

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

Storängens

handelsområde –

korsning väg 205/243

Samrådstid 19 juni – 10 juli 2025

ÄRENDEINFORMATION

Storängens handelsområde –
korsning väg 205/243

Diarienummer: SBN 2025-00214

Upprättad: 2013-04-09

Laga kraft:

Internt plannummer:

Aktnummer:

PLANHANDLINGAR:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

UTREDNINGAR:

- Geoteknisk undersökning
- Dagvattenutredning

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. Om en detaljplan gäller för ett avgränsat område har den en avgörande roll för bland annat bygglovsprövningar.

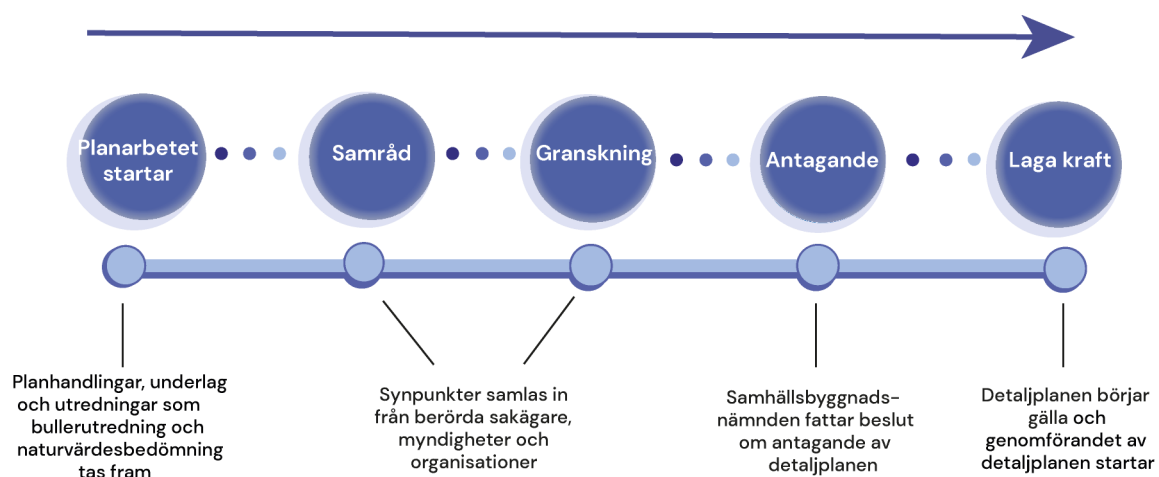
PROCESSEN

Hur kommunen går tillväga 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 Samhällsbyggnad- och servicenämnden. 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

Standardförfarande används när en föreslagen detaljplan inte är av betydande allmänt intresse, inte kan komma att medföra miljöpåverkan eller strider mot den kommunala översiktsplanen. 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 möjliggöra för utveckling av befintligt handels- och verksamhetsområde samt en ambulansstation.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

BAKGRUND

Den 13 september 2013 fick Samhällsbyggnadsförvaltningen (numera Samhällsbyggnads- och serviceförvaltningen) i uppdrag av Samhällsbyggnadsnämnden (numera Samhällsbyggnads- och servicenämnden) att upprätta förslag till detaljplan för Storängens handelsområde – Korsning väg 205. Området är idag obebyggt samt icke planlagt och består främst av skogsmark och till viss del brukad åkermark. Storängens handelsområde omgiver planområdet från norr till sydöst och det finns bostadsbebyggelse i direkt anslutning till sydväst. Området anses ha god potential för utveckling av Storängens handelsområde samt utgör en lämplig plats för ambulansstation.

OMFATTNING OCH LOKALISERING

Planområdet är lokaliserat på den västra sidan av sjön Möckeln i den sydvästra delen av Karlskoga tätort, cirka 3,5 km från centrum (fågelvägen). Planområdets areal är cirka 15 hektar (150 000m²) och utgörs av den kommunalägda fastigheten Högåsen 2:139.



PLANFÖRSLAG OCH MOTIV TILL DETALJPLANEN

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 och motiv av förslagna planbestämmelser.

ALLMÄN PLATS

- VÄG** Användningen VÄG anges för den del av Degerforsvägen som ligger inom planområdet samt där en angöring anordnas till befintlig cirkulationsplats. Användningen väg används för områden avsedda främst för trafik till, från, och genom en ort samt mellan olika områden inom en ort. I användningen ingår även komplement som behövs för vägens funktion. Motiv till användningen är att möjliggöra en anslutning till planområdet från Degerforsvägen i form av ett fjärde ben i befintliga cirkulationsplatsen.
- GATA** Användningen GATA anges för den blivande lokalgatan mellan kommande handelsverksamheter. I användningen ingår komplement som behövs för vägens funktion som trafikanordningar, gatuparkeringar, trottoarer, cykelvägar, gång- och cykelöverfart, laddstolpar, planteringar, gräsytor, snöupplag och hållplats med mera. Motiv till användningen är att säkerställa förbindelse till de framtida handelsetableringarna samt ambulansstationen.
- GÅNG- OCH CYKELVÄG** Användningen GÅNG- OCH CYKELVÄG anges för marken mellan Degerforsvägen och den planerade lokalgatan. Användningen innefattar gator och vägar som är avsedda enbart för gång-, cykel-, och mopedtrafik. Syftet med användningen är att säkerställa passage mellan Degerforsvägen och tillkommande lokalgata samt möjliggöra för anslutning till befintlig gång- och cykelväg.
- SKYDD** Användningen SKYDD anges för det område mellan kvartersmark och Degerforsvägen delvis för att skapa ett skyddsavstånd mellan framtida bebyggelse och Degerforsvägen samt delvis för att säkerställa plats för dagvattenhantering. Skydd används för områden som är till för anordningar och åtgärder som ska skydda mot störningar, markföroreningar, olyckor, översvämning och erosion. Motiv till användningen är att möjliggöra för kommunen att i detaljplanen bestämma om skyddsåtgärder som är säkerhetshöjande och skadeförebyggande, i detta fall dagvattenhantering.

KVARTERSMARK

- H** *Detaljhandel* anges för hela planområdet. Användningen nyttjas för områden för handel med varor och tjänster. Försäljning av varor innefattar både dagligvaruhandel och sällanköpshandel. Till tjänster räknas exempelvis frisör och resebyrå. Även service och hantverk av olika slag ingår i användningen. I användningen ingår, förutom butiksytan, även komplement till verksamheten såsom tillhörande kontor, personalrum, personalmatsal- eller restaurang och lager för handelsverksamheten. Även tillhörande parkering och

kundvagnsgarage ingår. Motiv till användningen är att uppfylla syftet till detaljplanen att möjliggöra en utveckling av Storängens handelsområde.

- Z** *Verksamheter* anges för större delen av planområdet. Användningen är bred och används för olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Det ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning såsom el- och byggföretag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår i användningen. Motiv till användningen är att uppfylla syftet till detaljplanen att möjliggöra en utveckling av Storängens handelsområde.
- C** *Centrum – Restaurang* anges för samtlig kvartersmark inom planområdet. I användningen avser all sådan verksamhet som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätt att nå för människor. Centrum är en samlingsanvändning där bland annat butiker, restauranger, kontor, gym, apotek, hantverk och annan service ingår. I detta fallet har användningen preciserats till restaurang för att utesluta viss verksamhet som inte är lämplig på platsen. Motiv till användningen är att uppfylla detaljplanens syfte att möjliggöra en utveckling av Storängens handelsområde.
- U** *Räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål* anges för den västra sidan av planområdet. I användningen ingår område för räddningstjänst och utryckningsfordon, till exempel ambulans- eller brandstation. Även trafikanläggningar som endast ska vara till för den samhällsviktiga verksamheten ingår. Personalutrymmen som omklädningsrum, gym och andra gemensamma utrymmen ingår. Även komplement som exempelvis övningsområde, garage och kontor ingår i användningen. Motiv till användningen är att uppfylla detaljplanens syfte att möjliggöra en ambulansstation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER INOM ALLMÄN PLATSMARK

dagvatten₁ *Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering.* Motiv till bestämmelsen är att säkerställa område för dagvattenhantering.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER INOM KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte förses med byggnadsverk. Motiv till egenskapsbestämmelsen är att behålla ett bebyggelsefritt område dels mellan befintliga byggnader och den planerade ambulansstationen och mellan framtida etableringar och Degerforsvägen som är en rekommenderad led för transport av farligt gods.

