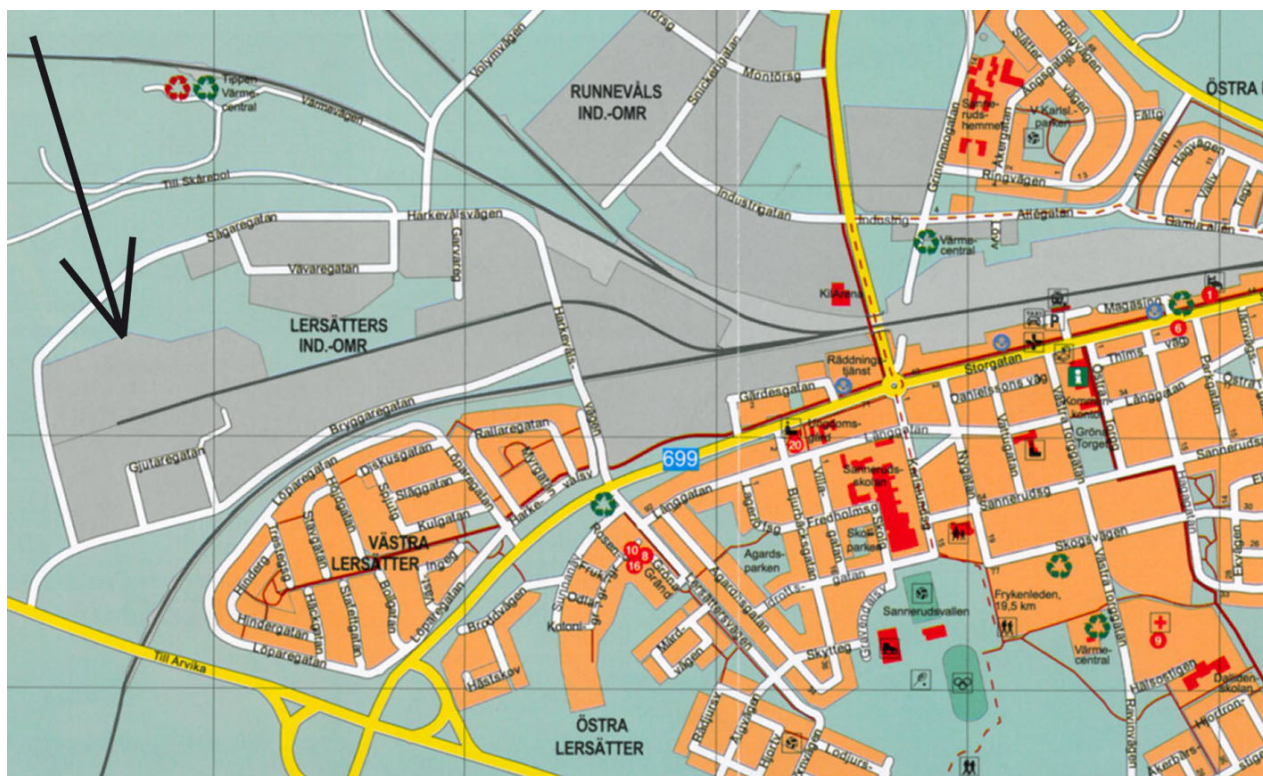


Detaljplan för del av LERSÄTTERS INDUSTRIOMRÅDE



LERSÄTTER 1:420 och del av LERSÄTTER 1:92

KILS KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

innehåll:

planbeskrivning
granskningsutlåtande

övriga handlingar:

plankarta med bestämmelser

beslutsdatum	sign.
ANTAGEN MBN 2014-09-22	
LAGA KRAFT 2014-10-20	

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är att ändra gatumarkens sträckning och utbredning inom planområdet. En ny lastnings- och lossningszon ökar möjligheten till nyttjande av järnvägstransporter för verksamheter i närområdet. Planändringen ger även möjlighet att skapa större sammanhängande industritomter i och med att strategiskt belägen gatumark omvandlas till industrimark.

I samband härmed utökas även den högsta tillåtna byggnadshöjden något. Vidare ändras användningen för en befintlig elnätstation från industri till specifikt elnätstation.

