



## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

### Tornfalken 9 m.fl.

Samrådstitid 15 oktober – 05 november 2025



#### ÄRENDEINFORMATION

Tornfalken 9 m.fl.  
Diarienummer: SSN: 2025-00153  
Detaljplan Upprättad: 13-08-2024  
Planuppdrag: 16-10-2024  
Detaljplan Laga kraft: xx-xx-xxxx  
Internt plannummer: xxx

#### PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning  
Plankarta  
Undersökning av betydande  
miljöpåverkan (UBMP)  
Fastighetsförteckning

#### UTREDNINGAR



## SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAG

Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra för etablering av bostäder, förskola och centrumverksamhet, samt till att utöka byggrätt. Det finns även ambition att tillföra publik verksamhet i form av restaurang. Planområdet är centralt beläget i Karlskoga. I och med sitt geografiska läge bedöms detaljplaneområdet som lämpligt för sitt sammanhang. Etablering av bostäder och publika verksamheter bedöms även gå hand i hand med kommunens översiktsplan (2011). Enligt översiktsplan ska kommunen även verka för att främja och bemöta en befolkningsökning. I takt med att nya bostäder byggs, skapas ökad möjlighet för handel, vilket driver en levande och attraktiv stadskärna med meningsfulla aktiviteter, nöjes- och handelsutbud som ökar livskvaliteten för invånare.

## **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

SYFTE MED DETALJPLAN

BESKRIVNING AV DETALJPLAN

PLANFÖRSLAG

PLANERINGSUNDERLAG

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

KONSEKVENSER AV DETALJPLAN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## 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.

### PROCESSEN

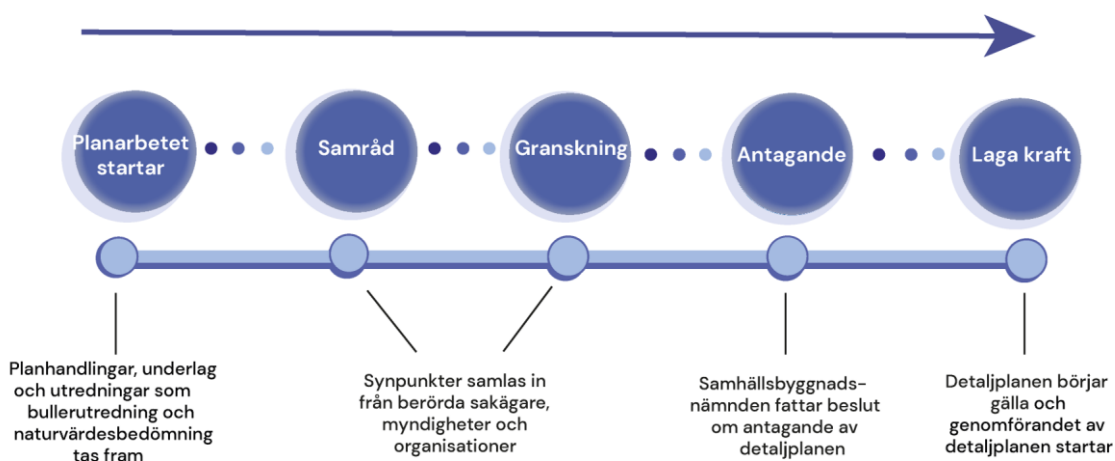
Hur kommunen går till väga för att ta fram en detaljplan skiljer sig åt beroende på vilket förfarande som används: begränsat, standard- eller utökat förfarande, PBL (2010:900). Det vanligaste är ett standardförfarande, där planen går ut på samråd och granskning innan den antas av Service- och samhällsbyggnadsnämnden.

Under planprocessen tas ett planförslag fram bestående av plankarta och planbeskrivning. Även olika utredningar kan tillkomma. Vid samråd och granskning får medborgare och kommunala förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer med flera, möjlighet att lämna synpunkter. Synpunkterna tas sedan med som underlag i det fortsatta planarbetet. Vid ett begränsat förfarande genomförs ingen granskning. Vid ett utökat förfarande tillkommer bland annat krav på hur planarbetet ska kommuniceras till allmänheten och hur lång granskningstiden ska vara.

### FÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen 5 kap. 7 §. Detta då planförslaget inte strider mot översiktsplan, och inte antas medföra betydande miljöpåverkan. Planförslaget bedöms inte heller vara av betydande intresse för allmänheten. Den som önskar lämna synpunkter på planförslaget kan göra det under det tre veckor långa samrådsskedet. Inkomna synpunkter från samrådsskedet dokumenteras i en samrådsredogörelse, i fall där få yttranden inkommer kan de i stället dokumenteras i granskningsutlåtandet, som ligger till grund för en revidering av planförslaget. Därefter inleds ett minst två veckor långt granskningsskede, som syftar visa det bearbetade förslaget som kommunen har för avsikt att anta, och samtidigt ge berörda en sista möjlighet att lämna synpunkter. I ett granskningsutlåtande redovisas inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag och ställningstagande med anledning av synpunkterna. Efter avslutat granskningsskede provas detaljplanen för antagande och får laga kraft tidigast tre veckor efter att beslutet tillkännagetts, förutsatt att beslutet inte överklagats.

### PLANPROCESSEN MED STANDARDFÖRFARANDE



## DETALJPLANENS SYFTE

### SYFTE

Syfte med detaljplan är att möjliggöra för etablering av bostäder, förskola och centrumverksamhet, samt till att utöka byggrätt.

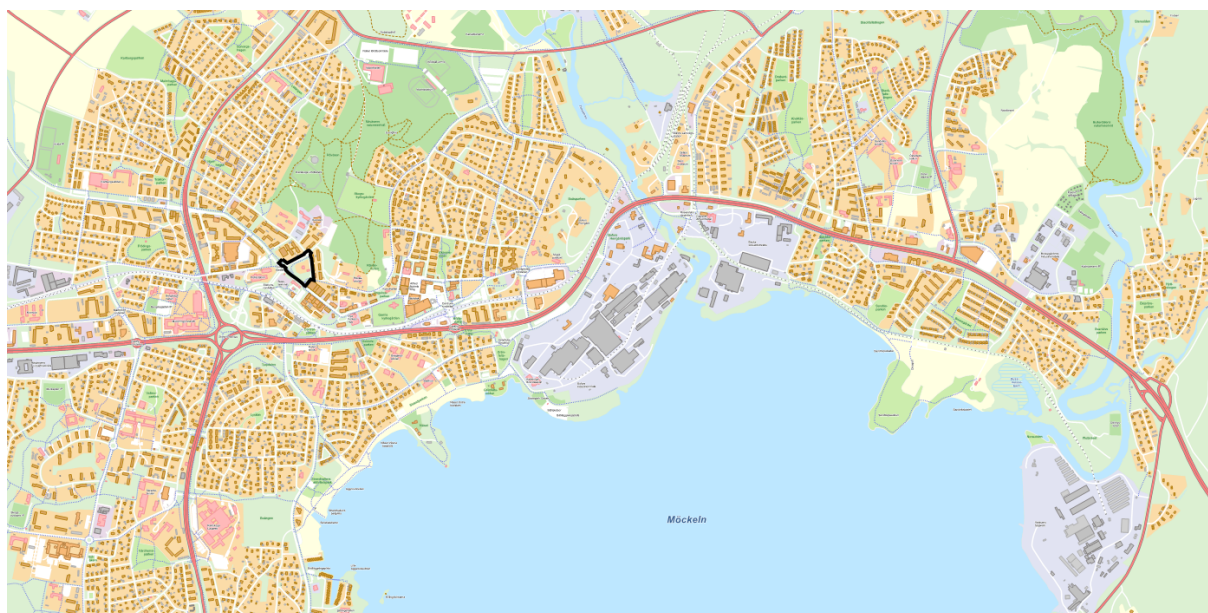
## BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

### BAKGRUND

Gällande detaljplan är begränsad sett till byggrätt och medger därför inte den avsedda utvecklingen av området. En ny detaljplan tas därför fram i syfte att möjliggöra för utveckling och etablering inom området.

### LOKALISERING

Planområdet är beläget i stadsdelen Rävåsen i centrala delarna av Karlskoga, cirka 0,6 kilometer från Karlskoga centrum (fågelvägen).



Planområdets lokalisering i Karlskoga tätort markerad med svart linje.

## OMFATTNING OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet är cirka 1,6 hektar och omfattar fastigheterna Tornfalken 9 och 10 samt delar av Bregården 2:37 och Bregården 2:31. Bregården 2:37 och 2:31 samt Tornfalken 9 ägs av kommunen, varav Tornfalken 10 är privatägd.



## PLANFÖRSLAG

Planförslaget har utförts enligt PBL 2010:900 och de nya föreskrifterna för detaljplaner BFS 2020:5 samt planbeskrivningar BFS 2020:8. Nedan följer först en presentation av förslagna planbestämmelser och motivering till regleringarna.

### MOTIV TILL DETALJPLANENS 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

En allmän plats är ett område som i detaljplan är avsedd för ett gemensamt behov. En allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet och får till skillnad från kvartersmark inte stängas av för allmänheten.

#### KVARTERSMARK

Med kvartersmark avses all mark inom ett planområde som inte ska utgöra allmän plats eller vattenområde utan främst är avsedd för bebyggelse för enskilt ändamål eller allmänna verksamheter.

### ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

GATA	<p>I användningen "gata" ingår komplement som behövs för gatans funktion, som trafikanordningar, gatuparkeringar, trottoarer, cykelvägar, ladd-stolpar, planteringar, gräsytor, snöupplag, hållplatsskydd, kiosker med mera.</p> <p>Motiv till bestämmelse är att redogöra för befintlig gata inom planområdet, samt att säkerställa god framkomlighet för trafik till-och från planområdet.</p>
GATA <sub>1</sub>	<p>I användningen "gata<sub>1</sub>" ingår huvudgator. Med huvudgator avses trafikled, genomfartsgata eller uppsamlingsgata. Längs huvudgatorna finns ofta ett stort behov av framkomlighet och kapacitet för flera trafikslag.</p> <p>Motiv till bestämmelse är att säkerställa god framkomlighet på Nickkällgatan, en befintlig matargata inom detaljplaneområdet.</p>
GCVÄG	<p>Användningen "Gång- och cykelväg" skall tillämpas för områden avsedda för gång-, cykel- och mopedtrafik. I användningen ingår även komplement som behövs för vägens funktion.</p> <p>Motiv till bestämmelse är att säkerställa god framkomlighet för gång-och cykeltrafikanter.</p>
PARK	<p>Användningen "Park" används för områden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda.</p> <p>Motiv till bestämmelse är att bevara befintligt grönområde, som är bidragande till ekosystemtjänster, temperaturreglering, biologisk mångfald, samt hantering av dagvatten och skyfall.</p>



## ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

B- Bostäder	<p>Användningen ska tillämpas för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen.</p> <p>Motiv till bestämmelse är att uppfylla delar av detaljplanens huvudsakliga syfte, som avser möjliggöra för etablering av bostäder.</p>
C- Centrum	<p>Användningen ska tillämpas för områden för kombinationer av handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå.</p> <p>Motiv till bestämmelse är att möjliggöra för gemensamt nyttjande av tillgängliga funktioner så som restaurang, vilket är i linje med detaljplanens syfte.</p>
S <sub>1</sub> - Förskola	<p>Användningen används för områden för förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet. I detta fall avser bestämmelsen förskola.</p> <p>Motiv till bestämmelse är att möjliggöra för förskola i ny detaljplan. I skrivande stund är förskolan <i>Humlan</i> är belägen inom planområdet. Förskolan är ensam i Karlskoga om att ha sin verksamhet öppen veckans alla dagar vid behov, samt vid kvällstid. I och med närhet till Karlskoga busstation, ligger förskolan lämpligt till för föräldrar och dess barn som åker kommunalt. I och med detta, avses även ny detaljplan möjliggöra för förskola.</p>
P- Parkering	<p>Användningen ska tillämpas för områden för parkeringsanläggningar. Även komplement till verksamheten ingår i användningen.</p> <p>Motiv till bestämmelse är att säkerställa parkeringsmöjligheter, för boende inom området och besökare av platsen.</p>



## EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATSMARK

<b>Markreservat för allmännyttiga ändamål</b>	<p><b>x<sub>1</sub> markreservat för allmännyttig gång-och cykeltrafik</b></p> <p>Bestämmelser om markreservat för allmännyttiga ändamål ska tillämpas på allmän plats, kvartersmark och vattenområde för att reglera att ett område reserveras för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål.</p> <p>Motiv till bestämmelse är att säkerställa allmän tillgång till gång-och cykelbana.</p>
<b>Utformning av allmän plats</b>	<p><b>Allé<sub>1</sub>- Planterad träd-rad</b></p> <p>Med alléer avses en rad av träd, dessa är skyddade av miljöbalken, vilket medför biotopskydd.</p> <p>Bestämmelse avser markera de två befintliga alléerna inom planområdet, och därmed säkerställa dess skydd.</p>
	<p><b>gång-cykelväg<sub>1</sub></b></p> <p>Bestämmelse avser markera befintliga gång-och cykelvägar belägna inom planområdet.</p> <p>Motiv till bestämmelse är att säkerställa allmän tillgång till gång-och cykelvägar inom planområdet.</p>
	<p><b>träd<sub>1</sub>-Planterad träd-rad</b></p> <p>Bestämmelsen avser säkerställa bevarande av utvalda träd. Inom planområdets parkmark finns träd som identifierats som värdefulla av kommunbiolog.</p> <p>Motiv till bestämmelse är att säkerställa att ut-märkta träd inte får fällas om de ej är sjuka eller utgör säkerhetsrisk. Om så är fallet skall återplantering ske.</p>
<b>Ändrad lovplikt</b>	<p><b>a<sub>1</sub>- Markov krävs för trädfällning</b></p> <p>Bestämmelser om ändrad lovplikt ska tillämpas på allmän plats och kvartersmark för att minska eller öka omfattningen av kraven på bygg-, rivnings- eller marklov. Bestämmelse sätts i kombination ned "n<sub>1</sub>" i syfte att skydda befintlig vegetation som utmärkts som värdefull av kommun biolog.</p> <p>Motiv till bestämmelse är att säkerställa att utmärkta träd inte får huggas ner utan att genomgå prövning för marklov.</p>



## EGENSKAPSBESTÄMMELSER KVARTERSMARK

<p><b>Begränsning av markens utnyttjande</b></p>	<div data-bbox="443 322 608 371" data-label="Image"> </div> <p><b>Marken får inte försees med bebyggelse</b></p> <p>Bestämmelser om begränsning av markens utnyttjande ska tillämpas på kvartersmark för att reglera huruvida marken får- eller inte får försees med byggnadsverk eller viss typ av bebyggelse.</p> <p>Motiv till bestämmelse är att säkerställa att valda ytor inom planområdets kvartersmark inte försees med byggnadsverk.</p>
<p><b>Utformning</b></p>	<p><b>f<sub>1</sub>-Fasad ska utföras i kombination tegel och trä, puts och trä, eller i färdigbehandlat trä</b></p> <p>Motiv till bestämmelse är att säkerställa att utformning av bebyggelse sker i enlighet stads-arkitektoniskt utlåtande.</p>
<p><b>Utformning</b></p>	<p><b>F<sub>2</sub>-Taklutning ska vara låglutande, &lt;14 grader</b></p> <p>Motiv till bestämmelse är att säkerställa att utformning av bebyggelse sker i enlighet stads-arkitektoniskt utlåtande.</p>
<p><b>Utformning</b></p>	<p><b>F<sub>3</sub>-TakluBallkongerna ska anordnas mot söder, öster eller väster</b></p> <p>Motiv till bestämmelse är att säkerställa att utformning av bebyggelse sker i enlighet stads-arkitektoniskt utlåtande.</p>
<p><b>Höjd på byggnad</b></p>	<p><b>h<sub>1</sub>- Högsta nockhöjd är &lt;angivet&gt; i meter</b></p> <p>Bestämmelser om höjd på byggnad ska tillämpas på kvartersmark för att reglera högsta tillåtna höjd på byggnad. Begreppet nock, eller taknock, avser yttertakets högsta punkt vid en horisontal skärning mellan två takfall lutande från varandra.</p> <p>Motiv till bestämmelse är att möjliggöra för flerfamiljshus inom planområdet. Motiv syftar även till att säkerställa att bebyggelse inom angivet område inte överstiger en nockhöjd på 35, respektive 26, samt 19 meter. Eventuella uppstickande delar så som skorsten eller ventilationshuvor räknas inte som nock är därför möjligt utöver detta.</p>
<p><b>Markens anordnande och vegetation</b></p>	<p><b>n<sub>1</sub>- Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Återplantering ska ske</b></p> <p>Bestämmelser om markens anordnande och vegetation ska tillämpas på kvartersmark för att reglera markförhållanden, vegetation och parkering.</p>



	<p>Motiv till bestämmelse är att säkerställa bevarande av utvalda träd på . Inom planområdets kvartersmark finns träd som identifierats som värdefulla av kommunbiolog. Bestämmelse medför att dessa träd inte får fällas om de ej är sjuka eller utgör säkerhetsrisk. Om så är fallet skall återplantering ske.</p>
	<p><b>träd<sub>1</sub>-Planterad träd-rad</b></p> <p>Bestämmelsen avser säkerställa bevarande av utvalda träd på allmän platsmark. Inom planområdets parkmark finns träd som identifierats som värdefulla av kommunbiolog.</p> <p>Motiv till bestämmelse är att säkerställa att ut-märkta träd inte får fällas om de ej är sjuka eller utgör säkerhetsrisk. Om så är fallet skall återplantering ske.</p>
<b>Markreservat för allmännyttiga ändamål</b>	<p><b>t<sub>1</sub>- Tunnel</b></p> <p>Bestämmelser om markreservat för allmännyttiga ändamål ska tillämpas på allmän plats, kvartersmark och vattenområde för att reglera att ett område reserveras för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål. Bestämmelser om markreservat för allmännyttiga ändamål avseende tunnel, bro eller brygga för allmännyttig trafik. Motiv till bestämmelse är att säkerställa allmän tillgång till befintlig tunnel.</p>
<b>Ändrad lovplikt</b>	<p><b>a<sub>1</sub>- Markov krävs för trädfällning</b></p> <p>Bestämmelser om ändrad lovplikt ska tillämpas på allmän plats och kvartersmark för att minska eller öka omfattningen av kraven på bygg-, rivnings- eller marklov. Bestämmelse sätts i kombination ned "n<sub>1</sub>" i syfte att skydda befintlig vegetation.</p> <p>Motiv till bestämmelse är att säkerställa att utmärkta träd inte får huggas ner utan att genomgå provning för marklov.</p>

## HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för all allmän platsmark, dvs natur, gång- och cykelväg samt parkmark inom planområdet.

## GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för planen är 5 år efter den har fått laga kraft.

## PLANERINGSUNDERLAG

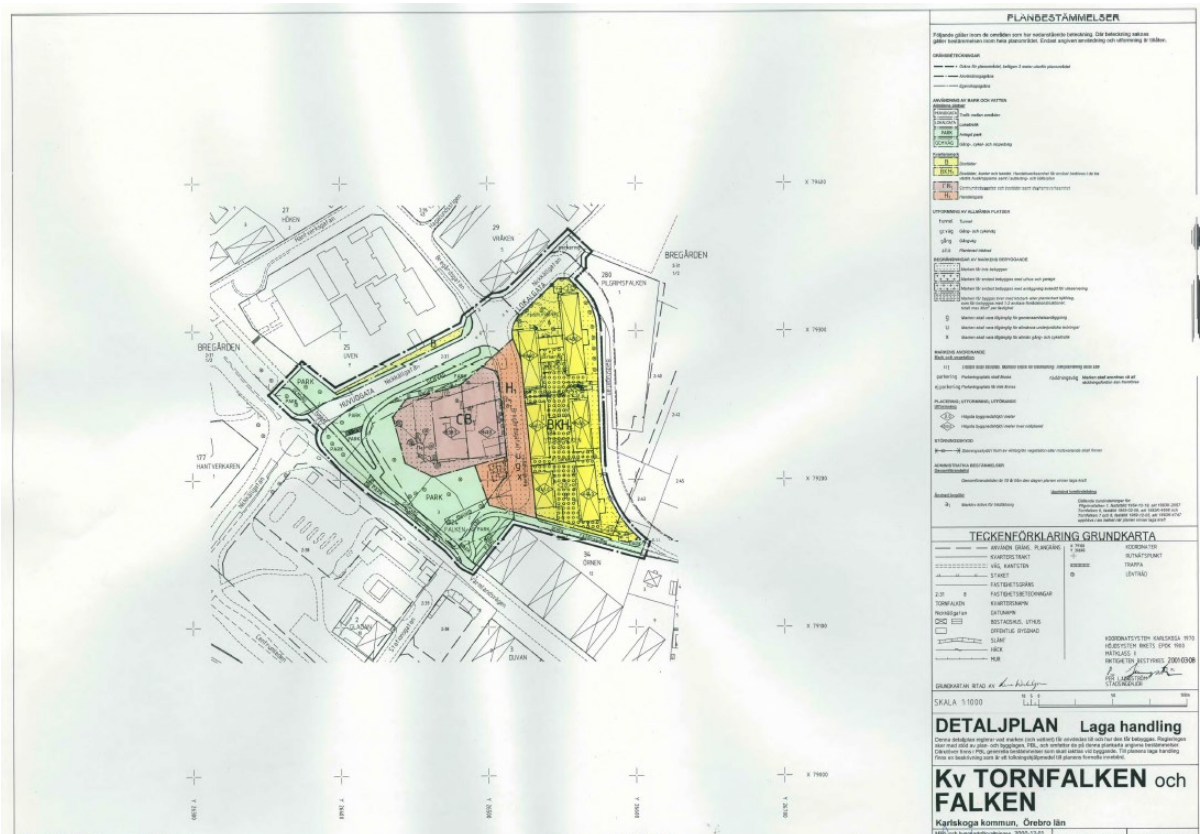
### BESLUT OM NY DETALJPLAN

2024-10-16 beslutade Service- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskoga kommun att uppdra Plan och geodataenheten att ett planförslag ska upprättas för fastigheten Tornfalken 9 och 10, samt delar av Bregården 2:37 och Bregården 2:31.

### GÄLLANDE DETALJPLANER

- **Detaljplan nr 451**  
**Kv Tornfalken och falken, Laga kraft 2001-09-14 (akt nr. 1883-P01/9)**

Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätterna inom kv. Tornfalken samt pröva möjligheten att lägga över delar av Bregårdsgatan till kvartersmark. Dessutom utreds daghemstomtens omfattning i Kv. Falken och dess verksamhet stadfästs i planen tillsammans med alternativa användningssätt. Allmän platsmark omfattning- park och gata- utreds och läggs fast i planen.



Detaljplan för Kv. Tornfalken och Falken Laga kraft 2001-09-14 (akt nr. 1883-P01/9)

## SERVITUT, RÄTTIGHETER OCH SAMFÄLLIGHETER

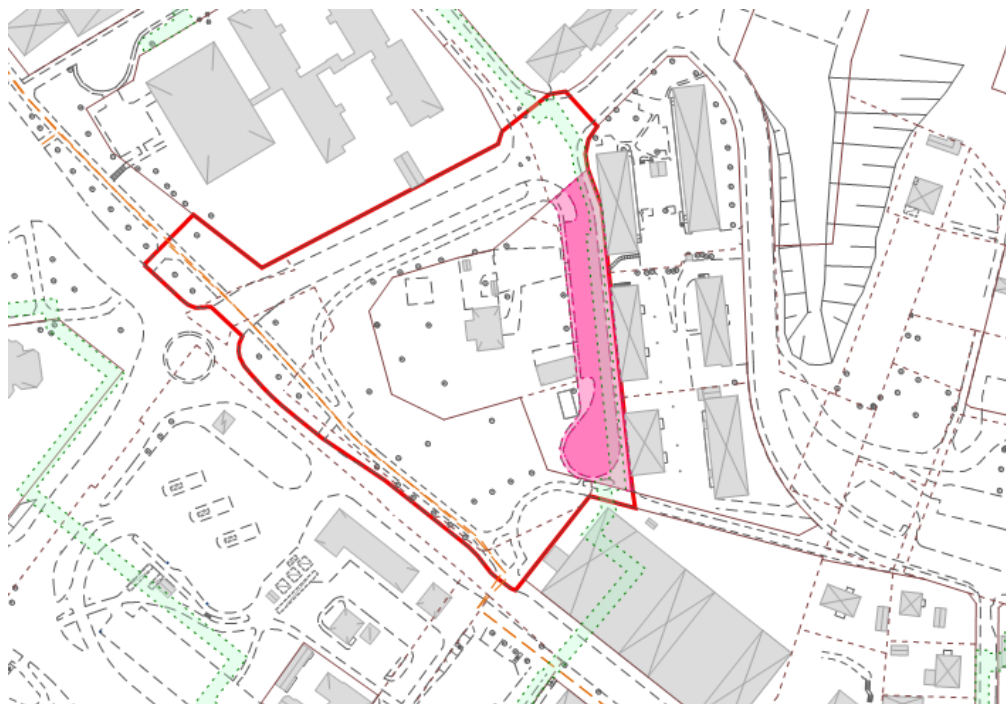
LEDNRÄTT: 1883-99/3.1

SERVITUT: 1883-218.1

Till förmån för KARLSKOGA KOMMUN 691 83 KARLSKOGA

SERVITUT: 1883-218.2

Till förmån för KARLSKOGA TORNFALKEN GA:1



Detaljplaneområde utritat med röd linje. Gröna fält utger befintliga ledningsrätter, rosa fält redovisar servitut.

## GRUNDKARTA

Grundkartan upprättad av Plan-och geodataenheten, Samhällsbyggnad-och serviceförvaltningen, Karlskoga kommun. Koordinatsystem SWEREF 99 15 00, höjdsystem RH 2000, mätklass II.

## MILJÖTEKNISK UTREDNING

I nära anslutning till planområdet finns en gammal kemtvätt belägen. Denna kan komma att medföra potentiella föroreningar i form av hydrologiska lösningar. En miljöteknisk markundersökning har beställts för att säkerställa lämplighet för vidare etablering inom planområdet. Redovisning av utredningens resultat inkluderas i detaljplan när utredningen är färdigställd.

## FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET MILJÖBALKEN

*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, daterad 2024-09-23 har upprättats. Den sammanlagda bedömningen är att en strategisk miljöbedömning inte är nödvändig och en miljökonsekvensbeskrivning behöver inte upprättas.



## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### ÖVERSIKTSPLAN

Karlskoga kommun ska enligt Översiktsplan (2011) verka både för att främja- och bemöta en befolkningsökning. I takt med att nya bostäder byggs, ökar möjligheter för handel, restauranger och caféer, vilket driver en levande och attraktiv stadskärna. Skapandet av attraktiva miljöer och träffpunkter för människor är avgörande för andelen besökare för Karlskoga. Även kontinuerlig utvecklig och förnyelse, där det med jämna mellanrum sker förändring, är en förutsättning för befolkningsutveckling.

Då detaljplanen möjliggör för etablering av bostäder, förskola och centrumverksamhet, bedöms detaljplanen vara förenlig med översiktsplanen och bidra till arbetet för befolkningsutveckling.

### PROGRAM

#### *BOSTADSPLANERINGSPROGRAM (2027)*

Alla kommuner har enligt lag ett strategiskt ansvar för bostadsförsörjningen i den egna kommunen. Karlskoga kommun har upprättat ett dokument som utgår från översiktsplan som getts benämningen *Bostadsplaneringsprogram – riktlinjer för bostadsförsörjning i Karlskoga kommun (2017)*. Denna innehåller ställningstaganden som kompletterar översiktsplanens riktlinjer. Bostadsplaneringsprogrammet innefattar en övergripande beskrivning av ett önskvärt framtida tillstånd. Programmet anger vilken riktning kommunen är på väg.

#### *GRÖNSTRUKTURPROGRAMMET (EJ ANTAGET)*

Syftet med grönstrukturprogrammet är att samla de frågor som berör grönstrukturens olika värden inom kommunen, främst inom tätorten, på ett mer ingående sätt än vad som idag görs i gällande översiktsplan. Programmet innehåller mycket fakta, bedömningar och riktlinjer som är till nytta vid utveckling av kommunen. I Grönstrukturprogrammet inventeras och bedöms samtliga grönområden inom tätorten. Detta ger ett strategiskt planeringsunderlag som beaktar att kommunens sociala, kulturhistoriska och estetiska, samhällsekonomiska och ekologiska värden värnas och utvecklas på ett bra sätt. Vidare kan programmet peka på vart inom kommunen det är lämpligt att omvandla eller komplettera grönstruktur till annan markanvändning och samhällsutveckling som bostäder, handel, gatunät och liknande. Grönstrukturprogrammet ska underlag vid beslut om alla typer av planering och fysiska åtgärder samt vid prioritering av ekonomiska medel och skötselmetoder.

#### *PARKERINGSNORM (REMISSVERSION)*

Syftet med Parkeringsnorm för Karlskoga kommun är att skapa ett enhetligt och transparent förhållningssätt mellan Karlskoga kommun och de aktörer som önskar bygga fastigheter för bostadsändamål. Detta för att skapa en trygg och hållbar trafiksituation i Karlskoga kommun. Parkeringsnorm för Karlskoga kommun bygger på en flexibel grund som gör att P-talet för varje enskild fastighet kan anpassas utefter dess geografiska läge, tillgång till kollektivtrafik, tillgänglighet för andra transportmedel än bil samt andra eventuella lösningar.



## *POLICY – FÖRSKOLEGÅRDAR OCH SKOLGÅRDAR I KARLSKOGA KOMMUN*

Karlskoga Kommunfullmäktige beslutade den 2 februari 2021 att anta policyn *Förskolegårdar och skolgårdar i Karlskoga kommun*. Syftet med policyn är att lyfta fram betydelsen av utomhusmiljön som barn/elever i Karlskoga kommun vistas i dagligen och skapa ett gemensamt förhållningssätt för hur dessa miljöer ska utformas, utvecklas och förvaltas. I policyn uppmärksammas bland annat gröna och skogsliknande utemiljöer, säkra platser och naturupplevelser på skolgården.