Utnyttjandegrad

e₁ *Största utnyttjandegrad är 40% av fastighetsarean inom användningsområdet.* Motiv till egenskapsbestämmelsen är att skapa

samspel mellan befintlig bebyggelse i Storängens handelsområde och framtida bebyggelse inom planområdet.

Höjd på bebyggelse

- h₁ *Högsta nockhöjd är 10 meter. Motiv till egenskapsbestämmelsen är att begränsa bebyggelsen så att nockhöjden inte kan byggas högre än 10 meter. Anledningen är främst att handelsverksamheterna inom planområdet ska harmonisera med befintlig bebyggelse inom Storängens handelsområde.*

- h₂ *Högsta nockhöjd är 12 meter. Motiv till egenskapsbestämmelsen är att begränsa bebyggelsen så att nockhöjden inte kan byggas högre än 12 meter. Anledningen är främst att handelsverksamheterna inom planområdet ska harmonisera med befintlig bebyggelse inom Storängens handelsområde.*

- h₃ *Högsta nockhöjd är 15 meter. Motiv till egenskapsbestämmelsen är att begränsa bebyggelsen så att nockhöjden inte kan byggas högre än 15 meter. Anledningen är främst att handelsverksamheterna inom planområdet ska harmonisera med befintlig bebyggelse inom Storängens handelsområde.*

Utförande

- b₁ *För bebyggelse inom 30 meter från Degerforsvägen: Glas ska utföras i längst brandteknisk klass EI30. Motiv till egenskapsbestämmelsen är att användningsområdet för Detaljhandel och Verksamheter delvis ligger närmare än 25 meter från Degerforsvägen som är en rekommenderad transportled för farligt gods.*

- b₂ *För bebyggelse inom 30 meter från Degerforsvägen: Fasader ska utföras i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass EI30. Motiv till egenskapsbestämmelsen är att användningsområdet för Detaljhandel och Verksamheter delvis ligger närmare än 25 meter från Degerforsvägen som är en rekommenderad transportled för transport av farligt gods.*

- b₃ *För bebyggelse inom 75 meter från Degerforsvägen: Utrymningsvägar får inte finnas i riktning mot Degerforsvägen. Motiv till egenskapsbestämmelsen är att användningsområdet för Detaljhandel och Verksamheter delvis ligger närmare än 25 meter från Degerforsvägen som är en rekommenderad transportled för transport av farligt gods.*

- b₄ *För bebyggelse inom 75 meter från Degerforsvägen: Friskluftsintag ska placeras på tak, alternativt får inte finnas i riktning mot Degerforsvägen. Motiv till egenskapsbestämmelsen är att användningsområdet för Detaljhandel och Verksamheter delvis ligger närmare än 25 meter från Degerforsvägen som är en rekommenderad transportled för transport av farligt gods.*

Kartan nedan illustrerar vart riskavstånden i egenskapsbestämmelserna löper inom planområdet.



Genomförandetid – Genomförandetiden är fem (5) år från dess att detaljplanen fått laga kraft. Innan genomförandetiden har gått ut får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägaren vilja.

HUVUDMANNASKAP

Karlskoga kommun är huvudman för allmän platsmark, dvs gata och naturmarken inom planområdet.

Enligt LAV ansvarar kommunen genom kommunfullmäktige för att ett verksamhetsområde för vatten och avlopp inrättas vid behov. Det är sedan VA-huvudmannen, i form av kommunen eller ett kommunalt bolag, som ansvarar för att de allmänna va-anläggningarna byggts och underhålls samt att de enskilda fastigheterna och de allmänna platserna ansluts.

PLANERINGSUNDERLAG

KOMMUNALA

BESLUT OM NY DETALJPLAN

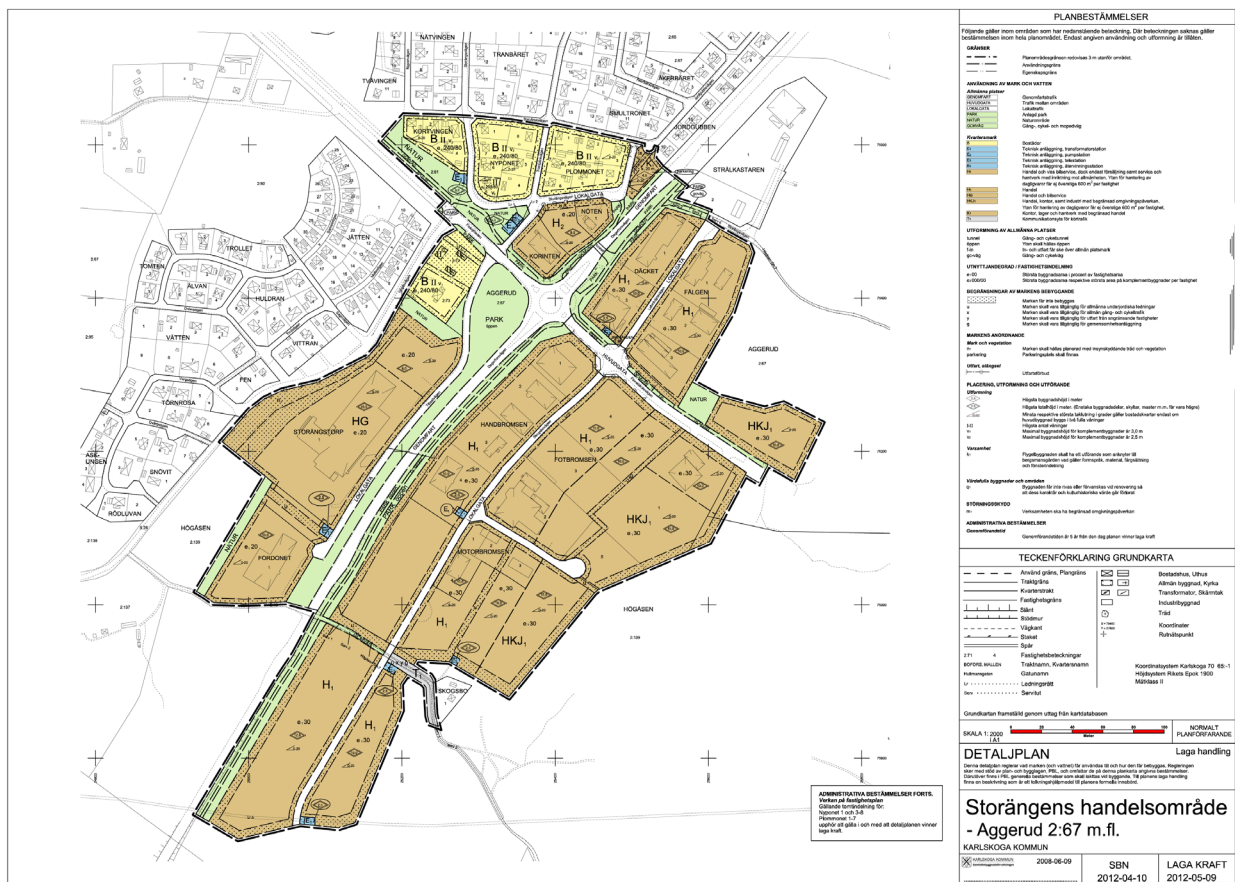
Samhällsbyggnad- och servicenämnden beslutade den 9 april 2013 (SBN 2023-0086) att uppdra åt Samhällsbyggnad- och serviceförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för *Storängens handelsområde – Korsning väg 205/243*.

DETALJPLANER

Planområdet berör en gällande detaljplan.

- **Detaljplan nr. 576 Storängens handelsområde – Aggerud 2:67 m.fl. (akt 1883-P12/22)**

Inom en mindre del av planområdet, i den nordöstra spetsen, gäller detaljplan för Storängens handelsområde – Aggerud 2:67 m.fl. Huvudsyftet med planen var att områdets användning i huvudsak skulle renodlas för handel och service med inriktning till allmänheten. Den yta som berörs av aktuellt planförslag reglerar en yta för natur. Den del av befintlig detaljplan som överlappar med planförslaget ersätts i samband med att planförslaget får laga kraft.



