

**Detaljplan för del av Stenåsens industriområde**  
(Stenåsen 1:3, 1:10, 1:304, 1:317 samt del av Stenåsen 1:1)

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

## HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- **Granskningsutlåtande**
- Fastighetsförteckning
- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)

Ett detaljplaneförslag har upprättats för en del av Stenåsens industriområde i Kils kommun.

Planförslaget har varit föremål för granskning under tiden 2022-08-18 till och med 2022-09-12.

I **bilaga 1** redovisas de synpunkter som kommit in under granskningstiden och kommunens kommentarer till dessa.

Inkomna synpunkter har resulterat i följande huvudsaklig förändring av planförslaget:

- Överflödiga indexsiffror har tagits bort från beteckningar i plankartan,
- Formuleringen om att marken *inte får förses med* byggnadsverk tas bort, till förmån för formuleringen *marken får inte förses med byggnad*, och
- Användningen *Industri* i plankartan ändras till *Industri med ett behov av skyddsavstånd på högst 50 meter till närmaste bostadsfasad*.

Det anses inte förekomma några synpunkter från samrådsskedet som inte har blivit tillgodosedda.

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA  
YTTRANDE UNDER  
GRANSKNINGEN



Länsstyrelsen  
Värmland

Samhällsbyggnad  
Meda Andersson  
010 – 224 73 18

YTTRANDE

Datum  
2022-09-23

Sida  
1 (3)  
Referens  
402-6703-2022

Kils kommun  
[kommun@kil.se](mailto:kommun@kil.se)

## Förslag till detaljplan för del av Stenåsens industriområde, Kils kommun

Lst dossiér D116c

### Beskrivning av ärendet

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 5 juli 2022, har översänts för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 1 september 2022.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett mer rationellt nyttjande av industrimarken i området genom ökade byggrätter, förändrad allmän platsmark, en utökad och breddad markanvändning samt att tillskapa en ny tillfart till området från väg 715.

### Länsstyrelsens roll

Enligt PBL 5 kap. 22 § ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

### Kvarstående synpunkter från samrådet

I samrådet framförde Länsstyrelsen synpunkter om planbestämmelser, klimatanpassning och dagvatten, gestaltning, trafikfrågor och hälsa- och säkerhet gällande geoteknik. Kommunen har till granskningsskedet bemött Länsstyrelsens synpunkter och vissa justeringar har gjorts. Länsstyrelsen har kvarstående synpunkter angående geoteknik samt övriga upplysningar gällande planbestämmelser på plankartan.

Se kommentarer på nästa sida.

LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND

YTTRANDE

Datum  
2022-09-23Referens  
402-6703-2022Sida  
2(3)

### Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsens har i samrådsyttrande påpekat behovet av en geoteknisk utredning som beskriver markens egenskaper, dess stabilitet samt sättningsbenägenhet och behovet att utredningen relaterar till föreslagen maximal exploatering.

Kommunen har inför granskningen kompletterat planhandlingar med översiktlig geoteknisk undersökning utförd år 1979. Länsstyrelsen bedömer att den geotekniska undersökningen behöver kompletteras med hänsyn till inhämtade synpunkter från SGI. Kommunen behöver förtydliga och redovisa, exempelvis genom geotekniskt PM, om bedömning av stabilitetsförhållanden har gjorts även för nu planerade förhållanden.

SGI påpekar i sitt yttrande att området kan vara sättningskänsligt. Den översiktliga geotekniska undersökningen är mycket sparsam i aktuellt detaljplaneområde, lerans egenskaper är inte klarlagda. Den bebyggelse som föreslås nu innebär andra belastningar av markytan vilket kan innebära att de bedömningar som gjorts i den äldre geotekniska undersökningen kan behöva uppdateras utifrån de förutsättningar som aktuell detaljplan innebär. Länsstyrelsen anser att kommunen, innan det är möjligt att bedöma lämplig markanvändning, behöver förtydliga om de bedömningar avseende sättningar och bärrighet som gjorts i den översiktliga geotekniska undersökningen från 1979 gäller även för nu planerade förhållanden.

### Övriga upplysningar

Länsstyrelsen har nu i granskningsskedet uppmärksammat att gällande detaljplan tillåter markanvändning industri [J2], industri med behov av ett skyddsavstånd på högst 50 meter. Väg 715 är det enda som skiljer planområdets verksamheter från bostäderna på västra sidan vägen, vilket gör den tidigare planbestämmelsen både rimlig och lämplig med avseende på det korta avståndet. Bostadsområdet Norra Stenåsen i öster är också beläget i närheten av industri och utan planmässiga begränsningar.