Boverkets rekommendationer avseende gårdsyta på 40 m<sup>2</sup> per barn respektive 30 m<sup>2</sup> per elev men det understryks i policyn att detta inte är något krav som i varje läge måste uppfyllas. Även om den grundläggande ambitionen är att komma i nivå med rekommendationen finns bra förskolelägen där detta inte är möjligt att uppnå. Det finns även lägen som medger större arealer. Fokus ska ligga på gårdarnas innehåll och på pedagogik såsom det uttrycks i denna policy.

## 3-30-300 PRINCIPEN

Principen 3-30-300 är ett verktyg framtaget av Nordiska ministerrådet för att beräkna yta av grönska i relation till välmående. Principen är byggd på struktur av talföljden 3-30-300. I detta avses att ett antal på minst tre etablerade träd skall finnas synliga från varje bostad, skola och arbetsplats. Varje stadskvarter bör även täckas till minst 30% av skuggning från träd, detta kallas krontäckningsgrad. Slutligen bör invånare inte ha längre än 300 meter till närmaste grönområde. Naturbaserade lösningar så som vegetation inom städer kan bland annat komma att reducera föroreningar, samt bidra till ekosystemtjänster så som temperaturreglering och dagvattenhantering. Närhet till grönområde kan även påvisa en rad hälsofördelar för dess invånare.

## RIKSINTRESSEN

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

## TOTALFÖRSVARET

Planområdet berörs av riksintresse för totalförsvaret Villingsbergs skjutfält, område särskilt behov av hinderfrihet. Alla höga objekt över 20 meter utanför tätorten samt objekt högre än 45 meter inom tätorten ska samrådas med Försvarmakten. Detaljplanen medger inte byggnader över 45 meter.

## MSA-YTA

Planområdet ligger inom inom MSA-ytan för Örebro flygplats. Uppförande av höga objekt inom MSA-ytan kan medföra konsekvenser för flygvägar till och från flygplatsen samt påverka flygplatsens CNS-utrustning. Flygplatser ska därför alltid tillfrågas som sakägare om detaljplanen ligger inom MSA-ytan och medger byggnader över 20 meter. Alla objekt högre än 20 meter ska även lokaliseringsbedömas av Karlskoga luftvärnsförening (LFV). I och med att detaljplaneförslaget möjliggör för bebyggelse som överstiger en nockhöjd på 20 meter, inkluderas LVF i samråds- och gransknings-utskick.



## MILJÖKVALITETSNORMER

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

### YTVATTEN

Delavrinningsområde för planområdet är utloppet av Möckeln. Möckeln har en måttlig ekologisk status men uppnår inte god kemisk status. Beslutad miljökvalitetsnorm för Möckeln är en förlängning av förvaltningscykel 3 och innebär kvalitetskrav om måttlig ekologisk status 2033 samt god kemisk ytvattenstatus är god kemisk ytvattenstatus. För kemisk ytvattenstatus är PBDE samt kvicksilver och kvicksilverföreningar undantaget kvalitetskravet då dessa ej uppnår god status i dagsläget, vilket gäller samtliga Sveriges 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. Möckeln påverkas av utsläpp från bl.a. industrier inom Björkborns industriområde, Karlskoga kommunala reningsverk, mekaniska industrier och sågverk samt diffusa utsläpp från jordbruk och privata reningsanläggningar.

### GRUNDVATTEN

Enligt SGU:s grundvattenmagasinskarta är planområdet beläget på ett grundvattenmagasin. Grundvatten för Lokaåsen, huvudavrinningsområde Göta älv. Grundvattenmagasin; sand-och grusförekomst med god kemisk-och kvantitativ status.

### 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. Planförslaget innebär därmed inte någon risk för att miljökvalitetsnormer för utomhusluft överskrids eller på annat sätt påverkas.

### BULLER

Till följd av EU:s bullerdirektiv infördes det 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. Närmaste bullerkällor är Nickkällgatan och Värmlandsvägen som är i direkt anslutning till planområdet, samt Örebrovägen (E-18) som är belägen cirka 270 meter från planområdet. Redovisning av trafikbuller finns i avsnittet Detaljplanens konsekvenser → Miljökvalitetsnormer.

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

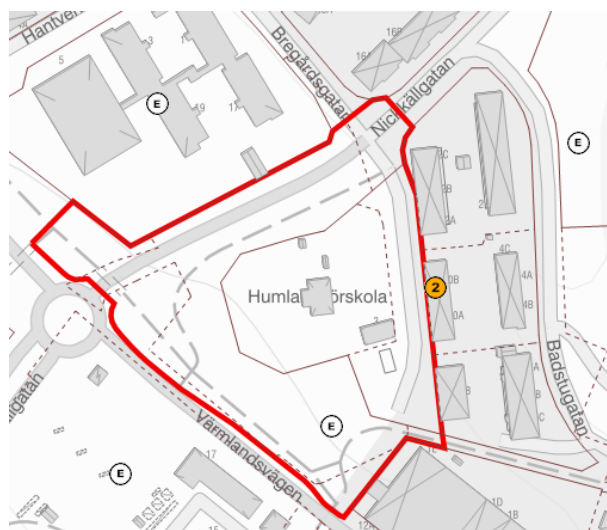
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad bör inte överskridas.
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats bör inte överskridas, om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.
- Om 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad överskrids – 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.

För förskole- och skolgårdar som tagits i drift efter september 2017 anger Naturvårdsverkets vägledning (2017) att ljudnivåer från väg- och spårtrafik på avgränsade ytor som är avsedda för lek, vila eller pedagogisk verksamhet bör begränsas till:

Del av skolgård	Ekvivalentnivå, L <sub>pA</sub>
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet Minst 50% av skolgårdens yta	50 dBA
Övriga vistelseytor inom skolgården	55 dBA

## MILJÖTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

En kemtvätt med lösningsmedel belägen i fastigheten Tornfalken 7, som finns i anslutning till detaljplaneområdet. I enlighet med EBH är denna klassad inom riskklass 2, som innebär stor risk. I och med kemtvättens belägenhet i anslutning till planområdet, har det i samband med detaljplanearbetet tagits fram en miljöteknisk utredning.



Detaljplaneområde utritat med röd linje.

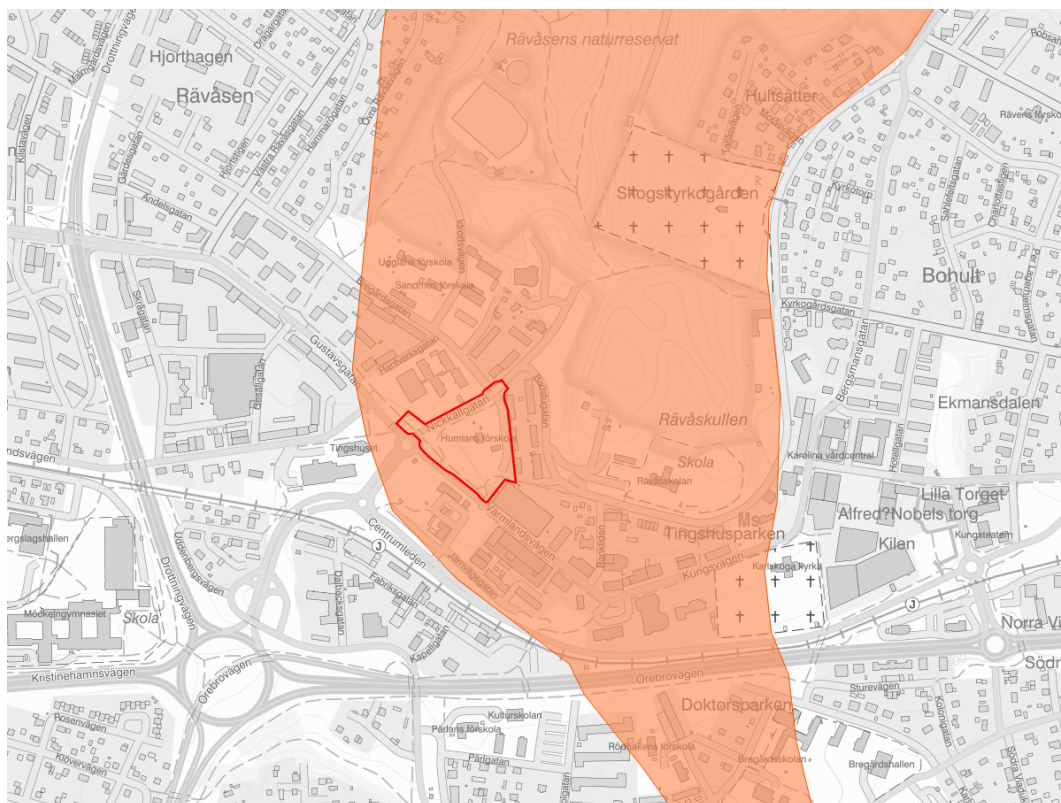
### LST Potentiellt förorenade områden EBH (Riskklass)

#### Riskklass/Preciserad status efter åtgärd

- 1 Mycket stor risk
- 2 Stor risk
- 3 Måttlig risk
- 4 Liten risk
- E Ej riskklassade
- KM Känslig Markanvändning
- MKM Mindre Känslig Markanvändning

## RADON

Enligt folkhälsomyndighetens allmänna råd om inomhusradon bör radonhalten i utrymmen där människor stadigvarande vistas inte överstiga 200 becquerel per kubikmeterluft (Bq/m<sup>3</sup>). Planområde är beläget inom en yta i vilket det finns risk för radonförekomst. Detta skall undersökas vidare i och med byggprojektering.



Detaljplaneområde utritat med röd linje. Orange yta avser område som i vilket det kan finnas risk för radon.

