

PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för Stenåsens industriområde

Kils kommun

Värmlands län

ANTAGANDEHANDLING 2025-12-08

Antagen av MN: 2026-01-14 §7

Laga kraft: 2026-02-11

Begränsat förfarande enligt PBL 2010:900, framtagna enligt BFS 2020:5, BFS 2020:6 och BFS 2020:8.

Innehåll

Detaljplanens syfte	3
Beskrivning av detaljplanen.....	4
Genomförandefrågor.....	7
Planeringsunderlag.....	9
Planeringsförutsättningar	10
Konsekvenser.....	11
Motiv till detaljplanens regleringar	12

DETALJPLANENS SYFTE

Avsikt

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra utökning av kvartersmark för det aktuella områdets redan gällande markanvändningar i syfte att utöka verksamheternas logistiktor, samt att möjliggöra fastighetsreglering av del av Stenåsen 1:1 till Stenåsen 1:251 samt 1:254.

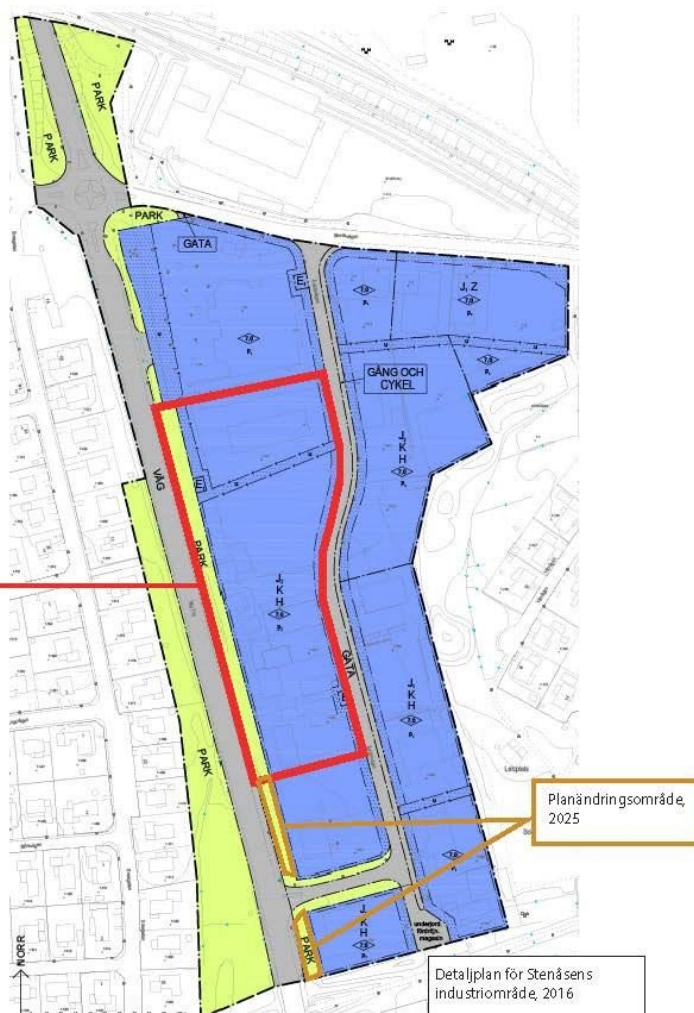
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Hela detaljplanen

Planändringen föreslås för "Detaljplan för Stenåsens industriområde", laga kraft 2016-10-14. Delar av detaljplanen har ersatts av "Detaljplan för del av Stenåsens industriområde", laga kraft 2023 (markerat på plankartan med röd ram och röd skraffering).

Planändringen berör cirka 770 kvm allmän plats, parkmark, invid väg 715 i sydöstra delen av Kils tätort. Berörda fastigheter är Stenåsen 1:1, 1:251 samt 1:254.

