

Karlskoga 

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för  
Frökenborg

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND OCH SYFTE .....	2
SAMRÅDSUTSTÄLLNING.....	2
INKOMNA REMISSSVAR:.....	3
INKOMNA REMISSSVAR MED KOMMENTARER.....	5
YTTRANDE SAKÄGARE .....	5
YTTRANDE KOMMUNALA REMISSINSTANSER.....	7
ÖVRIGA REMISSINSTANSER.....	9
STATLIGA REMISSINSTANSER.....	9
REVIDERINGAR I GRANSKNINGSHANDLINGAR .....	10

*Samrådet 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 samråda om ett förslag till detaljplan med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs.*

*Synpunkter som har kommit in under samrådet om förslag till ändring av detaljplan redovisas i en samrådsredogörelse, och bemöts där av kommunen.*

## **BAKGRUND OCH SYFTE**

Den 21 februari 2021 fick Samhällsutveckling och geodataenheten (numera Plan och geodataenheten) i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att upprätta förslag till detaljplan för Frökenborg. Området är idag ett obebyggt skogsområde i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur mot Södra Parvägen i norr samt Österviksvägen i väst. Området anses ha god potential för utveckling av permanentboende i ett attraktivt läge.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder inom del av fastigheten Valåsen 2:5 i anslutning till befintliga bostadskvarter.

## **SAMRÅDSUTSTÄLLNING**

Detaljplanen var ute på samråd mellan den **18 augusti – 8 september 2023**. Samrådshandlingarna har under den perioden funnits tillgängliga på två ställen, dels Karlskoga bibliotek (Kyrkbacken 9), dels på Skrantahöjdsvägen 35. Planförslaget har även funnits tillgängligt på Karlskoga kommuns hemsida, [www.karlskoga.se](http://www.karlskoga.se). Fysiska och digitala handlingar har skickats till sakägare och obligatoriska remissinstanser, såsom Länsstyrelsen och Trafikverket, samt till allmänheten efter förfrågan.

Fastighetsägare, sakägare samt folkbokförda i närområdet har fått informationsbrev utskickat om samråd för aktuellt planförslag. I informationsbrevet framgick att en detaljplan över området hade upprättats, dess syfte, omfattning, kontaktuppgifter till kommunen, var detaljplanen finnas att hitta samt hur man lämnar yttrande.

## **Inkomna remissvar**

### **Inkomna remissvar med erinran på planförslaget:**

1. Privatperson 1
2. Privatperson 2
3. Privatperson 3
4. Kommunala lantmäterimyndigheten (KLM)
5. Bygglovsenheten
6. Enheten för ekologisk hållbarhet
7. Skanova
8. Länsstyrelsen

### **Inkomna remissvar utan erinran på planförslaget:**

1. Kultur- och fritidsförvaltningen
2. Region Örebro
3. Skolförvaltningen

## **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.*

<b>SÄNDLISTA</b>	
<b>Sakägare</b>	Till berörda av pågående planering enligt fastighetsförteckningen samt folkbokförda sakägare.
<b>Karlskoga kommun</b>	
Karlskoga Energi- och miljö	info@karlskogaenergi.se (Karlskoga Energi & Miljö) registrator@karlskogaenergi.se (registrator)
Kommunstyrelsens ledningskontor	kommunstyrelsen@karlskoga.se Samhällsplaneringschef Näringsliv och tillväxtschef Strategisk planerare Mark- & exploateringschef Stadsarkitekt
Samhällsbyggnadsnämnden	Samhällsbyggnadsnämndens ordförande
Ungdomsfullmäktige	ungdomsfullmäktige@karlskoga.se
Samhälle och Serviceförvaltningen (SSF)	Förvaltningschef Verksamhetscontroller Projektkoordinator
SSF Miljösamordning	ekologiskhallbarhet@karlskoga.se
TTF Bygg- och miljökontoret	ttn@karlskoga.se Förvaltningschef
SSF Teknik- och fastighetsförvaltningen	Teknikfastighet@karlskoga.se Trafikhandläggare Trafikingenjör Fastighetschef
SSF Plan- och geodataenheten	Avd. chef samhällsutveckling- och geodataavd. Mätningssingenjör Planarkitekter Kommunbiolog
Folkhälsönämnden	fkn@karlskoga.se
Skolförvaltningen	bun@karlskoga.se
Kultur- och föreningsförvaltningen	kfn@karlskoga.se
Socialförvaltningen	sn@karlskoga.se
Lantmäterimyndigheten i Karlskoga kommun	lantmateri@karlskoga.se
<b>Intressenter</b>	
Region Örebro län	regionen@regionorebrolan.se
Skanova	skanova-remisser-orebro@skanova.se
Trafikverket	eskilstuna@trafikverket.se
Länsstyrelsen Örebro län	orebro@lansstyrelsen.se
Bergslagens räddningstjänst	info@brt.se
Karlskoga hembygd förenig	karlskogahembygd@gmail.com

# INKOMNA REMISSSVAR MED KOMMENTARER

## YTTRANDE SAKÄGARE

### Privatperson 1

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 1*.