GÄLLANDE SERVITUT, RÄTTIGHETER OCH SAMFÄLLIGHETER

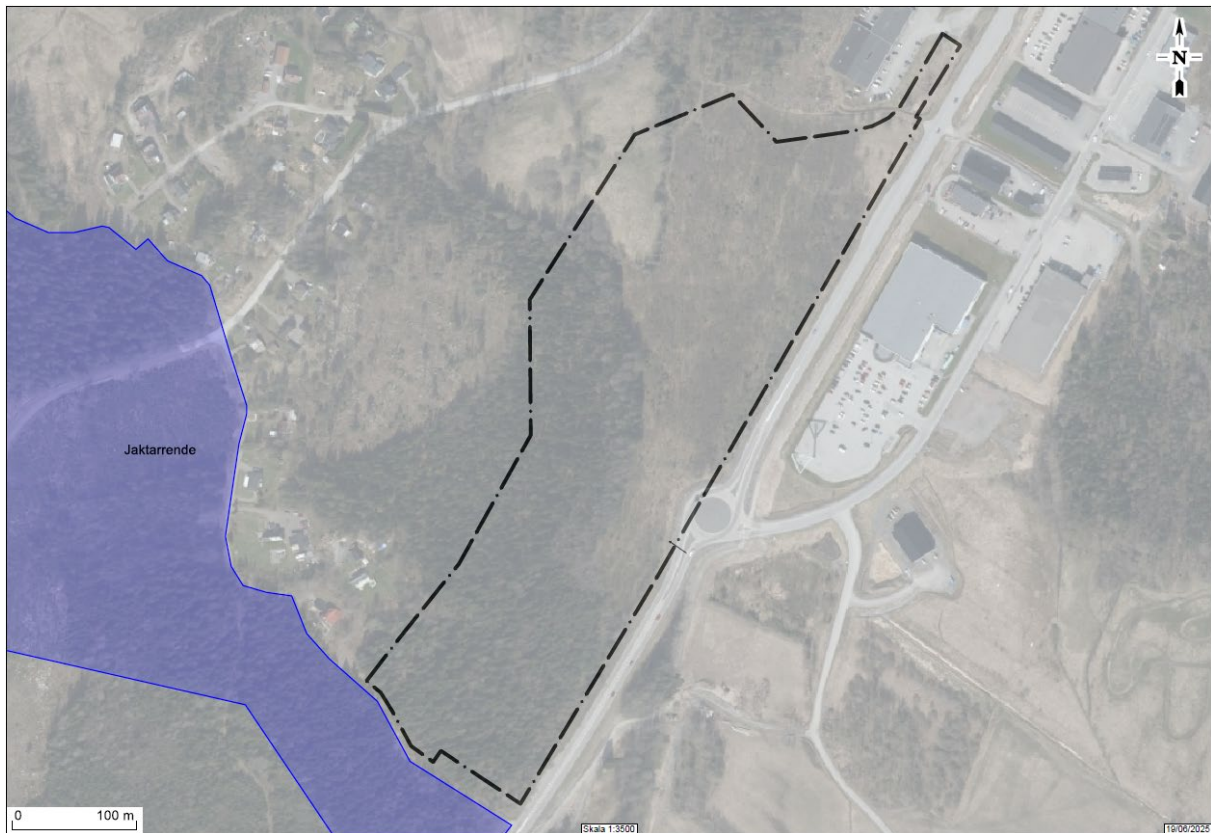
Arrende inom planområdet:

- Jordbruksarrende



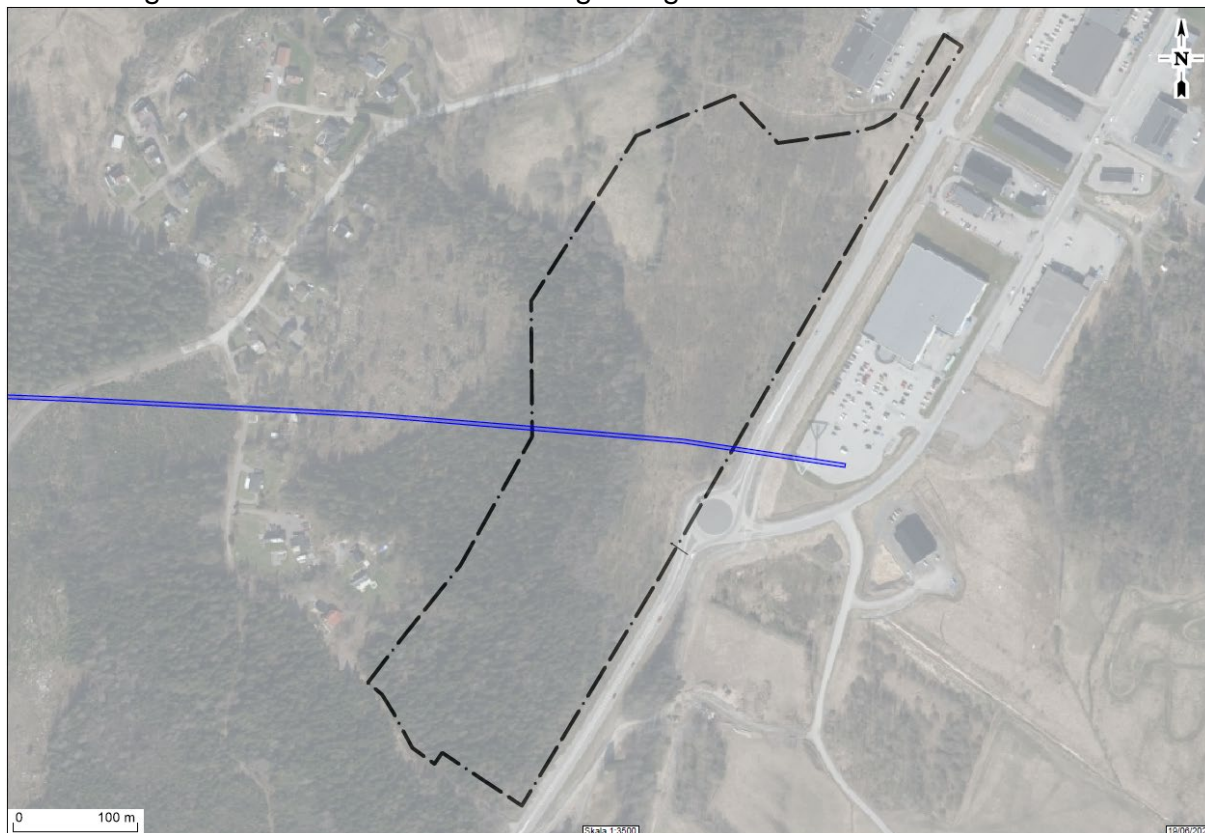


- Jaktarrende



Rättigheter inom planområdet:

- Ledningsrätt nr. 1883–88/33.1 – Ledningsrätt gällande tele



GRUNDKARTA

Grundkartan upprättad av Plan- och geodataenheten, Samhällsbyggnad- 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 miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsförvaltning. Detaljplanen bedöms förenlig med bestämmelserna i miljöbalken.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats, daterad 2023-06-19. Enligt undersökningen bedöms markanvändning och genomförandet av detaljplanen *inte* medföra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. En strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning har därför inte utförts. Detaljplanen överensstämmer med de nationella miljö kvalitetsmålen och bedöms i övrigt vara förenlig med MB.

UTREDNINGAR

GEOTEKNISK UTREDNING

En översiktlig geoteknisk undersökning genomfördes 2014 av WPS. Undersökningen har skett i syfte att kartlägga lämplig grundläggning samt förutsättningar för terrassering och dränering. Resultatet av den geotekniska undersökningen är att byggnader inom planområdet generellt kan grundläggas i naturligt lagrad jord med sulor/grundplattor eller kantförstyvad bottenplatta av betong. Grundläggningen ska ske efter att husmushaltig yttjord och eventuell fyllning avlägsnats. Hamnar grundläggningsnivån ovan terrassen fylls det på med grus/krossmaterial som komprimerats. De blivande byggnadernas grunder ska dräneras på konventionellt vis. Längs i väster bör ett avskärmande bäck anläggas som förhindrar att ytvatten tränger in i området.

Undersökningen som genomfördes är av översiktlig natur, vilket innebär att kompletteringar kommer krävas i samband med projektering och byggande.

DAGVATTENUTREDNING

En dagvattenutredning för Storängens handelsområde – Korsning väg 205 har tagits fram av Norconsult 2025. Syftet med utredningen var att utreda vilken påverkan en framtida exploatering skulle medföra gällande dagvattnets förändrade flödes- och föroreningsbelastning samt att ge förslag på åtgärder och kravställning i detaljplan.