Planändringen innebär att del av den kommunala fastigheten Stenåsen 1:1 kan fastighetsregleras till Stenåsen 1:251 respektive 1:254 och att kvartersmarken för gällande markanvändningar ökas. Utökningen föreslås i syfte att möjliggöra en utveckling av verksamheterna genom ökade logistikytor där utökningen harmonierar med den utökning som skett norr om aktuellt område. Föreslagna markanvändningar inom planändringsområdet är de samma som redan gäller för Stenåsen 1:251 och 1:254.



Figur 1: Bilder visar planändringen för "Detaljplan för Stenåsens industriområde" tillsammans med tidigare ersatt del för "Detaljplan för del av Stenåsens industriområde".

Genomförandetid

Genomförandetiden för planändringen är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. Åren bestäms utifrån rimligheten att genomföra planen. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

Kvartersmark

Planändringen medger en utvidgning av befintliga markanvändningar inom Stenåsen 1:251 och Stenåsen 1:254.

Stenåsen 1:251

För Stenåsen 1:251 anges i gällande detaljplan markanvändning för industri med ett skyddsavstånd på högst 50 meter till närmaste bostadsfasad (**J₂**), kontor (**K**) samt detaljhandel (**H**). Markanvändningarna föreslås utökas mot väster i samma utsträckning som för "*Detaljplan för del av Stenåsens industriområde*". Berört område uppgår till cirka 440 kvm och föreslås fastighetsregleras från Stenåsen 1:1 till Stenåsen 1:251.

För kvartersmarken föreslås att marken inte får förses med byggnad (**Ö₁**). Bestämmelsen tillförs i med anledning av att planändringen inte ska medge byggnation närmare väg 751 vilket skulle kunna innebära en ökad störningsgrad och en förändrad stadsbild. Vidare tillförs bestämmelse om markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (**U₁**) med anledning av berörda fiberledningar. Markreservatet möjliggör att en rättighet kan bildas på den avsedda platsen om övriga förutsättningar är uppfyllda. Prövning av bildande av rättighet genomförs genom lantmäteriförrättning.

Stenåsen 1:254

För Stenåsen 1:254 anges i gällande detaljplan markanvändning för industri med ett skyddsavstånd på högst 20 meter till närmaste bostadsfasad (**J₁**), kontor (**K**) samt detaljhandel (**H**). Markanvändningarna föreslås utökas mot väster i samma utsträckning som för "*Detaljplan för del av Stenåsens industriområde*". Berört område uppgår till 330 kvm och föreslås fastighetsregleras från Stenåsen 1:1 till Stenåsen 1:254.

För kvartersmarken föreslås att marken inte får förses med byggnad (**Ö₁**). Bestämmelsen tillförs i med anledning av att planändringen inte ska medge byggnation närmare väg 751 vilket skulle kunna innebära en ökad störningsgrad och en förändrad stadsbild. Vidare tillförs bestämmelse om markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (**U₁**) med anledning av berörda fiber- och elledningar.

Befintligt

För planändringsområdet anges i gällande detaljplan *Detaljplan för Stenåsens industriområde*", laga kraft 2016-10-14, markanvändning allmän plats (**PARK**).

Området består av en gräsbeklädd yta med dike mot väg 715. Inom området finns fiberledningar som ansluter till fiberskåp som inte omfattas av planändringsområdet. I söder gränsar planändringsområdet till ellnedningar. Inga andra kända värden eller funktioner finns inom berört område.

Planförslaget har anpassats mot "*Detaljplan för del av Stenåsens industriområde*" som ersatt del av aktuell detaljplan norr om planändringsområdet.

Varför ändring av detaljplan valts

Enligt PBL kan ändring av en detaljplan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Ändringen ska dock uppfylla PBL:s krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen.

Planändring för "*Detaljplan för Stenåsens industriområde*" bedöms rymmas inom syftet för planen och medger en utökning av befintliga markanvändningar men med begränsning om att byggnad inte får uppföras inom planändringens kvartersmark. Ändring av planen bedöms inte medföra en utökad omgivningspåverkan eller en betydande miljöpåverkan.