**Kommentarer:** Kommunen tackar för framförda synpunkter.

1. Kommunen har ingått markanvisningsavtal för tio (10) bostadstomter, kallat "Ettapp 1" i detaljplanen, som planeras genomföras inom den närmsta tiden. För närvarande är VA-kapaciteten (vatten och avlopp) inom området begränsad till endast Ettapp 1. Den tillkommande bebyggelsen inom Ettapp 1 kommer att avvattnas norrut och åtgärder kommer att vidtas för att fördröja samt avleda dagvattnet på ett hållbart sätt. Kulverten/trumman under Österviksvägen, som berör fastigheten Valåsen 2:80, förväntas inte påverkas av Ettapp 1. Om kommunen i framtiden utökar VA-kapaciteten kan potentiellt fler etapper byggas ut, i synnerhet resterande delar av detaljplanen d.v.s. ytterligare bostäder samt den nya anslutning mot Österviksvägen i söder, vilket delvis berör den aktuella kulvert/trumma och Valåsen 2:80. I detaljplaneförslaget skapas förutsättningar för dagvattenhantering inom bland annat naturområden och längs ny planerad gata. I samband med framtida projektering av ytterligare etapper kommer hänsyn att tas till områdets dagvattenhantering och förutsättningar för fördröjning av tillkommande dagvattenmängder från planområdet i syfte att dagvattenflödet inte ska öka i kulverten/trumman och på fastigheten.

2. Planförslaget bedöms inte möjliggöra en sådan utökning av antalet bostäder att det skulle medföra en avsevärd trafikmängd i den nya anslutningen mot Österviksvägen. Vidare råder i dagsläget en höjdskillnad (cirka 5-6 meter) från den nya planerade anslutningen till berörd byggnad på fastigheten på andra sidan Österviksvägen, samt att avståndet från den nya anslutningen till berörd byggnad är cirka 52 meter. Den sammantagna bedömningen är därför att den eventuella ljusbild som den nya anslutningsvägen kan ge upphov till från fordon, inte kan antas innebära en betydande olägenhet för boende på andra sidan Österviksvägen enligt 2 kap. 9 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Att utveckla aktuellt område med bland annat attraktiva bostäder är något som går i linje med kommunens vision och målsättning. Kommunen avser gå vidare med föreliggande detaljplaneförslag. Revideringar som gjorts i planhandlingarna inför granskning sammanfattas under avsnittet "Revideringar i granskningshandlingar".

---

### Privatperson 2

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 2*.

**Kommentarer:** Kommunen tackar för framförda synpunkter och uppskattar att yttrande bifogat alternativt förslag till möjlig utveckling av området.

Kommunen arbetar för närvarande med åtgärder för att lösa den dagvattenproblematik som framförs i yttrandet, detta i syfte att bland annat förbättra situationen för boende längs Södra Parvägen.

Kommunen har ingått markanvisningsavtal avseende tio (10) bostadstomter som planeras genomföras inom en närtid, i detaljplanen har detta benämnts som "Ettapp 1". Bostadstomterna planeras anordnas från den befintliga lokalgatan Södra Parvägen och söderut, vilket innebär att Södra Parvägen avses förlängas i enlighet med planförslaget. Förlängningen av lokalgatan kommer att utformas enligt god standard och hastighetsbegränsningen avses inte förändras från nuvarande bestämmelser. Vidare är avsikten att kommunen som huvudman för grönytorerna kommer att sköta om dessa för att ingen försämrad sikt skall uppstå. Kommunen bedömer därav att en förlängning och sammankoppling av Södra Parvägen till det nya planerade bostadsområdet i söder och den förväntade tillkommande trafiken inte medför en större risk för olyckor.

Eftersom VA-kapaciteten i området är begränsad kan endast de tio (10) markanvisade bostadstomterna, d.v.s. Ettapp 1, anslutas till VA-nätet inom den snaraste framtiden. Kommunen har i dagsläget ingen bestämd tidplan för utbyggnad av VA-kapaciteten inom området, i det fall kapaciteten byggs ut finns möjligheten att exploatera resterande bostadsmark enligt detaljplanen. Till dess att VA-kapaciteten byggts kommer endast Ettapp 1 att anordnas i enlighet med markanvisning, av ekonomiska skäl innebär detta i sin tur att en vändplan kommer att anläggas vid den sista anordnade bostadstomten tills vidare. Detta utesluter dock inte att området och den nya anslutningsvägen mot Österviksvägen i söder kan komma att byggas ut i framtiden enligt planförslaget.

Att utveckla aktuellt område med bland annat attraktiva bostäder är något som går i linje med kommunens vision och målsättning. Kommunen avser gå vidare med föreliggande detaljplaneförslag. Revideringar som gjorts i planhandlingarna inför granskning sammanfattas under avsnittet "Revideringar i granskningshandlingar".

---

### **Privatperson 3**

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 3*.

**Kommentarer:** Kommunen tackar för framförda synpunkter.

Kommunen har i dagsläget ingått markanvisningsavtal avseende tio (10) bostadstomter som planeras genomföras inom en närtid, i detaljplanen har detta benämnts som "Ettapp 1". Bostadstomterna planeras anordnas från den befintliga lokalgatan Södra Parvägen och söderut, vilket innebär att Södra Parvägen avses förlängas i enlighet med planförslaget. Förlängningen av lokalgatan kommer att utformas enligt god standard och hastighetsbegränsningen avses inte förändras från nuvarande bestämmelser.