Vid exploatering föreslås skyfallstråken följa den föreslagna avrinningen i dagvattenssystemet via öppna diken och fördröjningsmagasin. Med åtgärder enligt föreslagen dagvattenhantering med diken och torra dammar bedöms en framtida exploatering inte påverka möjligheter att nå MKN för recipient Möckeln. Planområdets nivåförhållande och föreslagna hantering gentemot omkringliggande avrinningsområde skapar goda förutsättningar för god skyfallshantering och minimerar risken för översvämningar inom området, förutsatt att höjdsättning av tomtmark, lokalgata och fördröjningsmagasin utförs så att vatten kan ledas ned mot mottagande system och inte inestängs eller magasineras på okontrollerat sätt.

Med förslag om fördröjande åtgärder för regn motsvarade återkomsttid 10 år med klimatfaktor samt strykta utlopp bedöms en framtida exploatering inte påverka nedströms områden eller dagvattenssystem eller recipient negativt. Vid exploatering föreslås skyfallstråken följa den föreslagna avrinningen i dagvattenssystemet, i öppna diken och fördröjningsmagasin. Områdets nivåförhållanden, både inom och i jämförelse med omkringliggande avrinningsområde, bedöms skapa goda förutsättningar för skyfallshantering och minimerar risken för översvämning inom området. Ökat flöde till det södra utloppet innebär att befintlig trumma behöver kompletteras med en ytterligare trumma för skyfall.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

ÖVERSIKTSPLAN

I översiktsplanen för Karlskoga kommun (2011) framgår att Storängen ska utvecklas till ett centrum för sällanköpshandel och utrymmeskrävande handel som kan locka kunder från ett större omland. Kommunen ska vara öppen för nya etableringar. Strategin för Storängens utveckling innebär att industriverksamheten successivt fasas ut längs Degerforsvägen, och renodlas till större delen för handel. Översiktsplanen anger att utökningen av området bör ske på båda sidor av Degerforsvägen.

Storängen är utöver stadens centrumområde det område dit handel bör fokuseras. Översiktsplanen anger att en ny studie av området bör göras på sikt, där större dagligvarubutiker kan ges möjlighet att etablera sig i området (senast utförd år 2005, se nedan). God tillgänglighet ska vara en del av områdets utveckling, med bland annat gångförbindelser mellan de olika verksamheterna.

Planförslaget bedöms vara förenligt med Karlskoga kommuns översiktsplan (2011)

PROGRAM

Etablerings- och lokaliseringsutredning för dagligvaruhandel i Karlskoga – riktlinjer för utvecklingsmöjligheter i Karlskoga.

Under år 2005 uppdaterades förutsättningarna för etablering av dagligvaruhandel i Karlskoga. Resultat från utredningen rapporterades till kommunstyrelsen, som betonade vikten av att dagligvaruhandel ska finnas kvar i centrum. Riktlinjerna som föreslogs efter utredningen ska styra fortsatt detaljplanearbete i samband med dagligvaruhandelns utveckling i kommunen. Det första ställningstagandet innebär att: Ingen utökning av dagligvaruhandel i Storängen öster om Degerforsvägen, nuvarande planförutsättningar gäller fortsättningsvis. Gällande detaljplan medger högst 600 m² byggnadsarea för livsmedel per fastighet.

Planförslaget bedöms vara förenligt med de riktlinjer som fastlagts genom *Etablerings- och lokaliseringsutredning för dagligvaruhandel i Karlskoga (2005).*

RIKSINTRESSEN

KULTURMILJÖVÅRD

Planområdet omfattas inte av riksintresse för kulturmiljövård.

TOTALFÖRSVAR

Planområdet berörs av riksintresse för totalförsvaret Villingsbergs skjutfält, *område särskilt behov av hinderfrihet*. Den planerade markanvändningen bedöms inte innebära någon konflikt med nämnt riksintresse.

TRAFIKKOMMUNIKATION

Den planerade markanvändningen bedöms inte innebära någon konflikt med nämnt riksintresse.

MILJÖKVALITETSNORMER

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

LUFT

Statusen på luftkvaliteten i Karlskoga är osäker eftersom övergripande luftmätningar och/eller beräkningar inte har utförts sedan 2006. Karlskoga kommun bedömer att MKN för utomhusluft inte är på väg att överskridas i nuläget eller efter antagande av detaljplanen. Dvs att planförslaget inte innebär någon risk för att miljökvalitetsnormer för luft överskrids eller på annat sätt påverkas.

VATTEN

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap Miljöbalken. Planområdet ingår i delavrinningsområdet utloppet av Möckeln.

Beslutad miljökvalitetsnorm för förvaltningscykel 3 (2017 – 2021) för Möckeln är God ekologisk status 2033 och God kemisk ytvattenstatus. Undantag gäller för PBDE samt kvicksilver och kvicksilverföreningar som ej uppnår god status i dagsläget, vilket gäller för samtliga av Sveriges undersökta ytvattenförekomster. Anledningen till undantaget för PBDE och kvicksilver är för att det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka halterna till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus. Undantag gäller även för benzo(a)pyrene då åtgärder inte kommer kunna sättas in i tid för att uppnå en god kemisk status till 2021. Därav får vattenförekomsten en tidsfrist till 2027 med skälet att det är tekniskt omöjligt att nå god status till 2021 (VISS, 2021). Påverkanskällor för Möckeln är förorenade områden, transport och infrastruktur samt atmosfärisk deposition.

BULLER

Till följd av EU:s bullerdirektiv infördes år 2004 en svensk förordning om omgivningsbuller. I och med det infördes också en miljökvalitetsnorm* 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).

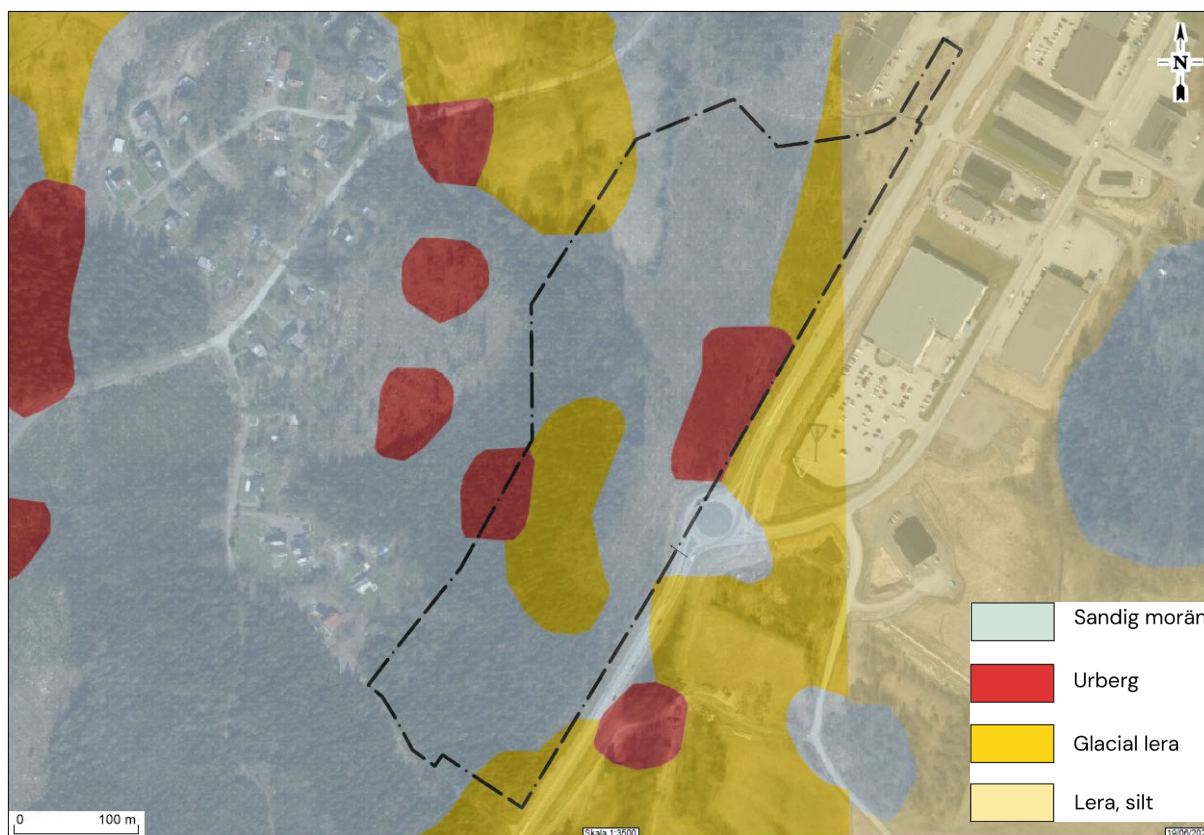
- Om 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats överskrids – bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.
- För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Planområdet påverkas av buller ifrån Degerforsvägen.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Granskningskartan från SGU, Sveriges geologiska undersökning (kartering gjord år 2022) visar att större delen av planområdet består av sandig morän. Inom området finns även fläckvis glacial lera och urberg. I planområdets norra hörn finns även ett mindre område med lera och silt.