## BEBYGGELSE

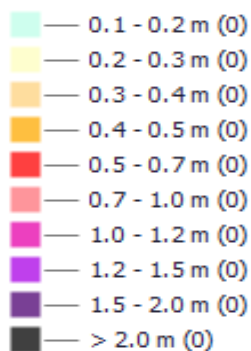
Fastigheten Tornfalken 9 är föremål för föreslagen bebyggelse, som avser etablering av bostäder, förskola och centrumverksamhet. I dagsläget är förskolan *Humlan* belägen inom fastigheten. Vidare utgörs området av parkmark, alléer, gata, gång- och cykelväg, samt handelsgata, som är i enlighet med gällande detaljplan. I direkt anslutning till vad som avser bli nya detaljplanens nya norra plangräns, är de privatägda fastigheterna Tornfalken 6, 7 och 8, som möjliggör för bostäder, kontor och handel. Bottenplan utgörs i delar av fastigheten av handelsverksamhet. Bebyggelse i kvarteret Tornfalken består av flerfamiljshus i två till fyra våningar. Bebyggelsen uppfördes mellan 50- och 60-talet. Samtliga huskroppar är sammanbundna med källar- och suterrängvåning. Delar av suterrängvåningarna utgörs av butikslokaler.

## HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

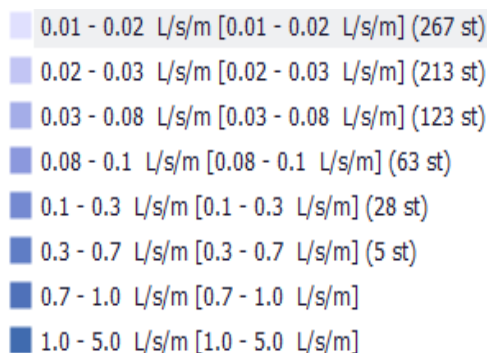
En skyfallskartering togs fram för Karlskoga tätort under 2019 som visar på flödesriktningar av dagvatten samt simulering av översvämningsnivåer vid ett 100-årsregn, dvs ett regn som statistiskt inträffar en gång på 100 år. Enligt underlaget finns det en lågpunkt inom sydvästra delen av planområdet som kan översvämmas med vatten från sluttande

naturmarker med upp till 1,2 – 1,5 meter. Det kan även konstateras att dagvatten ansamlas i diken längst med Nickkällgatan och Bregårdsgatan.

Skyfallskartering maxdjup (Sweco, 2019)



Skyfallskartering flöden (Sweco, 2019)



## NATURMILJÖ

### GRÖNOMRÅDEN I VÄRDEKATEGORIER I KARLSKOGA TÄTORT

Miljöbalken (1998:808) behandlar i stor utsträckning huvuddelen av Sveriges miljö- och naturvårdslagstiftning. I Miljöbalkens sjunde kapitel framgår vilka lagar och regler som gäller för skydd av naturmiljöer så som naturreservat, Natura 2000-områden, strandskydd, samt hotade arter. Plan- och bygglagen, PBL (2010:900) pekar i flertal kapitel på krav att i samhällsplanering visa hänsyn till behovet av parker och andra grönområden. Andra lagar som till viss del berör grönstruktur är exempelvis kulturmiljölagen (1988:950), skogsvårdslagen (1979:429) och jaktlagen (1987:259).

I Karlskoga kommuns Grönstrukturprogram belyses bland annat vikten av den gröna infrastrukturen, framför allt i tätort, och de värdefulla ekosystemtjänster som denna medför. Ekosystemtjänster så som naturlig rening av mark, luft och vatten samt reglering av händelser orsakade av ett förändrat klimat. Det framgår även tydligt i Grönstrukturprogrammet (ej antaget) att Karlskoga kommun ska verka aktivt för bevarande av en rik biologisk och kulturhistorisk mångfald i värdefulla grönområden genom att anpassa deras planering, utveckling och skötsel. I programmet finns en kategorisering av områden utifrån dess ekologiska, sociala och kulturella värden. Det finns tre kategorier, A, B, C. Planområdet i fråga kategoriseras som "värdefullt grönområde" i programmet, kategori B.



### VEGETATION INOM PLANOMRÅDET

Delar av planområdet utgörs av parkmark. En grönyta med inslag av olika trädarter, som utgör ett ekologiskt värde i och med de ekosystemtjänster som det medför. Grönytan har även ett symboliskt värde, som med estetik och identitetsskapande värden bidrar till stadsbilden som helhet. Inom planområdet finns två alléer belägna. En allé längst med Nickkällgatan, som utgörs av fem lindar. Samt en allé bestående i sydöstra delen av planområdet, bestående av fyra lövträd. Dessa är skyddade av miljöbalken och har i och

med detta biotopskydd. Generellt biotopskydd för alléer börjar gälla när träden uppfyller kriterierna för "vuxna träd" vilket är minst 20 cm i diameter i brösthöjd eller 30 års ålder.



Bild på allén längst med Nickkällgatan



Bild på päronträd inom planområdet

Utöver de träd som redovisas ovan, har även ytterligare ett antal träd identifierats och fått skyddsbestämmelser i och med detaljplaneförslaget.

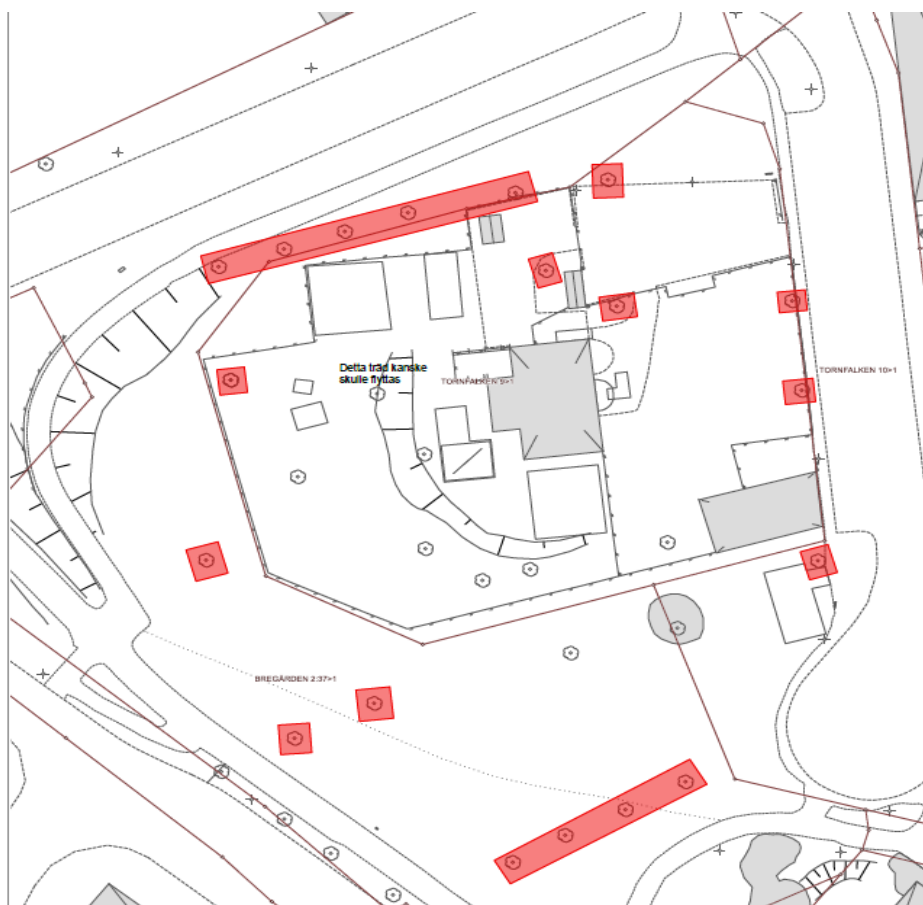
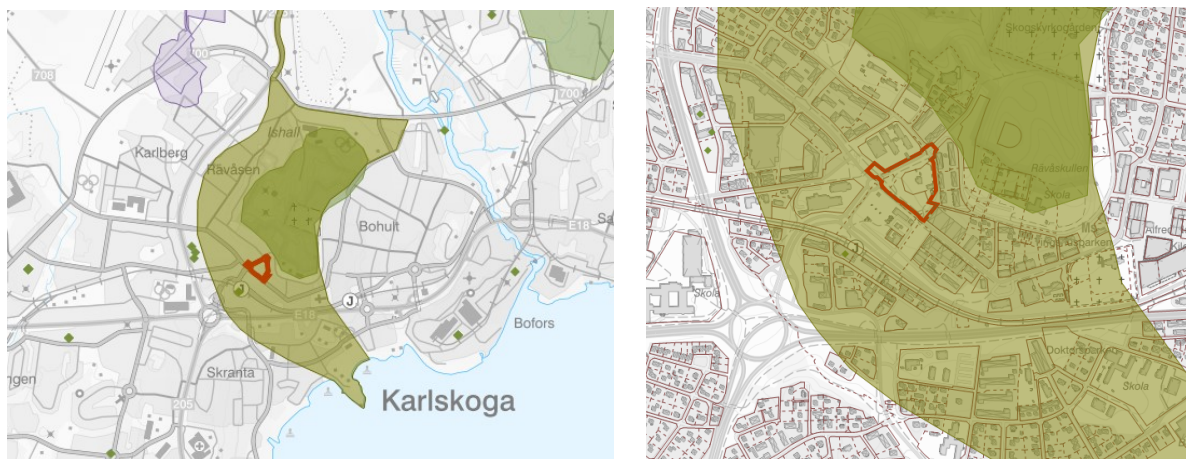


Illustration över befintliga träd som avses bevaras i detaljplaneförslag. De träd som är utmarkerade med röd fyrkant avses tillsättas skyddsbestämmelser i plankarta.

## RÄVÅSEN NATURRESERVAT

Planområdet är i nära anslutning till naturreservatet Rävåsen. Rävåsen utgör med sina 30–40 meter höga åsryggar en av länets mest markanta isälvsavlagringar. Områdets rekreationsförutsättningar är mycket stora tack vare den rika kuperingen och ett stort antal vägar, stigar och friluftsanläggningar. I och med detta har markförhållanden och grundläggning skett i samråd med geotekniker inför framtida detaljprojektering och byggnation.