Eftersom VA-kapaciteten i området är begränsad kan endast de tio (10) markanvisade bostadstomterna, d.v.s. Ettapp 1, anslutas till VA-nätet inom den snaraste framtiden. Kommunen har i dagsläget ingen bestämd tidplan för utbyggnad av VA-kapaciteten inom området, i det fall kapaciteten byggs ut finns möjligheten att exploatera resterande bostadsmark enligt detaljplanen. Till dess att VA-kapaciteten byggts kommer endast

Etapp 1 att anordnas i enlighet med markanvisning, av ekonomiska skäl innebär detta i sin tur att en vändplan kommer att anläggas vid den sista anordnade bostadstomten tills vidare. Detta utesluter dock inte att området och den nya anslutningsvägen mot Österviksvägen i söder kan komma att byggas ut i framtiden enligt planförslaget.

Att utveckla aktuellt område med bland annat attraktiva bostäder är något som går i linje med kommunens vision och målsättning. Kommunen avser gå vidare med föreliggande detaljplaneförslag. Revideringar som gjorts i planhandlingarna inför granskning sammanfattas under avsnittet "Revideringar i granskningshandlingar".

---

## YTTRANDEN KOMMUNALA REMISSINSTANSER

### **Lantmäterimyndigheten i Karlskoga kommun**

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 4*.

**Kommentarer:** Anledningen till att bestämmelserna  $f_1$  och  $\ddot{o}_2$  saknas för de norra tomterna beror på att Österviksvägen har lägre hastighetsbegränsning (50km/h) längs norra tomterna och därför har enligt bullerberäkningar visat att godtagbar ljudnivå kan uppnås inom hela användningsområdet.

Med anledning av att bestämmelse  $a_1$  berör kvartersmark och bestämmelse  $a_2$  berör allmän plats så redovisas dessa under olika rubriker i planbeskrivningen.

För övriga justeringar som gjorts med hänsyn till yttrandet, se avsnitt "Revideringar i granskningshandlingar" nedan.

---

### **Bygglovsenheten**

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 5*.

**Kommentarer:** Anledningen till att bestämmelserna  $f_1$  och  $\ddot{o}_2$  saknas för de norra tomterna beror på att Österviksvägen har lägre hastighetsbegränsning (50km/h) längs norra tomterna och därför har enligt bullerberäkningar visat att godtagbar ljudnivå kan uppnås inom hela användningsområdet.

Kommunen genomför för närvarande åtgärder för dagvattenhanteringen uppströms i syfte att förbättra situationen för befintliga fastigheter norr om planområdet. En bestämmelse om minsta fördröjningsvolym har införts på plankartan, motivet är dels att flödet inom planområdet inte ska öka till följd av dagvattenåtgärder uppströms, samt dels att tillgodose del av fördröjningsbehovet inom aktuellt planområdet.

För övriga justeringar som gjorts med hänsyn till yttrandet, se avsnitt "Revideringar i granskningshandlingar" nedan.



## **Enheten för ekologisk hållbarhet**

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 6*.

### **Kommentarer:**

#### **Naturvård**

Planområdet har utökats med NATUR på östra sidan av den planerade förlängningen av Södra Parvägen i syfte att spara ett större naturområde som bland annat består av lövområde med större träd, i enlighet med yttrandet.

Kommunen genomför åtgärder för dagvattenhanteringen uppströms i syfte att förbättra situationen för befintliga fastigheter norr om planområdet. På plankartan har införts bestämmelse om minsta fördröjningsvolym på 300 m<sup>2</sup>, motivet är dels att flödet inom planområdet inte ska öka till följd av dagvattenåtgärder uppströms, samt dels att tillgodose/kompensera del av fördröjningsbehovet inom aktuellt planområde.

Vidare skapar detaljplanen förutsättningar för dagvattenhantering genom bland annat planlagda naturområden och längs ny planerad gata där det lämnats utrymme för dike. Dagvattenutredningen tillhörande detaljplanen har inför granskningsskedet kompletterats genom med bland annat uppdaterade avrinningsområden för en helhetsbild av avrinning "norra trumman" och "södra trumman". Det har även tagits fram ett kompletterande dagvatten-PM till detaljplanen som visar på att tillgängliga volymer för hantering av dagvatten inom planområdet, med utgångspunkt ur ett beräknat 50-årsflöde, är avsevärt mer än vad som behöver hanteras förutsatt att behovet fördelas enligt andelen reducerad area i avrinningsområdet. I samband med detaljprojektering kan mer exakt placering, utformning och teknik för dagvattenåtgärder tas fram för att säkerställa att tillkommande flöden kan hanteras. Naturområden i detaljplanen skapar viss flexibilitet för såväl placering som utformning samtidigt som det inte utesluter möjligheten till naturliga inslag, exempelvis bäckfåror som kan fungera både som dagvattenfunktion samtidigt som det bidrar till att stärka livsmiljöer för vattenlevande växt- och djurarter.

#### **Miljösamordning**

Kopplingen till befintlig gc-väg möjliggörs dels genom ny planerad anslutning mot Österviksvägen i söder där planerat vilplan beräknas från gc-vägen för att säkerställa trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter, samt dels genom befintlig anslutning via Södra Parvägen i norr.

Framtagen geoteknisk undersökning gör gällande att stabilitetsförhållandena inom fastigheten bedöms vara tillfredsställande. Vidare konstateras i enlighet med yttrandet att det i samband med detaljprojektering av bebyggelse bör kompletteras med en geoteknisk undersökning i läge för blivande byggnader för att i detalj bedöma slutgiltigt grundläggningssätt och behovet av urgrävning/sprängning, detaljplanen utgår från denna rekommendation.

För övriga justeringar som gjorts med hänsyn till yttrandet, se avsnitt "Revideringar i granskningshandlingar" nedan.