Ändring av detaljplan motiveras av planändringens omfattning, att den rymms inom detaljplanens syfte samt att önskade åtgärder innebär minimala konsekvenser.

Denna planbeskrivning ska läsas tillsammans med planbeskrivning och övriga handlingar för "*Detaljplan för Stenåsens industriområde*"

Ärendeinformation

Kommunens namn: Kils kommun

Detaljplanens namn: Detaljplan för Stenåsens industriområde

Kommunens diarienummer för ändringen av detaljplanen: M 2025-000183

Vilket datum ändringen påbörjades: 2025-08-20

Vilket datum ändringen fick laga kraft: 2026-02-11

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Mark- och utrymmesförvärv

Planändringsområdet berör den kommunalt ägda fastigheten Stenåsen 1:1.

Planändringen möjliggör markförvärv och fastighetsreglering från Stenåsen 1:1 till Stenåsen 1:251 respektive 1:254.

Fastighetsrättsliga frågor

Den fastighetsreglering som planändringen medger initieras och bekostas av fastighetsägare till Stenåsen 1:251 och 1:254.

Området genomkorsas av fiberledningar ägda av Kil - Forshaga fibernät samt berör elledningar ägda av Ellevio i söder. För fiberledningarna finns ingen ledningrätt vilket markreservatet möjliggör. Rättighet kan bildas på den avsedda platsen om övriga förutsättningar är uppfyllda. Prövning av bildande av rättighet genomförs genom en lantmäteriförrättning. Ledningsägaren ansvarar för att initiera och bekosta en eventuell lantmäteriförrättning.

Om behov att flytta ledningar uppkommer är det fastighetsägarens ansvar att initiera och bekosta åtgärden.

Tekniska frågor

Området genomkorsas av fiberledningar ägda av Kil - Forshaga fibernät samt berör elledningar ägda av Ellevio i söder. Ledningarna säkerställs genom bestämmelse om markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u_1) samt att marken inte får förses med byggnad ($\ddot{o}_1$).

Befintligt dike påverkas inte av planändringen.

Ekonomiska frågor

Utbyggnad inom kvartersmark: Kostnader tillfaller fastighetsägare. Eventuell flytt av ledningar bekostas av fastighetsägare.

Intäkter: Kommunen får intäkter till följd av försäljning av mark.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Initialt handlades planen med ett standardförfarande med granskning enligt PBL 2010:900, kapitel 5. Efter samrådet övergick förfarandet till ett begränsat förfarande efter ett aktivt godkännande av samrådskretsen varvid detaljplanen övergick från samråd till antagande.

Samråd: Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.

Granskning: Planförslaget finns tillgängligt för granskning och en sista möjlighet att lämna synpunkter ges. Vid ett begränsat förfarande genomförs inte granskningen.

Antagande: Planen antas i myndighetsnämnden.

Överklagande: Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda har möjlighet att överklaga inom tre veckor från beslutet anslagits.

Laga kraft: Om ingen överklagar planen vinner den laga kraft tre veckor efter beslutet anslogs.

Preliminär tidplan

Beslut om samråd	sept 2025
Samrådsskede	okt 2025
Antagande MN	jan 2026
Laga kraft	feb 2026

Upplysningar

Denna planbeskrivning är en bilaga som ska läsas tillsammans med planbeskrivning och övriga handlingar för *"Detaljplan för Stenåsens industriområde"*

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunalt planeringsunderlag

- Översiktsplan för Kils kommun, 2023
- Fördjupning av översiktsplan för Kils tätort, 2024
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2025-06-19

Utredningar

Inga utredningar har tagits fram inom ramen för planändringen

Annat

Grundkarta, Kils kommun, 2025-06-12

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Delar av "*Detaljplan för Stenåsens industriområde*" har ersatts med ny detaljplan 2023. Den nya detaljplanen "*Detaljplan för del av Stenåsens industriområde*" medger en utökning av kvartersmark på parkmark invid väg 715 samt förändrade markanvändningar och egenskapsbestämmelser.