Detaljplaneområde utritat med röd linje. Mörkgrönt område avser Rävåsen Naturreservat. Ljusgrön yta avser yta som omfattas av rullstensåsar.

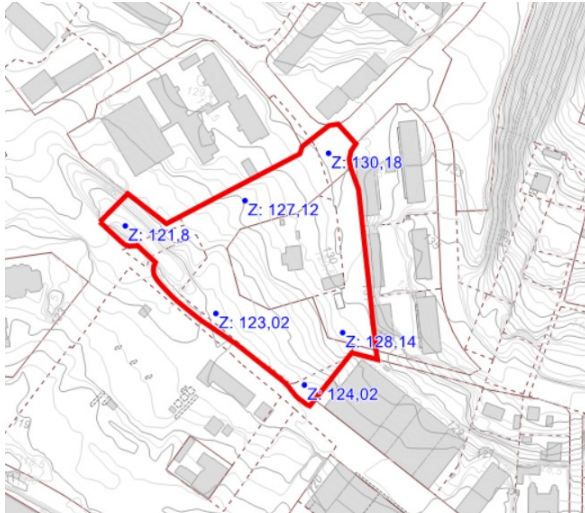
## GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Marken inom området består av lera-silt samt isälvsediment. Delar av planområdet omfattas av risk för ras och skred (Länsstyrelsen). Delar av det västra planområdet omfattas även av "förutsättningar för skred vid finkornig jordart (Statens Geotekniska Institut). Det finns registrerad risk för skred inom planområdet enligt Länsstyrelsens rapport *Ras och skredrisk i Örebro län, 2013:37*, kartläggningen är schematisk och baseras på lutning och höjdförhållanden.

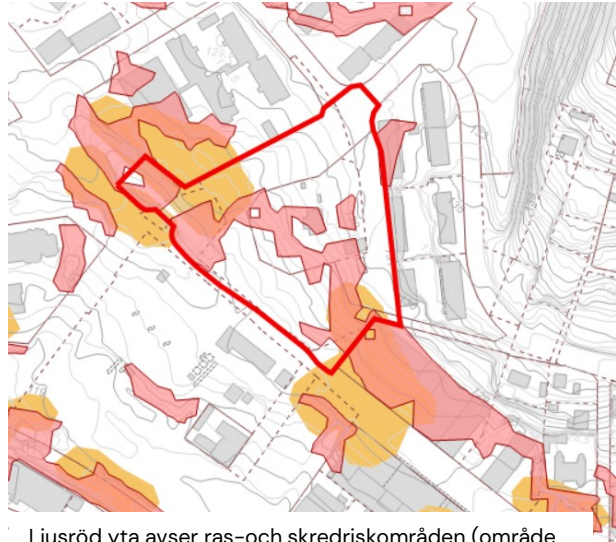


Utdrag från SGU:s jordartskarta. Placering av planområdet inringat med rött.

Planområdet sluttar från norra delen till den södra, riktning mot Örebrovägen. Det är cirka sju meters skillnad från planområdets högsta punkt till dess lägsta. Inom detaljplaneområdet finns viss yta med ras- och skredrisk, samt förutsättningar för ras och skred i finkornig jordart.



Z redovisar höjd (meter över angivet nollplan vid vald punkt).



Ljusröd yta avser ras- och skredriskområden (område med lera eller silt (m.fl.) som lutar minst 10%). Gul yta avser förutsättningar för skred i finkornig jordart (SIG)

## REKREATIONSMÖJLIGHETER

Rekreationsmöjligheterna i närområdet är goda. Delar av självaste detaljplaneområdet utgörs av parkmark, med tillhörande vegetation, bland annat äldre träd samt alléer. Dessa bidrar till ekologisk hållbarhet via bland annat ekosystemtjänster, samt den sociala hållbarhetsaspekten genom de estetiska och identitetsskapande värde som de befintliga äldre träd och alléer skapar. I och med sitt centrala geografiska läge, utgör detaljplanens parkmark en uppvuxen parkmiljö som existerar i direkt anslutning till stadskärnan. Det finns få gröna spridningsstråk som genom staden.

I anslutning till detaljplaneområdet finns Rävåsens naturreservat. Rävåsen är ett kommunalt naturreservat. Beläget i de centrala delarna av Karlskoga, bestående av en skogbevuxen rullstensås. Området skall vara lättillgängligt, med reservation för att det är till viss del kuperat. Syftet med naturreservatet Rävåsen är att bevara och utveckla områdets skogar och geologiska bildningar med ingående naturtyper liksom områdets biologiska mångfald.



Illustration på planområdets lokalisering (se pil) i relation till Rävåsens Naturreservat (grön yta)

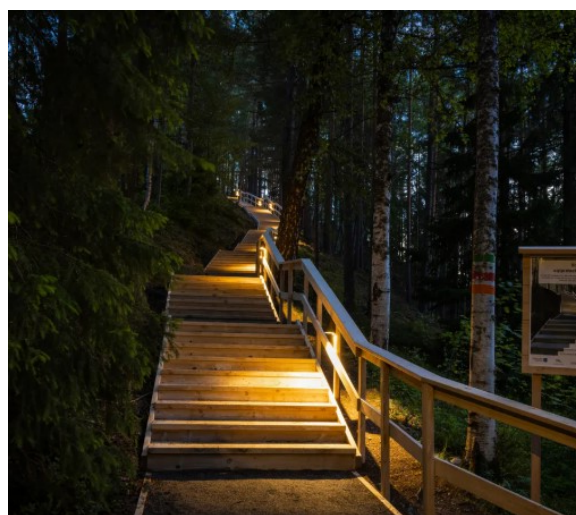


Bild på Hälsostrappan

Det finns många stigar på Rävåskullen och de flesta används flitigt. Längst med Rävåskullen finns utritade promenadsslingor med varierande sträckor. En av dessa slingor (den gröna promenaden) var ursprungligen en lokal naturvårdssatsning av Karlskoga kommun tillsammans med Naturskyddsföreningen med målsättningen att uppmärksamma områdets natur. I slingan är Hälsostrappan även belägen, 106 trappsteg med belysning.

## GATUNÄT

In- och utfart för biltrafik till fastigheten Tornfalken 9, som utgörs av förskolan Humlan, sker via Bregårdsgatan. Det går även att ansluta till fastigheten till fots via gång- och cykelväg längst med Nickkällgatan och Värmlandsvägen. Från Karlskoga busstation, som är belägen i anslutning, finns övergångsställe över Värmlandsvägen.



## KOLLEKTIVTRAFIK

Närmsta hållplats för buss i länstrafik finns vid Karlskoga busstation, som är i direkt anslutning till Värmlandsvägen, som utgör detaljplaneområdets södra plangräns.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

Teknisk försörjning är fullt utbyggt inom och i anslutning till planområdet.

## AVFALL

I Karlskoga kommun är det Karlskoga energi & miljö (KEMAB) som hämtar hushållsavfall. Det är bedömt att det inom kvartersmark ska finnas tillräckligt med utrymme för att ordna avfallsutrymme och avfallshantering.

## VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ingår i verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp samt dagvatten. Ledningsägare för ledningarna är Karlskoga energi och miljö AB (KEMAB) vilka också ansvarar för både skötsel och hantering av ledningarna.

## EL, TELEFONI OCH IT

Planområdet är anslutet med bredband, el och telefoni. Skanova ansvarar för telefoni och KEMAB ansvarar för el och bredband.



## DETALJPLANENS KONSEKVENSER

### NY BEBYGGELSE

Planförslaget möjliggör för nyetablering av bostäder och centrumverksamhet för fastigheten *Tornfalken 9*. Byggrätten avses även öka, vilket innebär att en högre och större bebyggelse kan komma att etableras på platsen. Nyetablering inom planområdet, kan komma att resultera i ett mer effektivt nyttjande av en central del av Karlskoga. Med dess närhet till Karlskoga busstation, finns mycket goda förutsättningar att ta sig till- och från platsen kommunalt. Att möjliggöra för etablering av bostäder inom planområdet, kan komma att erbjuda bostadsalternativ där det privata bil-ägandet inte blir till en nödvändighet. Det kan även föreslås att framtida bostadsbebyggelse, med dess närhet till busstation och Karlskoga Centrum, kan komma att uppmåna till en mer bilfri livsstil eller vardag.

Planförslaget medför även en ökad högsta tillåtna höjd. En högre bebyggelse möjliggör för fler bostäder på en vald markyta. Vilket i sin tur kan resultera för ett mer effektivt och gemensamt nyttjande av infrastrukturella resurser. En högre bebyggelse medför även mer effekter på omgivningen, i form av bland annat landskapsbildning och siktlinjer.

### NATURMILJÖ

I och med framtagande av detaljplan har kommunen inventerat planområdet- och märkt ut de träd som, ur ett ekologiskt hållbarhetsperspektiv, bör bevaras. Träden i fråga har getts skyddsbestämmelser i plankartan. Bestämmelserna härleder att ut-markerat träd endast får fällas om det är sjukt eller utgör säkerhetsrisk, samt att det krävs marklov för fällning. Detta för att bemöta Karlskoga kommuns Grönstrukturprogram, och 3-30-300-principen. Vegetationen inom planområdet fyller även funktionella syften så som temperaturreglering och skugga. Detta blir viktigt för förskolans skull, då barn är känsliga för sol och värme

### FRIYTA (GÄLLER FÖRSKOLA)

Inom områden som ska anläggas lokaler för skola eller annan liknande verksamhet ska det inom planområdet eller i närheten finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse enligt *Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet*. För förskolor och skolor bör friytan placeras i direkt anslutning till förskolan, skolan eller fritidshemmet och barnen och eleverna bör själva kunna ta sig mellan byggnaden och friytan.

Detaljplaneområdet utgörs av kvartersmark och parkområde, förskolan är därmed i direkt anslutning till en planlagd parkyta, vilket skapar förutsättningar för rekreationsområden för förskolan utan att behöva ta sig en längre sträcka eller över trafikerade gator. Utöver den direkt intilliggande grönytan finns Rävåskullen cirka 150 meter norr om planområdet. Bedömningen är att förutsättningarna för att friyta samt intilliggande grönområden uppfyller goda möjligheter för lek och utevistelse.