## ÖVRIGA REMISSINSTANSER

### Skanova

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 7*.

**Kommentarer:** Noteras och beaktas under den fortsatta processen. Kommunen har tagit del av ledningar inom området och konstaterar att dessa med marginal faller inom områden planlagda som allmän platsmark.

---

## STATLIGA REMISSINSTANSER

### Trafikverket

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 8*.

### Kommentarer:

#### Anslutning

Genom egenskapsbestämmelse om största lutning 2,5:100 reglerar planförslaget att vilplanet blir cirka 38 meter lång från Österviksvägens kant och cirka 25 meter långt vilplan från befintlig GC-vägs kant, således kan både VGU:s krav för ny anslutning mot allmän väg samt en trafiksäker GC-passage säkerställas. Planbeskrivningen har uppdaterats med dels ett förtydligande om att bestämmelsen om största lutning gäller från Österviksvägens kant, dels ett förtydligande om att god sikt ska säkerställas vid utförande av den nya anslutningen mot Österviksvägen.

#### Hantering av dagvatten

Dagvattenutredningen har inför granskning kompletterats med ett dagvatten-PM som beskriver påverkan på de två trummor som går under Österviksvägen utifrån ett 50-årsflöde, både nuvarande situation samt vid genomförande av detaljplanen. Vidare kartlägger PM:et tillgängliga ytor och volymer inom planområdet för hantering av dagvatten från planområdet och redovisar föreslagna fördröjningsåtgärder utifrån Trafikverkets dimensioneringskrav som innebär att anläggningarna (trummorna) inte påverkas mer vid en 50-årshändelse efter ett genomförande av detaljplanen. Den tillgängliga volymen inom planområdet är enligt beräkningar mer än vad som behöver hanteras om behovet fördelas enligt andelen reducerad area i avrinningsområdet, vilket är det rekommenderade förslaget. Möjlighet att hantera dagvattnet inom planen bedöms därmed finnas.

Inför granskningskedet har en bestämmelse om fördröjning om minsta fördröjningsvolym på 300 m<sup>3</sup> införts i nordöstra delen av planområdet på **NATUR** där kommunen för närvarande anlägger en fördröjningsdamm i linje med dagvattenutredningen. Motiv till bestämmelsen har införts i planbeskrivningen. Fördröjningsdammen förväntas få en kapacitet att hantera cirka 350 m<sup>3</sup> (den exakta volymen är ej fastställd i dagsläget, men blir minst 300 m<sup>3</sup> varigenom detta angivits i detaljplanen), detta är mer än vad som bedömts behöva hanteras inom hela planområdet. Anläggningen tar dock främst emot dagvatten från områden utanför planen, på så vis kompenserar den även för det

fördröjnings- och utjämningsbehov som har angetts för hela avrinningsområdet. Anläggningen syftar till att avlasta den norra trumman.

Kommunen noterar att tillstånd krävs från Trafikverket i samband med arbeten inom vägområdet och förespråkar fortsatt dialog vid framtida åtgärder för dagvattenhantering inom och i anslutning till planområdet.

---

### Länsstyrelsen Örebro län

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 5§ PBL samt råd enligt 2 kap. Plan- och bygglagen (2010:900). Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 9*.

### Kommentarer:

### Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

#### Strandskydd

Inför granskning har bestämmelse om upphävande av strandskydd (**a**<sub>1</sub>) tagits bort inom användningsområdet NATUR i plankarta och planbeskrivning.

#### Råd enligt 2 kap. PBL

#### Dagvatten

Se kommentar under Trafikverkets yttrande ovan.

#### Anslutning till väg 555

Se kommentar under Trafikverkets yttrande ovan.

#### Planbestämmelser

Kommunen avser inte att i detaljplanen precisera placeringen av framtida GC-väg, utan lämnar ett flexibelt utrymme för dess placering då användningen ryms inom bestämmelse GATA. Planbeskrivningen har inför granskning justerats i enlighet med synpunkt.

Skalan på planbestämmelser och plankarta har inför granskning justerats för förtydligande.

## REVIDERINGAR I GRANSKNINGSHANDLINGAR

*Följande revideringar görs i granskningshandlingarna:*

#### Revideringar i plankartan:

- **a**<sub>2</sub> tas bort inom användningsområde **NATUR**.
- Bestämmelse **återvinning**<sub>1</sub> har införts inom användningsområde **NATUR**.
- Bestämmelse **fördröjning**<sub>1</sub> har införts inom användningsområde **NATUR**.
- Bestämmelse **p**<sub>1</sub> har införts inom användningsområde Bostäder.
- Tidigare bestämmelse om högsta nockhöjd för huvudbyggnader justeras till att nockhöjd regleras generellt.
- Tidigare bestämmelse **GATA**<sub>1</sub> ändras till **GATA**.

- Bestämmelseformulering för **dike<sub>1</sub>** har justerats.
- Planområdet har utökats i nordöst med ytterligare område planlagt med **NATUR**.
- Plankartans skala har justerats.
- Plankartan har justerats så att gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter redovisas.
- Övriga redaktionella ändringar har gjorts i plankartan.