Planen upprättas med s.k. enkelt planförfarande enligt PBL 2010:900.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Markens lämplighet

Enligt miljöbalkens 3 kap. 1 § skall mark- och vattenområden användas, för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt godushållning.

Det finns inget behov av den planlagda gatumarken, industriområdet kommer även fortsatt ha ett fungerande gatunät. Planändringen medger etableringar på större sammanhängande industritomter som ligger strategiskt till för den tänkta användningen med möjlighet att nyttja befintligt järnvägsspår.

Etableringen är av allmänt intresse och bedöms vara förenlig med intentionerna i 3 kap. 1 § miljöbalken.

Värdefulla områden

Föreslagen planering tar inte i anspråk något sådant område som avses i 3 kap. 2-5 §§ miljöbalken, dvs. stora opåverkade områden, ekologiskt känsliga områden, åker och skog av nationell betydelse eller fiskevatten.

Området berör inte heller allmänna natur- eller kulturvärden eller område som är viktigt för friluftslivet enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Riksintressen

Planområdet berör inte direkt något riksintresseområde enligt 3 kap. 5-8 §§ eller 4 kap. miljöbalken.

Planområdet ligger dock inom Frykensjöarnas avrinningsområde som bl.a. avvattnas via Vänern. Vänern är av riksintresse för bl.a. yrkesfisket enligt 3 kap. 5 § miljöbalken.

Planändringen bedöms inte innebära någon förändring som kan hota detta riksintresse. Spill- och dagvatten kommer att hanteras på samma sätt som skulle ha gjorts vid en exploatering enligt gällande detaljplan, dvs. spillvatten omhändertas i det kommunala nätet och dagvatten leds till största delen ut i öppna diken med fördröjning.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. Idag finns miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, för olika föreningar i fisk- och musselvatten, omgivningsbuller samt för vattenförvaltningen.

utomhusluft

Idag finns miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft vad gäller partiklar, kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, bly, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. När det gäller utomhusluft brukar det vara minst skillnad mellan normer och uppmätta halter av luftföroreningar, i miljöer likt denna, för partiklar, bensen och kvävedioxid. Dimensionerande är oftast normerna för partiklar och bensen och i andra hand för kvävedioxid.

Ett plangenomförande bedöms inte innebära någon större skillnad i trafikstring jämfört med att exploatera området enligt gällande detaljplan. Möjligen kan en etablering av större verksamheter, jämfört med flera mindre etableringar, i kombination med tillgång till järnvägsspår öka möjligheten till effektivt organiserade transporter.

Ett plangenomförande bedöms därför inte innebära några förändringar som påverkar luftkvaliteten eller klimatet negativt.

fisk- och musselvatten

Planområdet ligger inom Norsälvens avrinningsområde och Norsälven mynnar ut i Vänern. Vänern ingår i Naturvårdsverkets förteckning över fiskvatten som skall skyddas.

De klassas som laxfiskvatten och då avser miljökvalitetsnormerna parametrarna temperatur, upplöst syre, pH-värde, uppslammade fasta substanser, syreförbrukning, nitriter, fenolföreningar, mineraloljebaserade kolväten, ammoniak, ammonium, restklor, zink och upplöst koppar.

Bebyggelsen kommer att anslutas till det kommunala ledningsnätet för spillvatten. Dagvatten leds till anslutande parkmark där det filtrerar ner i marken eller når dagvattendiken. Varken den utökade byggnadshöjden eller ändring av gatumarkens utbredning bedöms medföra några förändringar av dagvattnets karaktär jämfört med en exploatering enligt gällande detaljplan.

Ett plangenomförande bedöms inte medföra någon ökad risk för att gällande miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten kommer att överskridas.

omgivningsbuller

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller, så som de idag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare.

vattenförvaltning

Inom ramen för det s.k. vattendirektivet behandlas alla yt- och grundvattnen. Vattenmyndigheterna tillsammans med länsstyrelserna presenterar

underlag och gjorda bedömningar rörande vattenkvalitet i databasen VISS (Vatteninformationssystem Sverige).