I den nya plankartan finns en ny bestämmelse som endast reglerar buller från industriverksamhet. Inga bestämmelser om skyddsavstånd finns och planen tar inte upp frågor som risk för kemikalieolyckor, brand, damning, lukt och ljusstörningar. Planen ges i sin helhet markanvändningen [J] vilket enligt beskrivningen innefattar "Användningen industri används för områden för all slags produktion, lagring och annan hantering av varor." Eftersom bostäder finns i områdets närhet och besöksintensiv verksamhet såsom detaljhandel och restaurang dessutom medges så behöver kommunen undersöka behovet av ytterligare regleringar av industriverksamheten.

Planbestämmelser [C], [R] och [E] på plankartan saknar siffran 1 som förekommer i plankartans legend/bestämmelselistan. Vidare har planbestämmelserna [b1] och [b2] samma lydelse.

### Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL besluta att pröva kommunens beslut att anta en detaljplan. Mot bakgrund av att geotekniska

Synpunkterna noteras. Ett geotekniskt PM har till antagandet tagits fram med en bedömning av stabilitetsförhållandena.

Synpunkterna noteras. I planen begränsas användningen *Industri* för att minska omgivningspåverkan genom att precisera den till *Industri med ett behov av skyddsavstånd på högst 50 meter till närmaste bostadsfasad*. Den slutgiltiga bedömningen av vilka verksamheter som kan finnas inom planområdet görs i varje enskilt fall i samråd med miljö- och byggnadsnämnden som är tillsynsmyndighet.

Indexsiffrorna i planbestämmelselistan tas bort.  
Indexsiffrorna <sub>1</sub> och <sub>2</sub> från *b* tas bort.

LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND

## YTTRANDE

Sida  
3(3)Datum  
2022-09-23Referens  
402-6703-2022

frågor är outredda så anser Länsstyrelsen att dessa frågor måste utredas före det att ställning kan tas till om planförslaget föranleder någon prövning eller ej.

**De som medverkat i beslutet**

Beslutet har fattats av planhandläggare Meda Andersson med plan- och infrastrukturhandläggare Emil Jessen som föredragande.

Ett geotekniskt PM har till antagandet tagits fram och inarbetats i planen.



Datum 2022-09-20 Diarie nr 5.2-2209-0840  
Ert datum 2022-09-02 Er beteckning 402-3670-2022

Vår referens  
Hanna Fritzon

Mottagare  
Länsstyrelsen Värmland  
[meda.andersson@lansstyrelsen.se](mailto:meda.andersson@lansstyrelsen.se)

## Detaljplan för del av Stenåsens industriområde, Kils kommun

### Yttrande över granskningshandling daterad 2022-07-05

Statens geotekniska institut (SGI) har från Länsstyrelsen i Värmlands län erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av ytterligare verksamheter inom detaljplaneområdet.

### Underlag:

- 1 Plankarta med tillhörande planbeskrivning för DP del av Stenåsens industriområde,
- 2 Översiktlig geoteknisk undersökning, Stenåsen, Kils kommun, upprättad av VIAK AB, daterad 1978-10-13.
- 3 Samrådsredogörelse för DP del av Stenåsens industriområde, sammanställning av inkomna yttranden under samrådskedet 2022-04-18 – 2022-05-16.

### SGI:s synpunkter

Området är flackt och enligt SGU:s jordart- och jorddjupskartor består de ytliga jordarna av glacial lera och djup till berg är ca 30-50 m.

Vi vill lyfta frågan om bedömningen av stabilitetsförhållanden har gjorts även för nu planerade förhållanden. Vi önskar ett förtydligande kring det i planhandlingen.

#### Övriga noteringar

Noteras bör att området kan vara sättningkänsligt, den översiktliga geotekniska undersökningen som genomfördes på 70-talet är mycket sparsam i aktuellt detaljplaneområde, lerans egenskaper är inte klarlagda. Den bebyggelse som föreslås nu innebär andra belastningar av markytan vilket kan innebära att de bedömningar som gjorts i den geotekniska undersökningen kan behöva uppdateras utifrån de förutsättningar som aktuell detaljplan innebär. Vi vill därför lyfta frågan, även om sättningsfrågor och bärighet inte ingår i vår granskning, om de bedömningar avseende sättningar och bärighet som gjorts i den geotekniska utredningen gäller även för nu planerade förhållanden eller om bedömningen behöver uppdateras.

Synpunkterna noteras. Ett geotekniskt PM har till antagandet tagits fram och inarbetats i planen.