Revideringar i planbeskrivningen:

- Bestämmelsen **gc-väg<sub>1</sub>** har tagits bort ur planbeskrivningen.
- Definitionen av ljuddämpad sida för bestämmelsen **f<sub>1</sub>** läggs till i planbeskrivningen.
- Bestämmelseformulering samt motiv till nya bestämmelserna **återvinning<sub>1</sub>** och **fördröjning<sub>1</sub>** och **p<sub>1</sub>** har lagts till i planbeskrivningen.
- Information om de rättigheter som redovisas på plankartan har förts in i planbeskrivningen.
- Avsnitt *Dagvatten, vatten och avlopp* har uppdaterats i enlighet med kompletterad dagvattenutredning samt dagvatten-PM.
- Övriga redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen.

tisdag 2023-09-05 08:36

## Beskrivning

[REDACTED]

**Sent:** mån, 4 sep. 2023 21:02 +0200

**To:** info@karlskoga.se

**Subject:** Ärendenummer: 2021-00017

Hej,

Vi har två synpunkter på planförslaget.

1. Vi är oroliga för hur dagvattnet ska tas omhand. Nu under augusti med allt regn vi har haft har kulvert under Österviksvägen varit ansträngda till maxvolym. Vår fastighe [REDACTED] tar hand om en lång sträcka av det planerade hårdytorna.
2. Den nya ut/infarten till området innebär att vår fastighet kommer att få en ljusbild in i huset från alla fordon som lämnar det planerade området via den södra utfarten.

Mvh

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

torsdag 2023-09-07 07:06

## Beskrivning

**Bilagor:** FörslagFrökenborg.png

**rom:** [REDACTED]

**Sent:** ons, 6 sep. 2023 21:46 +0200

**To:** info@karlskoga.se

**Subject:** Detaljplan Frökenborg. Ärendenummer: 2021-00017

Hej.

**Namn:** [REDACTED]

**Mailadress:** [REDACTED]

**Telefonnummer:** [REDACTED]

**Adress:** [REDACTED]  
[REDACTED]

Ärendenummer: 2021-00017

Här nedan kommer mina och min frus synpunkter angående planförslaget för Frökenborg.

Vi anser att man behöver se över planförslaget på några olika punkter.

I och med att det kommer vara två vägar in på gatan så kommer det leda till "nyfikeskörning" på gatan. Detta kommer leda ökad trafik och i sin tur större risk för olyckor. En lösning på detta är att det är två gator med varsin infart. Dessa gator har varsin vändplan längst in, som i sin tur kopplas samman med en cykelbana. Denna cykelbana kommer även göra det säkrare för barnen som leker i den nya lekparken. Se bifogad fil.

Innan man börjar med någon form av områdesutökning MÅSTE kommunen lösa problemet med dagvattnet och dräneringen från golfbanan. Vi är fyra hus närmast golfbanan som har stora problem med vatten i diket sydost om våra tomter. Kommunen har vi två tillfällen försök "rätta till" diket utan att lyckats. Det ligger fortfarande gamla dräneringsrör och dukar uppslängda i skogen mellan tomterna och golfbanan. Detta dike korsar även den nya tänkta gatan och måste rättas till innan gatan byggs.

Några av de positiva delarna med planen är att det förhoppningsvis leder till att det flyttar ut lite fler barnfamiljer till området och att det kommer anläggas en lekpark i en av "NATUR"-områdena.

Sammanfattningsvis så anser vi alltså att planen i nuvarande utformning inte bör godkännas.

[REDACTED]

Karlskoga 6/9-23

Ärendenr: 2021-00017

### Synpunkter på planförslag

Har tagit del av den nya detaljplanen för Frökenborg.

Vår fundering kring detta är att Södra Parvägen ska förlängas.

Vilket innebär mera trafik här. Vi kommer då att bo mellan två vägar vilket vi inte trodde skulle ske och det känns verkligen inte bra.

Vi har levt med byggtrafik här nu i 17 år vilket är naturligt när ett nytt område byggs.

Nya detaljplanen innebär ännu flera år med tung byggtrafik vilket känns rätt jobbigt.

Vi förstår inte varför det inte räcker att göra infarten ifrån Österledsvägen.

Vår önskan och hopp är att Södra Parvägen kommer att förbli en återvändsgata.

[Redacted signature]

[Redacted address]

[Redacted phone number]

**YTTRANDE**

2023-09-05

Ärendenummer (KLM)

KLM 2023-00050

Förrättningslantmätare

Åke Kappel

Karlskoga kommun

Samhälle- och seviceförvaltningen

Samhällsutveckling och geodataenheten

691 83 Karlskoga

[detaljplan@karlskoga.se](mailto:detaljplan@karlskoga.se)


---

Ärende Samrådsyttrande till ny detaljplan – Frökenborg – del av Valåsen 2:5

Kommun: Karlskoga

Län: Örebro

---

Lantmäterimyndigheten har tagit del av samrådsförslaget med ert ärendenummer SBN 2021-00017

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-08-18) har följande noterats:

**För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras**

-----

**Delar av planen som bör förbättras***Huvudmannaskap*

Står inget om huvudmannaskap i kartan.

*Rättigheter*

Sträckningen för befintlig gemensamhetsanläggning (Karlskoga Östervik ga:6) samt för befintlig ledningsrätt (1883-280.2) redovisas inte på kartan eller i planbeskrivningen. Information om ovanstående rättigheters ledningshavare saknas i planbeskrivningen.

*Övrigt*

Varför finns det inget  $\phi_2$  på den västra sidan av det norra området för bostäder?

Varför är ingen höjd angivet i kartan för  $h_2$ , när det är angivet för  $h_1$ ?