Inom vattenförvaltningen har en klassning av alla ytvattens kemiska och ekologiska status gjorts, miljökvalitetsnormer har antagits. Planområdet ligger inom Norsälvens avrinningsområde. Norsälven har i VISS (Vatteninformationssystem Sverige) klassats som att ha god kemisk status, exklusive kvicksilver. I Sverige idag överstiger kvicksilver gränsvärdet i alla ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Den främsta anledningen till att kvicksilverhalterna i vattnet är för höga är internationella luftnedfall.

Norsälven har i VISS klassats som att ha måttlig ekologisk status och har fått tidsfrist till 2021 att uppnå god ekologisk status. En av påverkanskällorna som identifierats är vattendragets flödesreglering och det har bedömts som tekniskt omöjligt att åstadkomma god ekologisk status till år 2015. En annan påverkanskälla utgörs enligt VISS av diffusa luftföroreningar.

Ett plangenomförande påverkar inte ovanstående nämnda faktorer i någon högre grad och bedöms därför inte heller påverka möjligheterna att uppnå god kemisk och ekologisk status i vattnet.

Planområdet berörs av grundvattenförekomsten Nedre Fryken-Klarälven. Grundvattenkvaliten bedöms utifrån kemisk status och kvantitativ status.

Både den kvantitativa och den kemiska statusen för grundvattentäkten bedöms som god. Risk finns dock att den kemiska statusen kan försämrats fram till år 2015. Orsaken till risken är en föroreningskälla som ligger utanför planområdet. Även diffusa föroreningar från stora och medelstora vägar samt urban markanvändning i Kil, Karlstad och Skåre räknas som risker.

Planområdet är en mindre del av den urbana markanvändning som utgör risk för diffusa föroreningar. Planändringen innebär dock inte någon ökning av industriområdets storlek. Spill- och dagvatten kommer att hanteras på samma sätt som skulle ha gjorts vid en exploatering enligt gällande detaljplan, dvs. spillvatten omhändertas i det kommunala nätet och dagvatten leds till största delen ut i öppna diken med fördröjning.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger inom Lersätters industriområde på östra sidan av riksväg 61, drygt två kilometer väster om Kils centrum.

Området avgränsas i söder av industrispår, i väster av gata och i norr av naturmark, ravin. Plangränsen följer i stort användningsgränserna i gällande detaljplan.

Areal

Planområdets areal är ca 10 hektar.

Markägoförhållanden

Marken inom det berörda området ägs av Kils kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I **ÖP 2010**, som antogs av kommunfullmäktige den 23 juni 2010, utgör planområdet en del av Lersätters industriområde där mark finns färdig för etablering.

Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.

detaljplaner

Det aktuella området omfattas idag av **Stadsplan för industriområde vid Lersätter** fastställd 1972-11-22.

Planen anger industriändamål och gatumark för den berörda delen.

Planens genomförandetid är utgången.

Behovsbedömning

Slutsatsen är att ett plangenomförande inte bedöms vara av sådant slag att den kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 11 § miljöbalken eller 4 § i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar. Ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver därför göras.

Det bedöms inte heller föreligga behov av några andra särskilda undersökningar eller utredningar utöver det som redan finns framtaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR / FÖRÄNDRINGAR

Natur

topografi

Planområdet upplevs som plant med marknivåer mellan ca +80,5 och +85.0 meter (RH 00) med de högre nivåerna i öster.

Topografin förväntas inte förändras i någon större utsträckning bortsett från vad som krävs för att klara tillgängligheten och liknande.

vegetation

I den västra delen av planområdet finns ett mindre skogsparti bestående av både löv- och barrträd. I övrigt rör det sig om öppen, gräsbevuxen mark.

geotekniska förhållanden

Kring årsskiftet 1971 och 1972 utfördes geotekniska undersökningar av ingenjörfirman Orrje & CO inför anläggande av gator och VA-ledningar. Undersökningen innehåller en provpunkt vid planområdets västra gräns och en punkt i den östra delen av industrigatan.

Enligt undersökningarna utgörs marken i området av ett topplager matjord, vilande på mjällig torrskorpelera. Under torrskorpan finns mjällig lera. I provpunkten till planområdets östra gräns är leran mycket fast lagrad och viktsondering pågick ner till 10 meters djup.

I den västra punkten, vilken befinner sig i Sågaregatan, påträffades fast lagrad lera på ungefär 5,5 meters djup.