Planområdet har en sluttande topografi från nordväst till sydöst och skiljer cirka 30 meter mellan en höjd på +138 m.ö.h. till cirka +111 m.ö.h. Den del av marken som är sandig morän har en medelhög genomsläpplighet och de delar som är glacial lera, urberg eller lera och silt har låg genomsläpplighet. Detta innebär att en naturlig infiltration av dagvatten är begränsad.

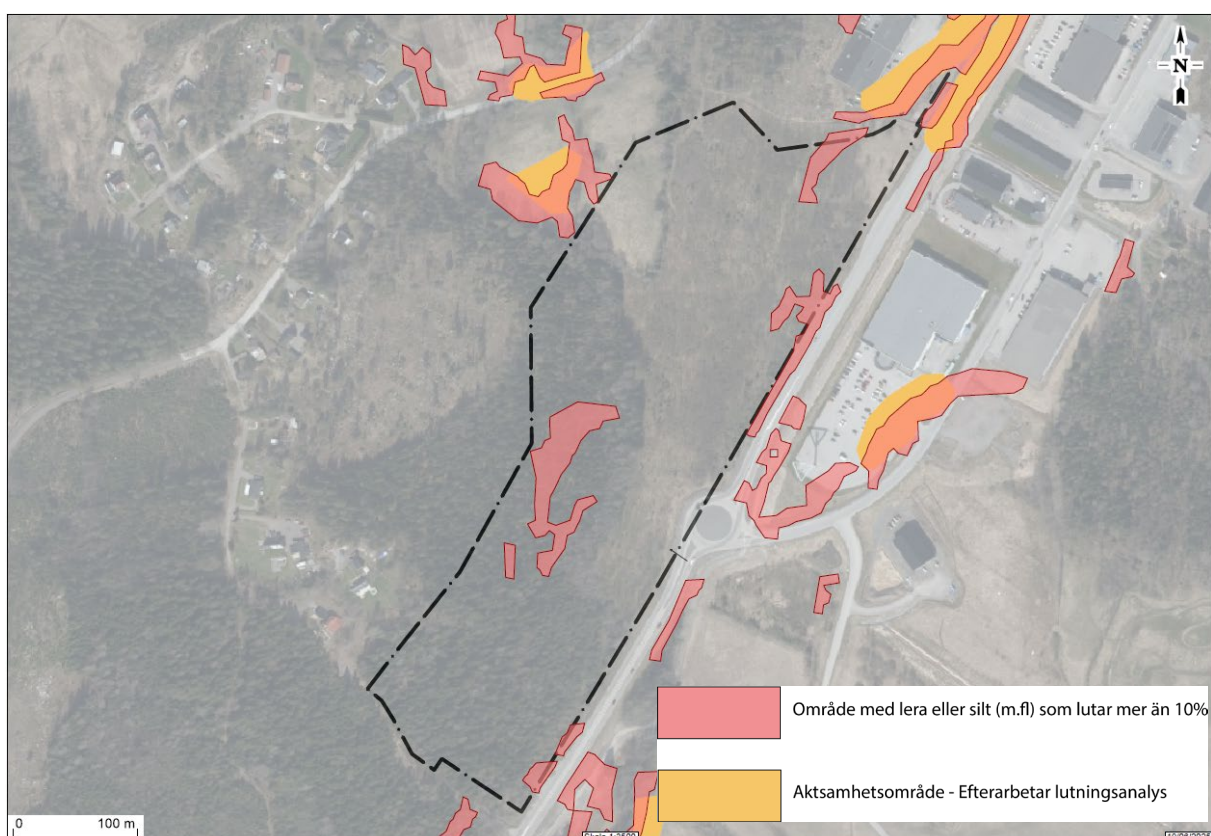


En översiktlig geoteknisk undersökning har tagits fram (2014-08-26) inför utvidgning av Storängens handelsområde. Syftet har varit att kartlägga förutsättningar för ytterligare byggnation, baserat på markens lämplighet. Undersökningen visar att byggnader på västra sidan av Degerforsvägen kan läggas i naturligt lagrad jord med grundplattor eller kantförstuvad bottenplatta av betong.

Längst västerut rekommenderas av den geotekniska undersökningen att ett avskärande dike anläggs som förhindrar ytvatten från att tränga in i området. Diket rekommenderas med hänsyn till det vattendrag som rinner i planområdets västra ände. Den geotekniska undersökningen är av översiktlig karaktär och kompletteringar kommer att krävas i samband med projektering och byggande.

RISK FÖR RAS OCH SKRED

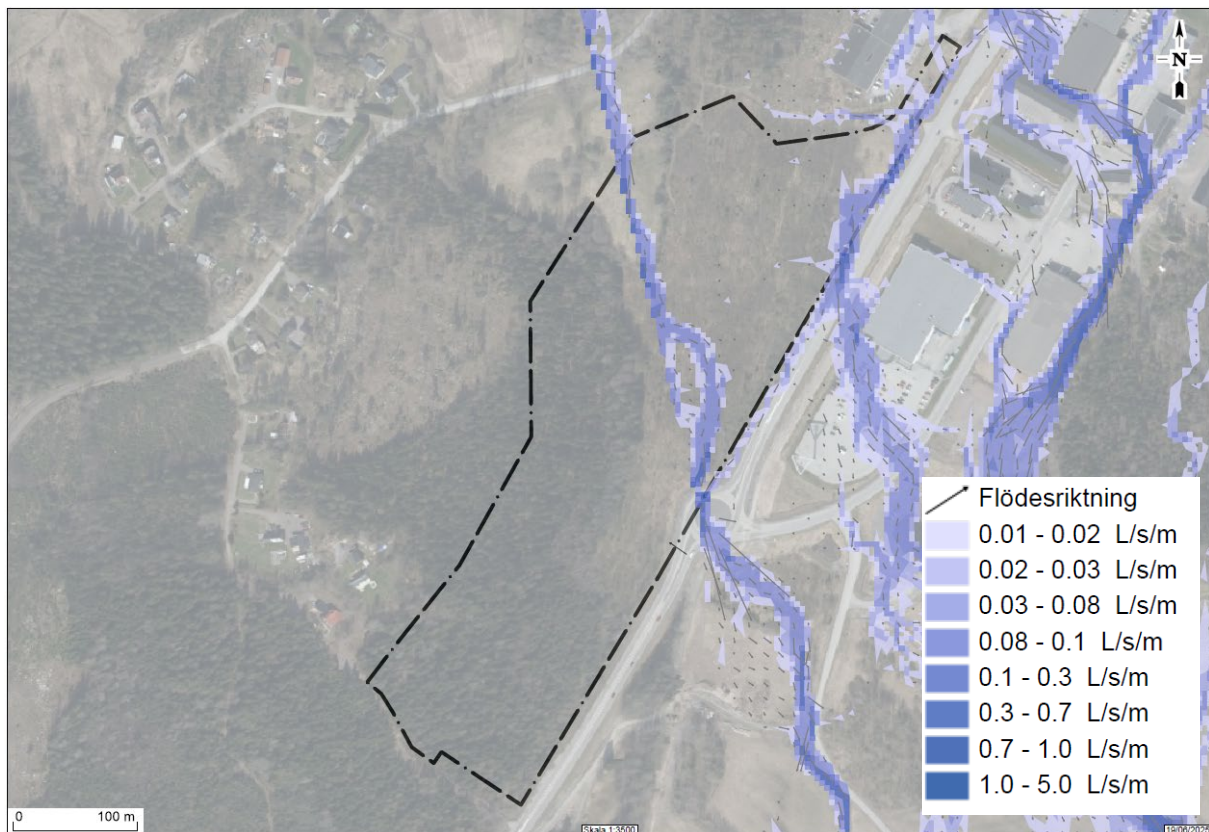
Enligt Länsstyrelsens rapport *Ras och skredrisker i Örebro län*, 2013:37 och SGU:s (i samarbete med SIG) aktsamhetsområden Förutsättningar för skred i finkornig jordart finns det vissa risker för ras och skred inom planområdet. Kartläggningen är schematisk och baseras på lutning och höjdförhållanden.



HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

DAGVATTEN

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA, vilket även omfattar dagvattenhanteringen. Närliggande fastigheter tar hand om dagvattnet genom det kommunala ledningsnätet med även genom naturlig infiltration via grönytor såsom naturmark. Skyfallskarteringen för Karlskoga tätort visar ett dagvattenstråk som löper genom planområdet i väst-östlig riktning samt ett mindre stråk som löper längs med planområdets östra gräns.



ÖVERSVÄMNINGSRISKER

Det finns inga översvämningsrisker inom planområdet.

KULTURMILJÖ

FORNLÄMNINGAR

I direkt anslutning till planområdets nordvästra gräns finns en fornlämning efter en backstuga. Fornlämningen består av grund efter ett boningshus samt en uthusgrund. Enligt häraldsekonomiska kartan 1864–67 finns en byggnad på platsen för lämningen. Cirka 35 meter från planområdet finns en fornlämning i form av milstolpe i gjutjärn. Lämningen har registrerats efter Riksantikvarieämbetets inventering år 1980. Lite längre norr om planområdet, cirka 75 meter, finns en kulturhistorisk lämning av typ väghållningssten. Lämningen har registrerats efter Riksantikvarieämbetets inventering år 1980. Ytterligare

lite längre norrut, cirka 112 meter från planområdet, finns det även en fornlämning i form av en brunn. Lämningen registrerades 2020.

Om en fornlämning påträffas ska den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen, enligt 2 kap. 5 och 10 §§ kulturmiljölagen (1988:950).



FYSISK MILJÖ

BEBYGGELSE

I dagsläget är planområdet obebyggt. I anslutning till planområdets sydvästra del finns ett småhusområde med varierad bebyggelse i en till två våningar. I anslutning till planområdets norra och östra sida finns Storängens handelsområde med handelsverksamheter.

NATURMILJÖ

Historiskt sett har marken på båda sidor av Degerforsvägen tidigare varit skogs- och naturmark, som succesivt har ersatts med bebyggelse, parkeringsytor och vägdragning. I dagsläget består planområdet till huvuddel av naturmark och jordbruksmark.

Skogsmark har tagits ner på markytor som ännu inte är planlagda i syfte att förbereda tomter. Vägområdet för Degerforsvägen utgör en stor andel hårdgjord yta. Vägen kantas av diken med grus eller gräs, därefter av liten grässlänt samt cykelväg längs med den östra sidan.

Ett vattendrag i form av en bäck rinner från Storängstorp ca 500 meter norr om planområdet och vidare söderut där den ansluter till Möckeln. Vattendraget löper på västra sidan av bostadsområdet Äspenäs.

TEKNIK

DAGVATTEN, VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA, vilket även omfattar dagvattenhanteringen. Inom verksamhetsområdet är varje fastighet skyldig att ansluta till det kommunala VA-nätet. Planområdet är i dagsläget oexploaterat och den tekniska försörjningen i form av ledningar är i nuläget obefintligt. Däremot finns det teknisk försörjning både till norr och söder om planområdet. Ledningsägare är Karlskoga energi och miljö AB (KEMAB) som ansvarar för skötsel och hantering av ledningarna. Den tekniska försörjningen tillgodoses i samband med utbyggnaden av området.

VÄRME

Fjärrvärme är inte indraget i planområdet, men löper i dagsläget parallellt längs med området.

EL, TELEFONI OCH IT

Den tekniska försörjningen är i dagsläget inte indraget i planområdet. Det löper el ledningar för lågspänning i nära anslutning till planområdet på dess västra, norra och östra sidor. Ledningar för högspänning löper längs den norra och östra sidan om planområdet. Utbyggnationen av ledningsnätet för el tillgodoses i samband med utbyggnationen av området. Bredbandskablar löper till norr om planområdet. Skanova är ansvarig för telekablar i området.

AVFALL

Fastighetsägaren ansvarar för att hantera avfall och KEMAB hämtar det enligt överenskommen tidsintervall. Det finns en mindre återvinningstation cirka 500 meter från planområdet, men denna rekommenderar inte för företagsavfall. Cirka 6,5 kilometer väster om Karlskoga tätort, i riktning mot Kristinehamn/ Karlstad, ligger Mosseruds avfallsanläggning för grovsopor.

SERVICE

Planområdet ligger i direkt anslutning till Storängens handelsområde där det finns handel och service. Cirka 5 kilometer från planområdet ligger Karlskoga centrum där all typ av kommersiell service såsom bank, postkontor, gym, tandläkare, apotek, vårdcentral med mera finns.

TRAFIK

PARKERING

Planområdet är i dagsläget oexploaterat, vilket innebär att det inte finns tillgång till parkering inom området. Kringliggande verksamheter ansvarar för att tillhandahålla parkering och varumottagning för eget behov.

GATUNÄT OCH BILTRAFIK

Gatunätet inom planområdet är för närvarande inte utbyggt. I dagsläget nås planområdet i norr från den norra cirkulationsplatsen, via Tibastvägen eller Högåsvägen. Från söder nås planområdet från Degerforsvägen.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

En gång- och cykelväg löper längs med Degerforsvägen strax öster om planområdet. Cykelvägen förbinder Karlskoga med Degerfors. Även något längre norrut från planområdet finns en gång- och cykelväg längs med Fisksjöleden.

KOLLEKTIVTRAFIK

Cirka 8 meter till öst om planområdet, längs med Degerforsvägen, finns närmaste påstigningsplats för kollektivtrafik. Hållplatsen trafikeras med regionaltrafik. I övrigt stannar stadstrafikbussar norr om planområdet, söder om stadsdelen Aggerud.

MILJÖ

HÄLSA OCH SÄKERHET

BEDÖMNING BULLER

BULLERBERÄKNING

Körbanan för Degerforsvägen är cirka 12 meter bred och avgränsas med diken och vegetation. Vägen trafikeras med biltrafik, cirka 7726 fordon/dygn varav cirka 318 är tung trafik – mätning utförd 2021. Hastigheten är begränsad till 70 km/h.

Beräkningarna nedan har utförts enligt den nordiska beräkningsmodellen för vägtrafik (Naturvårdsverkets rapport 4653) med beräkningsprogrammet Trivector Buller Väg II ver.1.3.1. Beräkningarna är baserade på rak linje utan topografiska hinder med mjuk marktyp. Beräkningarna visar hur hög ekvivalent ljudnivå och max ljudnivå från Degerforsvägen är vid gränsen till kvartersmark, i detta fall med användningarna detaljhandel och verksamheter.

Degerforsvägen – 2021 – kvartersmark	
Antal fordon/dygn: 7726 Andel tung trafik: 4% Medelhastighet (skyltad hastighet): 70km/h Vägbredd köryta: 12 meter Mottagaravstånd: 25 meter	Beräkningen från Degerforsvägen visar värden på 61 dBA ekvivalent ljudnivå och 73 dBA maximal ljudnivå för 25 meter från vägområdets mitt.