Varför finns det inget  $f_1$  på det norra området för bostäder?

gc-väg<sub>1</sub> finns i planbeskrivningen men inte på kartan eller i planbestämmelserna.

I delen "Omfattning och lokalisering" ska det vara: utgörs av del av den

kommunägda fastigheten Valåsen 2:5. Sid 3

Ska det inte vara GATA istället för GATA<sub>1</sub>? Sid 4

Borde inte  $a_1$  och  $a_2$  ligga under samma rubrik i planbeskrivningen? Sid 5 och 6

Felskrivet: längst cykelvägen ska vara längs med cykelvägen. Sid 8

Felstavat under Figur 5. Blå yra ska vara Blå yta. Sid 9

Felstavat under Figur 6. Blå yra ska vara Blå yta, samt utsträckning ska vara utsträckning. Sid 10

Felskrivning på datum för projektering av gata. Sid 13

Stycket som börjar med: Fiber finns ..... stämmer inte med figur 8. Sid 24

Ska det inte vara  $a_1$  och  $a_2$ . Sid 33



Felskrivning: Fastighetsreglering ska vara Fastighetsbildning. Sid 38  
Datum för Upprättad och SBN är fel på kartan.

**Delar av planen som skulle kunna förbättras**

-----

**Övriga frågor**

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

**De som medverkat i samråds yttrandet**

De som medverkat för lantmäterimyndigheten i samråds yttrandet är  
Åke Kappel

***För lantmäterimyndigheten***

Åke Kappel

# SAMRÅDSSREMISS

## DETALJPLAN

Karlskoga 

SAMHÄLLE- OCH SERVICEFÖRVALTNINGEN

KARLSKOGA KOMMUN

Datum: **2023-08-18**

\*\*\*\*\*

Förslag till detaljplan för:

## Frökenborg

Samrådstitid 18 augusti – 8 september 2023

Yttrande kan tecknas nedan, varefter blankett återsändes senast den 8 september 2023

  
Samhälle- och serviceförvaltningen  


Samrådshandlingarna består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Informationsbrev
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

\*\*\*\*\*

(För digital ifyllning, markera en ruta nedan och skriv in ett x)

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

Kommentarer:

Bygglövsenheten har följande synpunkter/frågor:

- Varför saknas bestämmelser f1 och ö2 på norra tomterna?
- I beskrivningen där det står <angivet> ska det stå så eller är det skrivfel?
- Vad är maxhöjd för h2?
- e3- formuleringen är lite oklar (även om vi förstår syftet så kan den tolkas på annat sätt), vi bollar gärna
- Om det byggs flerbostadshus så finns ingen maximal höjd för den eller eventuella garage, då det varken är en huvudbyggnad eller komplementbyggnad
- Vi saknar planbestämmelse om avstånd till tomtgräns
- Vi tycker att en planbestämmelse om dagvatten bör övervägas då det varit så stora problem på angränsande tomter.
- Vi har också en fundering på det smala området Natur längs Österviksvägen. Är det tanken att kommunen ska ansvara för skötsel?

Bygglövsenheten, Karlskoga kommun

2023-09-05

-----  
Avsändare (fyll i förvaltning/enhet/instans)

-----  
Datum

# Samrådshandlingar detaljplan Frökenborg – synpunkter från EEH

## Bakgrund

Den föreslagna detaljplanen för Frökenborg är ute på samråd. Samrådshandlingarna ligger på hemsidan inklusive tillhörande utredning om dagvatten och geoteknik. Synpunkter ska vara inkomna senast 8 september 2023.

Här sammanställer vi synpunkterna från Enheten för ekologisk hållbarhet (EEH).

## Naturvård

Biologisk mångfald i lövområdet med rörligt markvatten är viktigt att ta hänsyn till enligt Naturvärdesbedömningen (2020-12-09). Med dagens utformning av detaljplan ligger nästan hela lövområdet med stora grova träd och rörligt markvatten utanför utpekat Naturområde i detaljplanen (figur 1.) Detta måste justeras, förslagsvis genom att dubblera ytan av naturområdet öster om vägen mot norr, samt även det västra naturområdet mot norr så att de stora lövträden och miljön med det rörliga markvattnet är inkluderade. Med tanke på trädens storlek måste det också finnas visst skyddsavstånd mot tomter och byggnader om träden börjar bli dåliga. Lämpligt vore att utöka området med drygt 4000 kvm. Att spara ett större naturområde kommer inte bara vara gynnsamt för den biologiska mångfalden, utan även vattenproblematiken i området. Det kommer även att skapa bättre förutsättningar för lek och upplevelser för de som bosätter sig i området. Eftersom det är i huvudsak lövträd kommer det inte skyla utsikten och ljuset på samma sätt som gran och tall som är gröna året runt.



Figur 1. Hänsynsområdet utpekat i Naturvärdesinventeringen (grön markering i vänstra kartan) missas till stor del av de utpekade Natur-områdena i den föreslagna detaljplanen. Detta måste justeras, förslagsvis genom att utöka Naturområdet öster om vägen mot norr.

Vattenproblematiken genom området är viktig att tänka på, inte minst med tanke på erfarenheterna från Södra parvägen. Ska dagvattenhanteringen samordnas mellan det nya planerade området och Södra parvägen måste åtgärderna dimensioneras för det.

Dessutom behöver dagvattenlösningarna dimensioneras utifrån 50-årsregn snarare än 10-årsregn som det är gjort nu. Detta pga den utveckling vi redan ser med att "10-årsregn" kommer mycket oftare nu för tiden.