Statens geotekniska institut

581 93 LINKÖPING  
Besöksadress: Olaus Magnus väg 35

Telefon: 013-20 18 00  
E-post: [sgi@sgi.se](mailto:sgi@sgi.se)

Bankgiro: 5211-0053  
Org.nr: 202100-0712



STATENS  
GEOTEKNISKA  
INSTITUT

Datum	Diario nr
2022-09-20	5.2-2209-0840
Ert datum	Er beteckning
2022-09-02	402-3670-2022

#### Ärendets handläggning

Beslut i detta ärende har tagits av enhetschef Maria Kristensson, efter föredragning av geotekniker Hanna Fritzon.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT  
Planenheten

-



2022-09-07

LM2022/040155-0002

Kils kommun  
kommun@kil.se

## YTTRANDE I ÄRENDE LM2022/040155

DATUM: 2022-09-02                      ERT ÄRENDE: M 2020-303  
KOMMUN: KIL                              LÄN: VÄRMLANDS LÄN  
SKEDE: GRANSKNING

**Ändring av detaljplan för Stenåsens industriområde.**

Vid genomgång av planförslaget handlingar (daterade 2022-07-05) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

## PLANKARTA

- Det har blivit en dubblett av samma egenskapsbestämmelse för utförande. b<sub>1</sub> och b<sub>2</sub> avser samma sak. Om det enbart ska vara en egenskapsbestämmelse ska den sekundära egenskapsbestämmelsen tas bort.
- Det är även dubblett av prickmarksbestämmelsen. Enligt kommunens samrådsredogörelse ska staket och dylikt tillåtas att uppföras inom prickmark. Lantmäteriet rekommenderar kommunen att följa Boverket rekommendationer. Se nedan.

**Marken får bara förses med viss typ av byggnadsverk**

Med en bestämmelse om begränsning av markens utnyttjande kan kommunen reglera att endast en viss typ av byggnadsverk får placeras inom ett egenskapsområde. Bestämmelsen behöver formuleras så att det tydligt framgår vilken typ av byggnadsverk som avses. Det kan handla om olika byggnadsverk som komplementbyggnader, murar, plank eller dylikt. Det går också att ange vilken typ av komplementbyggnad som avses, till exempel garage eller uthus.

I vissa fall kan också en mer detaljerad reglering behövas, exempelvis att marken bara får förses med garage och andra anläggningar än byggnader. Det kan exempelvis vara mark i en villabebyggelse där avsikten är att inte tillåta några andra typer av byggnader än garage, men att det samtidigt ska vara möjligt att uppföra andra typer av anläggningar, som plank, altaner med mera.

Bestämmelsen kan också användas för att reglera olika förutsättningar ovan och under mark inom samma område. Det kan exempelvis handla om att marken endast får förses med förråd på markytan samt garage under mark. Om en sådan reglering är nödvändig kan bestämmelsen formuleras till exempel "marken får endast förses med förråd ovan mark och garage under mark".

Synpunkt noterad. Ett dagvattenmagasin är avsett för båda två avrinningsområdena motsvarande respektive sida om den sekundära egenskapsgränsen. Indexsiffrorna tas bort.

Synpunkt noterad. Planbestämmelserna med prickmark ändras så det blir samstämmigt. Planförslaget vill inte hindra möjligheten för ett eventuellt staket eller plank inom prickmarken, varför bestämmelsen utformas *marken får inte förses med byggnad*.



LANTMÄTERIET

## Information

- Lantmäteriet vill återigen påminna om att användningarna för kvartersmark C, R och E behöver inte särskiljas med indexsiffra. Det är till för när det finns fler av samma användning i detaljplanen.

För Lantmäteriet

*Eva Lilliehöök*

Eva Lilliehöök

Kopia till:

varmland@lansstyrelsen.se

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats  
[www.lantmateriet.se/personuppgifter](http://www.lantmateriet.se/personuppgifter), eller genom att kontakta kundcenter på 0771-63 63 63 eller  
[kundcenter@lm.se](mailto:kundcenter@lm.se)

Synpunkten noteras. Kvarvarande indexsiffror tas bort

2022-09-07

IM2022/040155-0002

Hej!

Svar på begäran om yttrande avseende granskning gällande del av detaljplan för Stenåsens industriområde, Kils kommun.

Kommunens diarienummer: 2020-303.

Trafikverkets anläggningar eller intressen berörs inte av planen och Trafikverket har därmed ingen erinran.

Vänliga hälsningar

Trafikverket

Handläggare:

Trlicik Jenny, PLväs  
jenny.trlicik@trafikverket.se

Trafikverket  
<http://www.trafikverket.se>  
Telefon: 0771-921 921  
trafikverket@trafikverket.se

Synpunkten noteras.



Karlstad 2022-09-08 1 (1)

Kils kommun

**Granskningsyttrande ändring av detaljplan för  
Stenåsen 1:3, 1:10 m fl**

Vi har tagit del av granskningshandlingarna i planärendet. Vi har ledningar och transformatorstationer inom planområdet. Vi lämnade synpunkter i samrådskedet som delvis blivit tillgodosedda. Vi har inget ytterligare att tillägga.

Med vänliga hälsningar  
Johanna Bergsman  
Nätförvaltning  
E-post: [johanna.bergsman@ellevio.se](mailto:johanna.bergsman@ellevio.se)  
Telefon: 072-986 97 30  
Ellevio AB

Synpunkten noteras.

2022-11-08

Mari Andersson  
samhällsplanerare