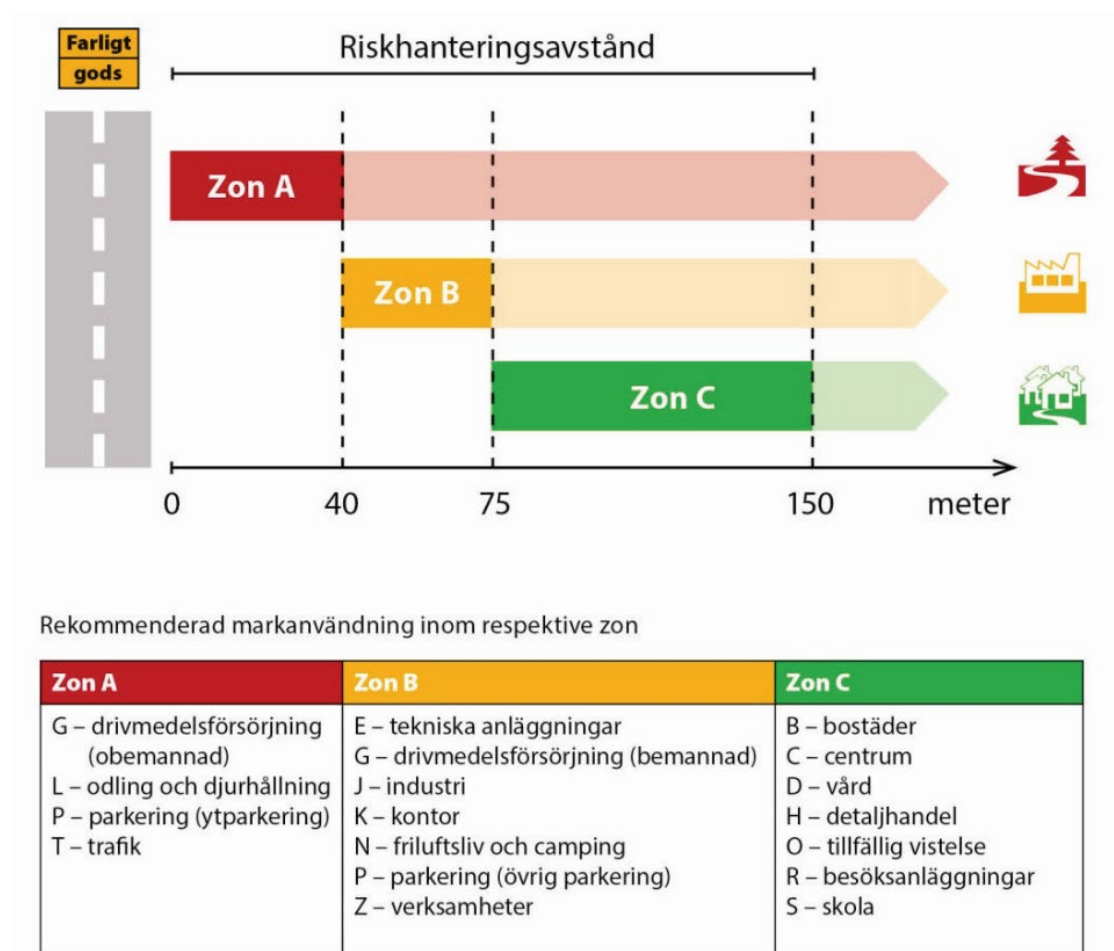
Framtidsprognos:

Degerforsvägen – 2040 – Punkt 2	
Antal fordon/dygn: 9427 Andel tung trafik: 4% Medelhastighet (skyltad hastighet): 70km/h Vägbredd köryta: 12 meter Mottagaravstånd: 25 meter	Beräkningen från Degerforsvägen visar värden på 61 dBA ekvivalent ljudnivå och 74 dBA maximal ljudnivå för 25 meter från vägområdets mitt år 2040.

RISK FÖR FARLIGT GODS

Degerforsvägen är en Primär rekommenderad väg för farligt gods, vilket innebär att vägen i första hand bör användas för genomfartstrafik med farligt gods. På en primär transportled förväntas stora mängder- och förekomster och samtliga klasser av farligt gods. I Länsstyrelsens Stockholms riktlinjer för planering intill transportleder där det transporteras farligt gods anges att riskerna ska beaktas inom 150 meter från väg och järnväg där det transporteras farligt gods.

Planområdet är beläget cirka 10 meter från Degerforsvägen som har ett körfält i vardera riktning. Längs vägkanten mot planområdet finns en bäck. Höjdskillnaden mellan vägen och planområdet varierar mellan 0,5 – 2 meter. Hastigheten på den berörda sträckan av Degerforsvägen är 70 km/h.



RISK FÖR FÖRORENINGAR

Enligt länsstyrelsen databas över förorenade områden (EBH-stödet) finns det inga registrerade risker för föroreningar inom planområdet. Cirka 150 meter norr om planområdet finns det ett misstänkt förorenat område på fastigheten Storängstorp 1 där det i dagsläget bedrivs bilvårdsanläggning, bilverkstad och åkeri. Cirka 180 meter norr om planområdet finns även ett område på Degerforsvägen som är misstänkt förorenat efter ett oljespill.

RISK FÖR RADON

Enligt kommunens granskningskarta finns det ingen registrerad förekomst av radon vare sig inom- eller i nära anslutning till planområdet. Enligt Folkhälsomyndigheten bör inte radonhalten i utrymmen där människor stadigvarande vistas överskrida 200 bequerel per kubikmeter luft, bq/m³. Ansvar för att mäta den faktiska radonrisken inom byggnaderna och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger fastighetsägaren. Krav på mätningar kan därför behöva göras efter detaljplanearbetet.

KONSEKVENSER

BEBYGGELSE

Detaljplanen möjliggör för ny handels- och verksamhetsbebyggelse samt ambulansstation i anslutning till Degerforsvägen och redan befintlig bebyggelse. Genom att möjliggöra för bebyggelse för samma användning och därmed utöka Storängens handelsområde är det möjligt att harmonisera de tillkommande byggnaderna med det redan befintliga. På så vis kan bebyggelsen samspela och bli en helhet. Sammanfattningsvis anser kommunen att genomförandet av detaljplanen bedöms ge långsiktiga fördelar för Karlskoga.

NATUR

GRÖNOMRÅDE

Vid framtagandet av ny handelsmark i området har hänsyn tagits till naturområden och de miljöförhållanden som råder i området. Eftersom planområdet i dagsläget är oexploaterat och till stor del består av skogs- och jordbruksmark kommer en del naturmark försvinna när planområdet exploateras. För att delvis kompensera för detta planläggs en del av planområdet som NATUR i detaljplan, vilket innebär *"icke anlagda friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning"*. Det finns även möjlighet att anlägga en dagvattendamm/infiltrationsbädd i erforderlig omfattning.

LANDSKAPSBILD/STADSBILD/SIKTLINJER

Eftersom planförslaget möjliggör för utveckling av befintligt handels- och verksamhetsområde, anses varken landskapsbild, stadsbild eller siktlinjer påverkas i större utsträckning.

FARLIGT GODS

Enligt riktlinjerna för planering intill transportled där det transporteras farligt gods medges i regel markanvändning för handel och verksamheter (där åtgärder inte vidtagits) vara lämpat inom områden över 40–75 meter från led med transporter av farligt gods. För spårtrafik gäller det 30–50 meter från spår med transporter av farligt gods. Länsstyrelsen och Trafikverket påpekar att generella råd om avstånd till väg inte utgör fasta regler utan verksamheternas lokalisering är en bedömningsfråga från fall till fall, som hanteras i respektive detaljplan. Tillämpas skyddsbestämmelser kan byggnation medges vid 25 meters avstånd (från närmsta vägkant) (2016:4)

För att följa riktlinjerna och för att risknivån ska bedömas acceptabel har följande åtgärder vidtagits i detaljplanen:

- Säkerhetsavstånd för bebyggelse på 25 meter från Degerforsvägen i form av prickmark (marken får endast förses med byggnadsverk).
- Friskluftsintag ska riktas bort från vägen.
- Glas ska utföras i lägst brandklass EW30.

- Fasader ska utföras i obrännbart material alternativt lägst brandklass E130.
- Utrymningsvägar bör placeras så att det säkerställs att det går att utrymma byggnader bort från Degerforsvägen på ett säkert sätt.

MILJÖ

MILJÖBEDÖMNING

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. 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 har upprättats, daterad 2025-04-14. Enligt undersökningen bedöms markanvändning och genomförandet av detaljplanen *inte* medföra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. En strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning har därför inte utförts. Detaljplanen överensstämmer med de nationella miljökvalitetsmålen och bedöms i övrigt vara förenlig med MB.

STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

GRUNDVATTEN

Planförslaget bedöms inte beröra någon känd grundvattenförekomst.

YTVATTEN

Planförslaget bedöms inte medföra påverkan på ytvatten

DAGVATTEN

Planförslaget innebär att befintlig mark, som till största del består av skogsmark omvandlas till handels- och verksamhetsområde. Ökade hårdgjorda ytor kommer förekomma vilket innebär att dagvattenflöden kommer öka i området. En beräkning har gjorts för att se hur dagvattnet kommer avrinna i framtiden när planområdet är exploaterat. Beräkningen resulterade i fyra skilda avrinningsområden för dagvatten inom planområdet med separata utlopp för att inte överbelasta befintligt dagvattennät.

I dagsläget löper det även en mindre bäck genom planområdet. För att optimalisera ytanvändningen föreslås denna bäck att dras om något för att inte bryta upp byggrätter. En projektering med alternativa dragningar för bäcken har tagits fram.