## VÄRME

Planförslaget undersöker förutsättningarna för att bevara befintlig förskola. Mittersta delen av planområdet utgörs av kvartersmark, denna är sedan omringad av parkmark. Detta skapar goda förutsättningar för skuggskydd i form av vegetation. Ett antal av befintliga träd har märkts ut med skyddsbestämmelser i plankarta med syfte att i största möjliga mån bevara dessa.

## SOCIALA VÄRDEN

Planförslaget omfattar vissa naturvärden. Delar av planområdet utgörs av parkmark. En grönyta med inslag av olika trädarter, som utgör ett ekologiskt värde i och med de ekosystemtjänster som det medför. Grönytan har även ett symboliskt värde, som med estetik och identitetsskapande värden bidrar till stadsbilden som helhet. Planområdet utgörs även av två alléer, dessa är skyddade av miljöbalken och har i och med detta biotopskydd.

Parkmarken inom planområdet kan erhålla viss socialt värde för närboende och för besökare i stadskärnan. Det finns två mindre stigar från gångvägen som sträcker sig genom planområdet. Utveckling av området kan möjliggöra för exploatering av bostäder med närhet till redan befintlig service, infrastruktur och områdets gröna utomhuskvaliteter, vilket i kontexten kan betraktas som goda sociala värden.

## GEOTEKNIK

Detaljplanen förespråkar att de geotekniska förutsättningarna inom planområdet ska tas i vidare beaktning vid projektering. Om behov finns skall markförhållandena förutsättningar utredas vidare, i syfte att säkerställa att planförslaget kan genomföras utan risk för hälsa och säkerhet.

## RADON

I och med förekomsten av radon inom- och runt detaljplaneområdet, skall det i samband med projektering säkerställas att ny bebyggelse kan uppföras radonsäkert. Ansvaret för att mäta radonrisken och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger fastighetsägaren.

## DAGVATTEN

För att minska risk för översvämning inom och utanför området ska det i samband med detaljprojekteringen tas hänsyn till dagvattenavledning, översyn av befintligt ledningsnät inom området, förutsättningar gällande reningskrav och åtgärder för att fördröja dagvattenflöden, skyfall samt beredskapsplaner vid ett eventuellt skyfall. En dagvattenutredning kan komma att upprättas i och med framtagande av detaljplan. Lokalt omhändertagande av dagvattnet (LOD) skall appliceras i den mån det är möjligt. Mängd dagvatten inom området skall eftersträvas att minska.

## MILJÖKVALITETSNORMER

*Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiks bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. Miljöbalken. Det finns miljö kvalitetsnormer för utomhusluft, ytvatten, grundvatten samt buller. Detta kapitel redogör om planförslaget eventuellt påverkar dessa fyra miljö kvalitetsnormer.*



## GRUNDTVATTEN

Föreslagna åtgärder för att omhänderta dagvattnet både fördröjer och renar dagvattnet innan det eventuellt når grundvattenmagasinet. Eventuella föroreningar vid infiltration bedöms inte ge någon betydande påverkan i relation till vad grundvattenmagasinet är exponerat för idag. Grundvattenmagasinet bedöms därmed inte heller vara ett hinder för den nya bebyggelsen. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) skall appliceras i den mån det är möjligt.

## YTVATTEN

Nya bostäder kan komma att tillföra mer spillvatten till Karlskogas reningsverk men mängden är försumbar. Syftet med ett reningsverk är att rena vattnet innan det rinner ut i recipienten. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) skall appliceras i den mån det är möjligt.

## BULLER

Enligt förordning för trafikbuller bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. För uteplats i anslutning till bostadsbebyggelse gäller 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. För ljudnivå för förskole- och skolgårdar hänvisas till Naturvårdsverkets vägledning (2017). Enligt denna bör minst 50% skolgårdens yta avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet inte överskrida en ekvivalent ljudnivå på 50 dBA. Övriga vistelsezoner inom skolgården bör begränsas till 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

I och med framtagande av ny detaljplan har det genomförts en enklare bullerberäkning. I denna undersöks trafikbuller från de två primära bullerkällorna: Nickkällgatan och Värmlandsvägen. Nickkällgatan är belägen längst med planområdets västra del, en trafikled med en högsta tillåten hastighet på 50 km/h. Värmlandsvägen går längst med planområdets södra gräns, och har en högsta tillåten hastighet på 30 km/h. Baserat på faktorer så som hastighet, vägens genomsnittliga bredd, antal fordon som passerar på vägen varje dag, andel tung trafik, har mottagaravstånd beräknats utifrån värdena 50 dBA, 55dBA, 60 dBA (mottagaravstånd mäts från vägens mitt), se tabell och illustration nedan.



Nickkällgatan	60 dBA	55 dBA	50 dBA
Högsta tillåtna hastighet: 50 km/h  Andel tung trafik: 3%  Genomsnittlig bredd på väg: 7,3 m.	Mottagaravstånd: 7m.	Mottagaravstånd: 16m.	Mottagaravstånd: 27m.
Värmlandsvägen	60 dBA	55 dBA	50 dBA
Högsta tillåtna hastighet: 30 km/h  Andel tung trafik: 4%  Genomsnittlig bredd på väg: 12,5m.	Mottagaravstånd: 10m.	Mottagaravstånd: 20m.	Mottagaravstånd: 32m.

I tabellen ovan redovisas mottagaravståndet för de tre olika ljudnivåerna, 50 dBA, 55 dBA och 60 dBA. Mottagaravståndet avser den sträcka (mätt från vägens mitt) som krävs för att den ekvivalenta ljudnivån ska motsvara ett specifikt värde. Utifrån tabellen kan det bland annat konstateras att bebyggelse behöver etableras minst 7 meter från Nickkällgatan för att trafikbullret inte ska överskrida en ekvivalent ljudnivå på 60 dBA. För att trafikbullret ska gå ner till 50 dBA krävs då ett längre mottagaravstånd, 27 meter.

Utifrån tabellen kan det konstateras att trafikbuller från Värmlandsvägen inte når in på planområdets kvartersmark över huvud taget. Kvartersmarken är de område där bebyggelse kan komma att etableras. Det vill säga, samtliga bullerdirektiv för bostadsbebyggelse och skolgårds-yta avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet, uppfylls när det handlar om trafikbuller från Värmlandsvägen. Vad gäller Nickkällgatan, når mottagaravståndet för 60 dBA, till en viss del når in på kvartersmarken (se bild nedan). Etablering av förskola berörs inte av detta, då både 50 dBA och 55 dBA är utanför kvartersmarken, och därmed uppnår bullerdirektiven. Vid bostadsbyggnads fasad gäller dock 60 dBA ekvivalent ljudnivå. Om detta överskrids – bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida som inte överskrider 55 dBA. Även detta är görbart i planförslaget. Sammanfattningsvis bör alltså inte trafikbuller från Nickkällgatan eller Värmlandsvägen påverka framtida bebyggelse, för varken bostäder eller förskola.

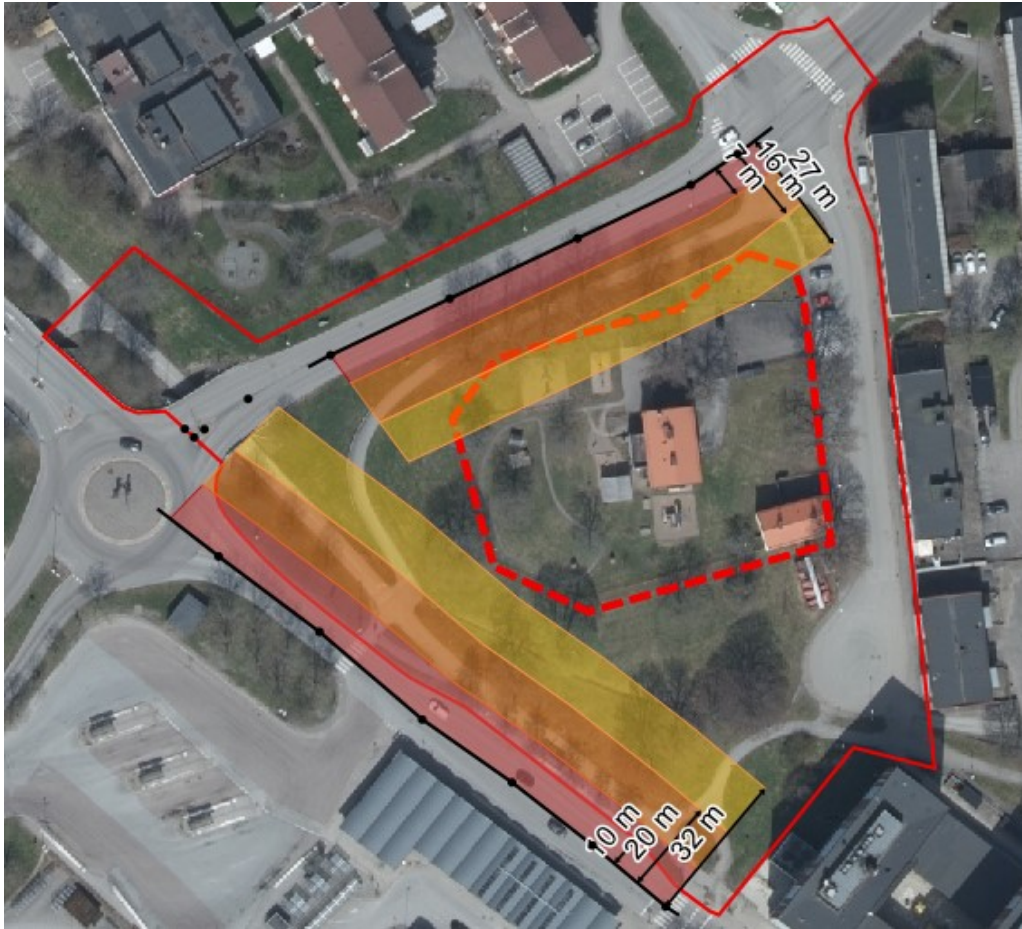


Illustration på buller från Nickkällgatan och Värmlandsvägen i relation till planområdet. Helröd linje avser planområdesgräns, streckad röd linje avser kvartersmark (där bebyggelse kan ske). Svart linje är vägens genomsnittliga mitt, från vilket mottagaravstånd mäts. Gult fält = 50 dBA ekvivalent ljudnivå, Orange = 55 dBA ek. ljudnivå, röd = 60 dBA ek. ljudnivå.