Viktigt att bevara så mycket grönska som möjligt för att hjälpa till att dämpa uppkomna vattenmängder.

Även viktigt att säkerställa att förslagna dagvattenåtergärder verkligen genomförs i byggnationsskedet.

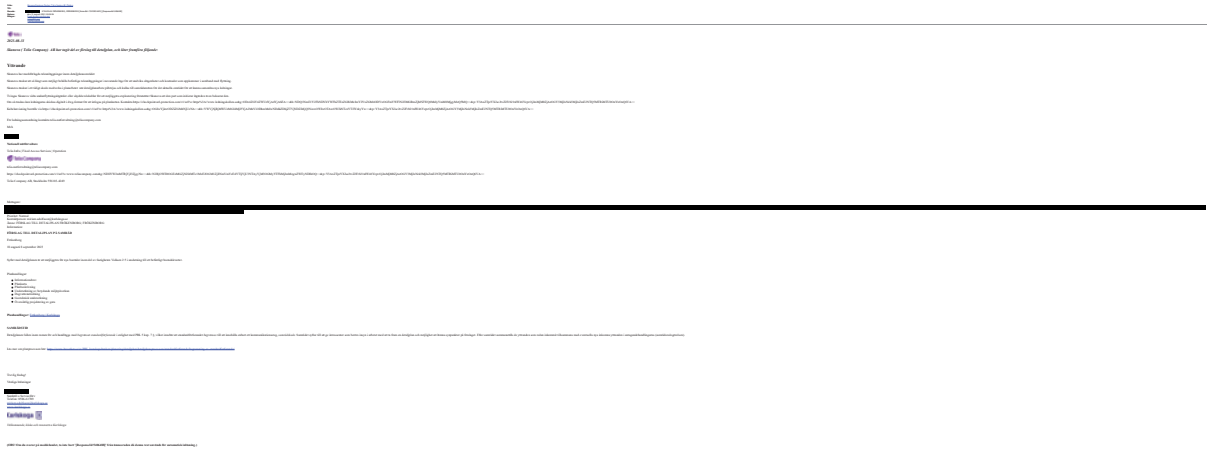
#### Miljösamordning

Viktigt att koppling till befintlig cykelväg blir gjord så att den prioriterar cyklister, inte bilister.

Viktigt att det finns utrymme för gemensam hämtning av avfall i framtiden pga kommande lagkrav om bostadsnära insamling.

#### Övriga synpunkter från enheten

Den geotekniska undersökningen tillhörande samrådhandlingarna har endast gjort undersökningar uppe på de mindre sluttande delarna öster om aktuell detaljplan. Även om det framgår i handlingarna att en mer detaljerad geoteknisk undersökning ska genomföras i samband med byggnation av föreslagna villatomter, så är det viktigt att reflektera över om det kan framkomma uppgifter då som borde regleras i detaljplan. I byggskedet är det för sent att göra justeringar i detaljplanen.



Från:



SBN 2017.00017 Samråd gällande detaljplan för Frökenborg Valåsen 2:5, Karlskoga kommun  
den 13 september 2023 13:36:02

Datum:

Från: [Redacted], PLös

Skickat: den 13 september 2023 13:35

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

Kopia: Länsstyrelsen Örebro län <orebro@lansstyrelsen.se>

Ämne: SBN 2017.00017 Samråd gällande detaljplan för Frökenborg Valåsen 2:5, Karlskoga kommun

Kommunens dnr: SBN 2017.00017

Trafikverkets dnr: TRV 2023/87620

### **Samråd gällande detaljplan för Frökenborg Valåsen 2:5, Karlskoga kommun**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder inom del av fastigheten Valåsen 2:5 i anslutning till ett befintligt bostadskvarter. Planområdet gränsar i väster till väg 555 (Österviksvägen) som Trafikverket är väghållare för.

#### *Anslutning*

Planförslaget föreslår en ny anslutning mot väg 555. För att Trafikverket ska kunna acceptera en ny anslutning mot den allmänna vägen krävs att VGU:s krav kan säkerställas, god sikt behöver tillgodose och anslutningen behöver utformas med ett vilplan mot väg 555. Trafikverket anser att det är angeläget att få till en trafiksäker och bra lösning för anslutning i och med att det även finns planer på vidare expansion av området österut vilket genererar ytterligare trafik

Enligt planbeskrivningen har en egenskapsbestämmelse förts in på plankartan som anger att vilplanet får ha en maxlutning om 2,5% i pilens riktning. Vidare anges att vilplanet är 25 meter långt från framtida tilltänkta GC-väg vilket blir cirka 38 meter från Österviksvägens vägkant. Trafikverket vill uppmärksamma att vilplanets längd ska mätas från primärvägens, dvs väg 555, vägkant. Vilplanet behöver alltså säkerställas 25 meter in från väg 555 räknat, och inte från gc-banans kant. Trafikverket noterar att projekterat vilplan, enligt figur 2, i förprojekterings-PM således inte är korrekt placerad. Trafikverket önskar ett förtydligande kring att anslutning och vilplan går och ska anordnas i enlighet med VGU. Trafikverket informerar även om att arbete och åtgärder i vägområdet kan kräva olika tillstånd enligt väglagen och/eller avtal med Trafikverket. Kontakt ska därför tas med Trafikverket i god tid innan byggnation av en ny anslutning påbörjas. Trafikverket råder också kommunen att se över lutning längre in på den anslutande vägen inom planområdet för att minska problem för trafikanter. Vid lutningar över ca 6-8% får främst tung trafik problem att komma upp för backen. Speciellt i låga hastigheter samt vid vinterväglag.


