till att upprätthålla en god ljud-/vibrationsmiljö där människor vistas permanent. Vid nybyggnad av bostäder beaktas nedanstående riktlinjer för buller från skjutfält:

Regeringen beslutade 1998 om följande riktlinjer för skottbuller från artilleri och andra tunga vapen:

- 95 dBLcx för områden där antalet skott, med en ljudnivå på mer än 90 Lcx, överskrider ca 100 skott per år.
- 100 dBLcx för områden där antalet skott, med en ljudnivå på mer än 90 Lcx, underskrider ca 100 skott per år.

I områden där bullerexponeringen överstiger dessa värden ska skjutning under kvälls- och nattetid begränsas.

Bofors test center AB (BTC) har utfört en bullermätning i tre närliggande punkter Bullerdalen, Snövägen och Brickegårdsvägen som uppvisat följande resultat:

- **Bullerdalen** har ca 12 skott per år som överskrider 90 dBA vilket ger ett riktvärde på 100 dBA dBLcx.
- **Snövägen** har ca 16 skott per år som överskrider 90 dBA vilket ger ett riktvärde på 100 dBA dBLcx.
- **Brickegårdsvägen** har under en period på 57 veckor ca 296 skott. Vilket ger ett värde på ca 324 skott per år som överskrider 90 dBA vilket ger ett riktvärde på 95 dBA dBLcx.

De två mest relevanta mätpunkterna är Snövägen och Bullerdalen då planområdet geografiskt sett ligger däremellan. Detta innebär att ett riktvärde på 100 dBLCx konstateras vara ett rimligt riktvärde för planområdet och att påverkan på planområdet anses vara marginell.

Den planerade markanvändningen bedöms därmed inte innebära någon konflikt med riksintresset för totalförsvaret och ligger inte heller inom påverkansområde för buller eller annan risk.

#### **TRAFIKKOMMUNIKATION**

Den planerade detaljplanen bedöms inte innebära någon konflikt med riksintresset för trafikcommunication (E18).

#### **TRAFIK**

##### **MOTORTRAFIK**

Planområdet har goda kommunikationsmöjligheter via Österleden (väg 243) till E18 och övriga Karlskoga.

##### **GÅNG- OCH CYKEL**

Planområdet har goda gång- och cykelförbindelser med omkringliggande områden.

#### **FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER**

Inom planområdet finns två fastigheter som ingår planområdet, Växtriket 1 och Brickegården 6:19. Vid genomförande av detaljplanen föreslås fastigheterna Växtriket 1 och Brickegården 6:19 att delas in i tomter.

I detaljplanen regleras den tillåtna byggnadsarean av enbostadshus per fastighet till 240 kvadratmeter för huvudbyggnad respektive 80 kvadratmeter för komplementbyggnad (e) samt en högsta nockhöjd på 8 meter ( $h_1$ ).

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandefrågorna redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska, och ekonomiska frågor samt avtalsfrågor som kan behövas för att åstadkomma ett ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Beskrivningen är vägledande för genomförandet och har ingen rättsverkan.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### TIDPLAN

Handläggningen påbörjades i juni 2023. Detaljplanens arbete fortgår under 2023–2024 och förväntas bli antagen under andra kvartalet 2024.

#### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år efter det datum detaljplanen har vunnit laga kraft.

### FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Lantmäterimyndigheten verkställer efter ansökan fastighetsrättsliga åtgärder med stöd av detaljplanen.

#### FASTIGHETSBLDNING OCH FASTIGHETSRETTSLIGA KONSEKVENSER

Vid valfri tidpunkt kan en exploateringsfastighet avstyckas för det bostadskvarter som regleras i detaljplanen.

#### FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Inga befintliga fastighetsbestämmelser finns inom planområdet, inte heller tillkommer några fastighetsbestämmelser genom denna detaljplan.

#### RÄTTIGHETER OCH GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Inom planområdet finns inga samfälligheter, gemensamhetsanläggningar eller andra rättigheter. Utifrån de förutsättningar som är kända vid planläggningen finns inget behov av tillkommande rättigheter för att kunna genomföra det detaljplanen medger.

#### ANSVAR OCH HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Hela planområdet ingår i verksamhetsområdet för allmänna vattentjänster.

Den exploatör som kommunen markanvisar är ansvarig för genomförandet av det bostadsprojekt som detaljplanen medger. Exploatör eller framtida fastighetsägare ansvarar för samtliga åtgärder, inklusive omhändertagande av det dagvatten, inom bostadskvarteret. Exploatören ansvarar för anmälan om nya VA-anslutningar.

#### AVTAL

I kommande markanvisningsavtal mellan Karlskoga kommun och ännu ej utsedd exploatör regleras förutom marköverlåtelse även andra åtaganden för planens genomförande.

Om det anses befogat för att säkerställa genomförandedelar som berör ytor utanför kvartersmark kan ett exploateringsavtal behöva träffas mellan Karlskoga kommun och ännu ej utsedd exploatör.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **TEKNISKA FÖRSÖRJNING**

Den tekniska försörjningen avseende allmänna anläggningar för VA, el, fjärrvärme och bredband ombesörjes av Karlskoga Energi och Miljö AB.

### **DAGVATTEN**

Karlskoga kommun ansvarar för omhändertagande av dagvatten på allmän plats. Karlskoga Energi och Miljö AB ansvarar för ledningsnät för dagvatten.

### **GATUBYGGNAD**

Karlskoga kommun kan med genomförande av detaljplanen skapa lokalgator inom exploaterat område.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **PLANEKONOMISK BEDÖMNING**

Kostnader för planläggning, avstyckning, flytt och förstärkning av ledningsnät samt andra åtgärder som uppkommer med anledning av plangenomförandet bekostas initialt av Karlskoga kommun och regleras senare i markpriset.

Eftersom plankostnaden regleras i markpriser ska inte planavgift tas ut vid bygglov.

Kommande exploatör/fastighetsägare bekostar alla åtgärder på kvartersmark inklusive relevanta utredningar, undersökningar och eventuella tillstånd som krävs för plangenomförandet.

Anläggningsavgift för VA, el och övrig teknisk försörjning bekostas av kommande exploatör/fastighetsägare i enlighet med gällande taxa.

Karlskoga kommun bekostar som huvudman åtgärder och drift på allmän plats, exempelvis ombyggnad av gata.