## PARKERING

För parkering för den tillkommande bostadsbebyggelsen, ska dessa lösas på egen fastighet, med andra ord inom planområdet. Allmänna ytor ska inte belastas av privatparkeringar. I detaljplaneförslaget tillkommer en yta (cirka 821 kvadratmeter) med prickmark. Detta medför att ytan i fråga inte får förses med byggnad. Hårdgörande av marken är dock fortfarande möjligt. Detta skulle därmed bli en yta passande för parkeringsplatser. I planförslaget tillkommer även en yta (cirka 284 kvadratmeter) planlagd som kvartermark, parkering. På denna kan boende parkera, samt att det finns möjlighet att hyra ut platser till närliggande verksamheter om så önskats. Även alternativa lösningar så som bil-pool kan komma att minska behovet av antalet bostadsparkeringar inom planområdet. Områdets centrala belägenhet i kombination med dess närhet till Karlskoga busstation, bedöms dessutom som goda förutsättningar för en mindre bilberoende livsstil.

## BARNPERSPEKTIVET

Barnkonventionen, lagen om *Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter* (2018:1197) inkorporerades i svensk lag år 2020, och innehåller bestämmelser om särskilda rättigheter för alla barn 0–18 år. Tillsammans med Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900), skall den ge kunskap, inspiration och verktyg för att skapa jämlika livsmiljöer och tillgodose barns rättigheter genom hela samhällsbyggnadsprocessen. Detta då den byggda miljön påverkar vuxna och likaså barns identitet och självbild. Barnperspektivet bör beaktas vid till exempel frågor som rör tillgång till skola, lekmiljöer, samt trygga möjligheter att röra sig till fots och cykel mellan olika målpunkter.

Förskolan Humlan är belägen på fastigheten Tornfalken 9, som är föremål för det nya planförslaget. Humlan är en av de mer centrala förskolor i Karlskoga, samt Karlskogas enda förskola som är öppen nästan alla dagar hela dygnet då behov finns. I och med framtagande av detaljplan undersöks lämpligheten i att inkludera förskolan i den nya bebyggelsen på fastigheten. Andra alternativ, så som att flytta förskolan, utreds även. Oavsett vilket, medför planförslaget påverkan på förskolan, barnen och dess personal.

## UPPLEVD TRYGGHET

Utökad bebyggelse vid ett centralt geografiskt läge, kan komma att bidra till mer liv och rörelse i stadskärnan. Detta kan i sin tur komma att öka den upplevda tryggheten på platsen. Då planområdet är beläget i nära anslutning till Karlskoga busstation, kan det även resultera i ökad upplevd trygghet hos resenärer vid kvälls- och nattid.

Planförslaget möjliggör för ökad bebyggelse som kan komma att medföra mer liv och rörelse på platsen. En mer levande stad, kan i sin tur öka den upplevda tryggheten på platsen. Upplevd trygghet i offentliga rum, är även en jämställdhetsfråga, då kvinnor till större del än män, upplever offentliga rum som mindre trygga plats. Detta kan medvetet och omedvetet, prägla kvinnors vardagliga transportmönster. Åtgärder för en tryggare stadskärna, är därmed även åtgärder för en mer jämställd stad.



## JÄMLIKHET OCH TILLGÄNGLIGHET

Planområdet är centralt beläget i Karlskoga tätort med tillgänglighet till handel, service och transport med kollektiva färdmedel. I närområdet finns det goda gång- och cykelvägsförbindelser. Vad gäller tillgänglighetskrav på bostäder anges i plan- och bygglagen och ligger utanför ramen av detaljplanen.

## MILJÖ OCH KLIMATKONSEKVENSER

Området kommer genom detaljplanens genomförande få en förändrad markanvändning och genomgå förändringar. Trots detta bedöms planförslaget inte bidra till försämrade miljö- och klimatförhållanden.

## TOTALFÖRSVAR

Planförslaget möjliggör för en bebyggelse högre än 20 meter. I och med detta kommer Karlskoga luftvärnsförening (LFV) ta del av samråds- och granskningshandlingar.

## NOLLALTERNATIVET

Nollalternativet beskriver planområdets troliga utveckling om planförslaget inte genomförs. Nollalternativet ska inte förväxlas med nuläget även om nollalternativet ofta kan vara ett utfall som liknar nuläget.

Nollalternativet i detta fall skulle innebära att förslaget om möjliggörande för etablering av bostäder, förskola och centrumverksamhet, samt utökad byggrätt för fastigheten Tornfalken 9, inte genomförs. Det innebär i sin tur att befintlig detaljplan fortsätter att gälla. Fastigheten Tornfalken 9 begränsas till viss del av gällande detaljplan, vilket skulle resultera i att önskad utveckling inte är genomförbar.



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

*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 valt att handlägga detaljplanen med ett standard planförfarande enligt Plan- och bygglagen Plan- och bygglagen 5 kap. 7 §. Handläggningen påbörjades i september 2024. I och med att planförslaget förväntas medföra vissa utredningar, förväntas detaljplanen inte antas innan 2026.

## HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARSFÖRDELNING

Exploatören ansvarar och bekostar iordningsställande av kvartersmark samt eventuella utredningar, undersökningar och åtgärder eller tillstånd med mera som berör fastigheten. Karlskoga kommun är huvudman och ansvarar för skötsel av allmän platsmark inom planområdet. Lantmäterimyndigheten verkställer de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna. Tekniska genomförandet av allmänna anläggningar ombesörjes av Karlskoga Energi och Miljö AB. Vidare är det fastighetsägarens ansvar att ansluta till angiven förbindelsepunkt.

## GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 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 men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

## EXPLOATERINGSAVTAL

Vid behov ska kommunen teckna ett exploateringsavtal tillsammans med exploatören som reglerar nödvändiga åtgärder som behöver vidtas utanför planområdet. Det kan exempelvis vara investeringar i teknisk infrastruktur som är nödvändiga för att genomföra planen eller frågor om att vissa skydds- eller säkerhetshöjande åtgärder kan behöva vidtas i ett sammanhang för att den kvartersmark som planen möjliggör ska anses vara lämplig för bebyggelse.

## PLANEKONOMI

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

## UTBYGGNAD AV ALLMÄN PLATS

Karlskoga kommun ansvarar för utbyggnad av all allmän plats (GCVÄG, GATA och PARK). Delar av den allmänna platsmarken inom och utom planområdet kan komma att bli föremål för avlastning, förvaring av byggmaterial, arbetsplatser samt uppställning. Under genomförandet av detaljplanen kan kommunen behöva tillhandahålla en eller flera platser av allmän mark till exploatören.



## UTBYGGNAD AV KVARTERSMARK

Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad av kvartersmark om inget annat avtalas. Om allmän mark tillfälligt behöver upplåtas ska Karlskoga kommun bli kontaktad i god tid före önskad åtgärd.

## TEKNISKA FRÅGOR

Teknisk försörjning är fullt utbyggt inom och i anslutning till planområdet. Det är exploatörens ansvar att ta hänsyn till befintliga ledningar inom planområdet. Planförslaget föreslår att befintliga ledningar nyttjas i största möjliga utsträckning. Om åtgärder ska utföras som föranleder att en eller flera ledningar behöver läggas om ska ledningsägaren kontaktas och den som drar nytta av åtgärden ska bekosta omläggning av ledningen.

## INFART

In- och utfart från planområdet till allmän gata sker för närvarande genom förskolans utfart mot Bregårdsgatan. I och med planförslaget möjliggörs även för infart via Nickkällgatan. Utifrån trafiksäkerhetsaspekt, föreslås Nickkällgatan endast möjliggöra för infart, inte utfart.

## PARKERING

Plan och bygglagen anger att fastigheter som bebyggs ska ordnas så att det på fastigheten eller i närheten av den finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. Enligt lagen om vägtrafikdefinitioner räknas såväl bilar och cyklar som fordon. Fastighetsägaren har ansvaret att lösa det behov av parkering, som kommunen bedömer att fastighetens användning ger upphov till. Kommunen har inte ansvar att ordna parkering för enskilt bruk. Det är bedömt att parkeringsbehovet kan tillgodoses inom planområdet om fastighetsägaren tillämpar lämplig byggnadsteknik, placering och omfattning av bebyggelsen.

## AVFALLSHANTERING

För framkomlighet kan avfallsfordon behöva en väg som är minst 3,5 meter, om det förekommer trafik i båda riktningarna behövs en vägbredd om minst 5,5 meter. Om avfallsfordonet ska vända på en vändplats behöver det finnas en svängradie om minst 9 meter. Avfallsfordon får inte hindra annan trafik när den står still och avfall lastas i. Platsen för avfallshantering måste vara så stor att det finns plats att hantera sopkärl, alternativt container på platsen. Det ska inte heller vara någon nivåskillnad mellan avfallsutrymmet och lastningsplatsen, vid kärthantering kan en svag lutning accepteras. Fastighetsägaren ansvarar för att dessa kritiker uppfylls. Det är bedömt att det inom kvartersmark finns tillräckligt med utrymme för att ordna avfallsutrymme och avfallshantering inom detaljplaneområdet.

## FRIYTA

Friyta för lek och uteplats ska prioriteras över antalet parkeringsplatser enligt plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap. 9 §. Det ska inom eller i närheten av en fastighet som innehåller flerbostadshus finnas tillräckligt stor friyta för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckligt utrymme att anordna både friyta och parkering ska fastighetsägaren i första hand anordna friyta. Det är inte möjligt att upplåta delar av parkeringen inom detaljplaneområdet eller andra allmänna ytor för lek och utomhusvistelse till boende i planområde då dessa ytor ska vara tillgängliga för allmänt ändamål.



## Detaljplan för Tornfalken 9 m.fl.

SAMRÅDSHANDLING