#### *Hantering av dagvatten*

En dagvattenutredning har tagits fram för området för att bedöma flöden före och efter exploatering, bedöma behov av fördröjning samt bedöma hur omhändertagandet påverkar området och mottagande recipient. Föreslagna åtgärder i den övergripande systemlösningen för dagvattenhanteringen dimensioneras för fördröjning av ett dimensionerande 10-årsregn utifrån

antagandet att avrinningen från planområdet vid planerad bebyggelse inte ska överskrida dagens avrinning. Sammanfattningsvis har dagvattenutredningen kommit fram till att det med rimliga åtgärder är möjligt att fördröja dagvattnet så att lika flödesbild erhålls för dimensionerande scenario före som efter exploatering. Detta genom öppen dagvattenhantering med totalt tre stycken fördröjningsmagasin och att punktvis förse diken vid dämmen (tvärgående vallar) vid strategiska punkter samt att förstärka ett parti befintligt dike längs Österviksvägen utanför planområdet och placera ut ny trumma genom Österviksvägen innan ett av magasinerna. Enligt planbeskrivningen görs exakt utformning, placering och dimensionering av systemkomponenter i ett senare skede vid detaljprojektering.

Trafikverket vill uppmärksamma att lösningar gällande hantering av dagvatten inte får innebära påverkan på väganläggningen. Utflödet av vatten mot statlig väg 555 med tillhörande diken och vägtrummor, får inte öka när området är utbyggt, varken hastighets- eller mängdmässigt. Strömningsförhållanden får heller inte ändras jämfört med dagens flöden. Trafikverket anser att kommunen ska ta höjd för 50-årsflöden, dimensionering för fördröjning av ett dimensionerande 10-årsregn är därmed inte tillräckligt. För att kunna bedöma och säkerställa att Trafikverkets system inte kommer belastas mer än idag anser Trafikverket därför att dagvattenutredningen behöver kompletteras med uträkningar utifrån 50-årsflöden. Om det inte går att skapa nödvändig fördröjning, måste vattnet avledas separerat från Trafikverkets anläggning (i egna ledning t.ex.). För arbeten inom vägområdet utmed allmän statlig väg, liksom för att placera en ledning inom vägområdet, både längsmed och tvärs väg, krävs tillstånd från Trafikverket enligt väglagen. Trafikverket önskar en fortsatt dialog med kommunen kring hantering av dagvatten inför kommande granskningsförslag.

**Med vänlig hälsning**

  
Samhällsplanerare  
Planering, Region Öst

**Trafikverket**

Box 1140

631 80 Eskilstuna

Besöksadress: Tullgatan 8

Telefon: 0771-921 921

[www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se)

Karlskoga kommun  
[detaljplan@karlskoga.se](mailto:detaljplan@karlskoga.se)

## Detaljplan för Frökenborg, Karlskoga kommun

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § 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 strandskydd 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

#### Strandskydd

På plankartan föreslås strandskyddet upphävas på allmän platsmark för användningen Natur. Länsstyrelsen bedömer att användningen Natur är förenlig med strandskyddet och att strandskyddet därför inte ska upphävas inom naturområden.

#### 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.

#### Dagvatten

Det är bra att en dagvattenutredning tagits fram och att den i viss mån även säkerställts på plankartan. Det vore dock önskvärt med en planbestämmelse om minsta fördröjningsvolym på plankartan. Vidare har Trafikverket synpunkter på dagvattenhanteringen som behöver beaktas (yttrande 2023-09-13).



## Anslutning till väg 555

Planförslaget föreslår en ny anslutning mot väg 555. För att Trafikverket ska kunna acceptera en ny anslutning mot den allmänna vägen krävs att kraven i Vägar och gators utformning (VGU) kan säkerställas, att god sikt tillgodoses och att anslutningen utformas med ett vilplan mot väg 555. Trafikverket vill särskilt uppmärksamma att vilplanets längd ska mätas från primärvägens väggkant, dvs. från väg 555. Vilplanet behöver alltså säkerställas 25 meter in från väg 555 räknat och inte från gång- och cykelbanans kant. Projekterat vilplan, enligt figur 2 i förprojekterings-PM, är således inte korrekt placerad. Det behöver förtydligas att anslutning och vilplan går och ska anordnas i enlighet med VGU. För mer information se yttrande från Trafikverket (2023-09-13).

## Planbestämmelser

I planbeskrivningen anges att bestämmelsen gc-väg<sub>1</sub> finns på plankartan. Någon sådan bestämmelse finns dock inte på plankartan.

Plankartan är redovisad i en liten skala som gör det svårt att utläsa vilka bestämmelser som gäller var inom planområdet.

I planbeskrivningen anges under avsnittet ”Konsekvenser” att strandskyddet upphävs inom områden med beteckningen a<sub>1</sub>. Bestämmelsen a<sub>2</sub> finns dock också på plankartan och innebär ett upphävande av strandskyddet på allmän platsmark. Länsstyrelsen anser att strandskyddet kan upphävas på allmän platsmark för användningen Gata, dock inte för användningen Natur (se rubriken Strandskydd).

## De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef [REDACTED] med samhällsplanerare [REDACTED] som föredragande.