BULLER

Enligt förordning för trafikbuller bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats, om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Ändringsförslaget, med dess närhet till motortrafikleden E18, uppmanar därmed inte till stadigvarande vistelse utomhus. Men då ändringsförslaget inte möjliggör för bostadsbebyggelse, blir varken riktlinjer för bostadsbyggnads fasad eller uteplats relevant för den etablering som kan ske inom ändringsområdet. Då det inte finns riktlinjer specifikt för trafikbuller för handel (H) eller Verksamheter (Z), får användningen sättas i sitt sammanhang. I detta fall har ljudnivån prövats i befintlig detaljplan och bedömts som lämplig.

Användningen Verksamheter (Z) innebär att verksamheter med begränsad omgivningspåverkan får etableras. Detta innebär att det som etableras inom användningsområdet inte får medföra större störningar på omgivningen som exempelvis ljud- och ljusbuller eller lukt. För det befintliga bostadsområdet strax till nordväst om planområdet innebär detta att de tillkommande etableringarna inte får störa i större omsträckning och att planförslaget inte antas medföra en påtaglig ökning i bullernivåer.

HÄLSA OCH SÄKERHET

OLYCKOR

Planområdets östra gräns ligger cirka 10 meter från Degerforsvägen. I enlighet med Länsstyrelsens riktlinjer och för att säkerställa ett 25 meter bebyggelsefritt stråk mellan Degerforsvägen och verksamhetsbebyggelse har ett område med prickmark (Marken får inte förses med byggnadsverk) lagts in i plankartan.

RAS OCH SKRED

Enligt Länsstyrelsens rapport *Ras och skredrisker i Örebro län, 2013:37* och SGU:s (i samarbete med SIG) aktsamhetsområden Förutsättningar för skred i finkornig jordart finns det vissa risker för ras och skred inom planområdet. Eftersom analysen baseras på den nuvarande höjdsättning görs bedömningen att dessa riskområden kan jämnas ut i samband med exploatering av området.

SOCIALA

BARNPERSPEKTIVET

Planområdet möjliggör handel och verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Även om området i sig inte utformas för barns vistelse eller lek, har barnperspektivet beaktats genom att säkerställa att miljön inte innebär risker för barns trygghet eller säkerhet. Eftersom det saknas förskolor eller andra barnverksamheter i direkt anslutning till planområdet bedöms behovet av särskilda vistelseytor för barn som begränsat. Planförslaget bedöms därmed inte ha någon påtaglig negativ påverkan på barnperspektivet.

JÄMLIKHET OCH TILLGÄNGLIGHET

Genom en utökning av Storängens handelsområde möjliggörs för fler etableringar i närhet av samma område, vilket leder till att fler har möjlighet och tillgänglighet till fler funktioner, verksamheter och butiker. Att fler arbetsmöjligheter etableras i närhet till bra kollektivtrafikförbindelser är också positivt för jämställdheten och jämlikheten.

NÄRBOENDE

I direkt anslutning till planområdets sydvästra gräns finns ett bostadsområde. De som bor i dessa bostäder kan komma att störas något när ambulanser rycker ut med blåljus och signal. Eftersom ambulansstationen är en samhällsviktig funktion, och detta är den placering som anses mest lämplig för ambulansstationen bedömer kommunen att dess placering och funktion väger tyngre än nämnda olägenheter (2 kap. 6 § & 4 kap. 33 § PBL). Hänsyn tas dock i utformningen av stationen för att minska störningsmoment för de närboende exempelvis genom bevarad grönska.

Det befintliga handels- och verksamhetsområdet genererar en del verksamhetsbuller dagtid. Genom att möjliggöra för en utveckling av Storängens handelsområde kan bullernivån komma att öka något, i synnerlighet då handelsområdet kommer närmare de boende.

RIKSINTRESSEN

Hur riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken påverkas av detaljplanen.

KULTURMILJÖVÅRD

Planområdet påverkar inte riksintresse för kulturmiljövård.

TOTALFÖRSVAR

Planförslaget medger inte högre bebyggelse än 20 meter, vilket innebär att riksintresse för totalförsvar inte påverkas.

TRAFIKKOMMUNIKATION

Planförslaget påverkar inte riksintresse för trafikkommunikation.

HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Konsekvenser som rör hushållningsbestämmelserna enligt 3 kap. miljöbalken.

JORDBRUKSMARK

Planförslaget påverkar ett område med jordbruksmark. För att minimera påverkan på jordbruksområdet har det planlagts för NATUR i den nordvästra delen av planområdet. En mindre del av jordbruksmarken kommer dock ersättas av kvartersmark för handel och verksamheter.

TRAFIK**MOTORTRAFIK**

Planförslaget möjliggör för att en fjärde utfart kopplas på den nuvarande cirkulationsplatsen vid Degerforsvägen. Detta innebär en naturlig infart till planområdet som inte orsakar nya riskpunkter ur trafikhänsyn. Vidare möjliggör planförslaget för en lokalgata där motortrafiken kan angöra till de kommande handels- och verksamhetsetableringar. Ett utökande av Storängens handelsområde kan komma att öka motortrafiken som rör sig i närområdet. Degerforsvägen anses dock ha tillräckligt med kapacitet för att klara av denna ökningen.

GÅNG- OCH CYKEL

Planförslaget möjliggör för en gång- och cykelväg där det i dagsläget löper en mindre grusväg. Detta innebär att Storängens handelsområde kan förbindas genare med bostadsområdet till norr om planområdet.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandefrågorna redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Beskrivningen är vägledande för genomförandet och har ingen rättsverkan.

HANDLÄGGNING OCH TIDSPLAN

Karlskoga kommun har handlagt detaljplanen med ett standardförfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap. 7§. Handläggningen påbörjades 2013. Detaljplanen förväntas bli antagen i slutet på 2025.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är fem (5) år från den dagen detaljplanen får laga kraft. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla med kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen medger fastighetsbildning. Upplåtande av avtal för ledningar, de åtgärder som krävs för fastighetsbildning och gemensamhetsanläggningar initieras och bekostas av exploatören om inget annat avtalas. Upphävande eller omprövning av servitutet söks av berörda fastighetsägare hos Lantmäterimyndigheten.

Planområdet omfattar del av fastigheten Högåsen 2:139. För att kunna bebygga platsen ska hela eller delar av kvartersmarken styckas av till egna fastigheter. Om fastigheten styckas av i etapper för verksamheter med krav på egen in- och utfart ska hänsyn tas till möjligheten för in- och utfart för eventuella framtida avstyckningar.

Markanvändningarna VÄG och GATA i planförslaget ska tillhöra och skötas av kommunen och därmed fortsätta vara en del av Högåsen 2:139.

TEKNISKA FRÅGOR

TEKNISKA ÅTGÄRDER

Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB) är huvudman för elnätet. KEMAB svarar för drift och underhåll av elnätet och anvisar anslutningspunkt för fastighetsägare. Exploatören kontakter KEMAB när det blir aktuellt att ansluta byggnadsverken till elnätet. KEMAB driver

fjärrvärmeanläggningen i Karlskoga. Det tekniska genomförandet av allmänna anläggningar ombesörjes av Karlskoga Energi och Miljö AB.

UTBYGGNAD AV ALLMÄN PLATS

Karlskoga kommun ansvarar för utbyggnad och skötsel av allmänplats.

UTBYGGNAD AV VATTEN OCH AVLOPP

Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB) är huvudman för det allmänna vatten-, avlopps- och dagvattennätet. KEMAB svarar därmed för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt. KEMAB ansvarar för omhändertagande av dagvatten på allmän plats. Eventuella kostnader för flytt och förstärkning av ledningar bekostas av exploatören. Exploatören ansvarar för anmälan om nya anslutningar.

EKONOMISKA FRÅGOR

PLANEKONOMISK BEDÖMNING

PLANAVGIFT

Detaljplanen bekostas av Karlskoga kommun. Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglovsprövning.

DRIFT AV ALLMÄN PLATS

Planområdet medför en utbyggnad av allmän plats. Detta i form av användningarna VÄG, GATA, och SKYDD.

DRIFT AV KVARTERSMARK

Planområdet medför en utbyggnad av kvartersmark. Exploatör ansvarar för uppförande av ny bebyggelse med tillhörande komplementbyggnader, parkeringar, med mera. Om allmän platsmark behöver upplåtas ska Karlskoga kommun bli kontaktad i god tid före önskad åtgärd. Framtida fastighetsägare ansvarar för drift av kvartersmark om inget annat avtalas.