Planändringens utformning har anpassats utefter den nyare detaljplanen för att uppnå en enhetlig struktur i området.

Teknik

Området genomkorsas av fiberledningar ägda av Kil - Forshaga fibernät samt berör elledningar ägda av Ellevio i söder.

Miljökvalitetsnormer

Sedan gällande detaljplan upprättades råder en ny förvaltningscykel för miljökvalitetsnormer för vatten.

Tolerudsbäcken har i förvaltningscykel 3 klassats med en otillfredställande ekologisk status baserat på bedömningen av bottenfauna, som har otillfredsställande status och totalfosfor (näringsämnen) som har dålig status med god tillförlitlighet. Bedömningen styrks av kvalitetsfaktorn konnektivitet som har måttlig status pga. att fisk inte kan vandra naturligt i vattendraget. Bedömningen är bättre än vid förra klassificeringen, och det är bottenfauna som styr bedömningen.

Tolerudsbäcken har kvalitetskrav god ekologisk status 2033.

Planändringen innebär inte medföra någon risk för påverkan på miljökvalitetsnormen eller risken att uppnå kvalitetskravet.

KONSEKVENSER

Planändringens huvudsakliga förändring är att en cirka 7 meter bred gräsbeväxt yta som är planlagd som parkmark övergår till kvartersmark och kan asfalteras, hägnas in men ej bebyggas.

I övrigt bedöms inte planändringen medföra några betydande konsekvenser.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Nedan presenteras de motiv som anges för respektive planbestämmelse inom ramen för planändringen:

Genomförandetid för planändring

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planändringen får laga kraft. Genomförandetiden gäller endast för de områden som ändras.

Genomförandetiden har valts utifrån en bedömd rimlig utbyggnadstid. Regleringen motiveras av planens syfte att utöka kvartersmarken och möjliggöra fastighetsreglering samt att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (PBL 2 kap. 2§).

Användningsbestämmelser

J₁ - Industri med ett skyddsavstånd på högst 20 meter till närmaste bostadsfasad

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra utökning av befintlig markanvändning öster om planändringsområdet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte och planändringens avsikt. Bestämmelsen motiveras vidare av att planläggning ska främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder (PBL 2 kap. 3§) samt att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpligt för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet (PBL 2 kap. 5§).

J₂ - Industri med ett skyddsavstånd på högst 50 meter till närmaste bostadsfasad

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra utökning av befintlig markanvändning öster om planändringsområdet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte och planändringens avsikt. Bestämmelsen motiveras vidare av att planläggning ska främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder (PBL 2 kap. 3§) samt att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpligt för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet (PBL 2 kap. 5§).

K - Kontor

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra utökning av befintlig markanvändning öster om planändringsområdet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte och planändringens avsikt samt att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

H - Detaljhandel

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra utökning av befintlig markanvändning öster om planändringsområdet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte och planändringens avsikt samt att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

Egenskapsbestämmelser

Ö₁ - Marken får inte försees med byggnad

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att planändringen inte medger ny bebyggelse närmare väg 715. Bestämmelsen motiveras av detaljplanens syfte och planändringens avsikt. Bestämmelsen motiveras vidare av att bebyggelse ska placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden (PBL 2. kap 6§).

u₁ - Markreservat för underjordiska ledningar

Bestämmelsen syftar till att säkerställa de ledningar som berörs av planändringen. Bestämmelsen motiveras av planens syfte och planändringens avsikt. Bestämmelsen motiveras vidare av att bebyggelse ska lokaliseras på mark som är lämpligt med hänsyn till möjligheten att ordna elektronisk kommunikation (PBL 2 kap. 5§).