Kunskaperna bedöms tillräckliga för planskedet. I genomförandeskedet, när byggnaders exakta placering och belastning är kända, kan det vara nödvändigt att genomföra mer detaljerade geotekniska undersökningar för att fastställa typ av grundläggning. Detta kommer att bevakas i samband med bygglovsprövningar.

markradon	Enligt kommunens radonutredning utgör det aktuella området ett s.k. lågriskområde. Byggnader i lågriskområden kan normalt utföras utan särskilda skyddsåtgärder utan att högsta tillåtna radonhalt kommer att överskridas. Ansvar för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta särskilda skyddsåtgärder åligger dock den som ska bygga.
förorenad mark	Området har tidigare utgjort skogsmark. Inga historiska belägg finns för att det skulle ha funnits verksamheter inom området som kunnat medföra markföroreningar. Skulle det i samband exploatering eller andra arbeten påträffas markföroreningar eller misstänkta markföroreningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. miljö- och byggnadsnämnden, för samråd om hur hantering av schaktmassor och sanering ska ske.
fornlämningar	Det finns, enligt fornminnesregistret, inga kända fornlämningar inom planområdet. Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagen. Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar skall kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.
naturvärden	Inom planområdet har två rödlistade fjärilar rapporterats till Artportalen (en webbplats där sökning eller rapportering av fynd av djur, växter och svampar kan göras). Ett exemplar av arten violettekantad guldvinge rapporterades friflygande inom planområdet och ett exemplar ängsmetallvinge rapporterades vilande i juli 2010. Båda fjärilsarterna återfinns i kategorin <i>nära hotad</i> och trivs på ängsmarker där traditionell slåtter bedrivs. Tillbakagången för violettekantad guldvinge beror främst på förändrade skördemetoder av slåttermark. Genom färre djurbesättningar, större gårdar och gödsling av slåtterängar för ökad produktion har lämpliga livsmiljöer minskat. Förutom inom planområdet har arten lokalt även observerats i närheten, vid Sägaregatan, Volymvägen, Berg och N Runnevål. Världsutbredningen sträcker sig från Norden och Frankrike genom Mellaneuropa, Ryssland och Sibirien till Mongoliet. Arten är klassad som sårbar i flera europeiska länder. Fjärilsarten ängsmetallvinge hotas av igenväxning, utebliven hävd som exempelvis leder till att slåtter upphör, extensivt bete och skogsplantering. Arten är mycket lokal och förflyttar sig normalt inte längre än 300 meter. Förutom inom planområdet har arten lokalt även observerats i Runnevål och N Runnevål. I övrigt finns arten i Västeuropa, Turkiet och vidare österut genom Ryssland, Sibirien till Nordvästra Kina. Båda arterna har troligtvis trivts i planområdet av den enkla anledningen att det inte brukats i någon större utsträckning sedan det planlades som industrimark i början på 1970-talet. Under de fyra år som gått sedan ar-

ten observerades har marken succesivt tagits i anspråk för vägar och liknande åtgärder som förbereder marken för industriändamål.

Sveriges lantbruksuniversitet (SLU) har tagit fram förslag till åtgärder för att gynna olika djurarter. Åtgärder som föreslagits för att gynna de båda fjärilsarterna är att informera markägare om det hot som slår med ensilageteknik utgör och att förspråka lägre betestryck. För ängsmetallvingen föreslås att blomrikare vägkanter i trakter med rikare förekomster av fjärilar hålls öppna med anpassad vägkantslåtter för att gynna spridningen.

Inom planområdet har sedan 2010, då observationen noterades i artportalen, förutsättningarna för fjärilsarterna succesivt förändrats. Området har börjat tas i anspråk för industriändamål i enlighet med gällande detaljplan. Vägar har anlagts och markförberedande åtgärder har vidtagits inom planområdet. Detta bedöms ha påverkat livsbetingelserna för de båda arterna så att eventuella populationer har minskat eller kanske till och med försvunnit. Ersättningsmiljöer bedöms finnas i närområdet, exempelvis Runnevål, N Runnevål, Berg och marken strax norr om planområdet där de också har observerats.

En upplysning om att ingrepp i området kan kräva prövning mot artskyddsförordningen har förts in på plankartan.

Verksamheter

inom planområdet

Området är, sedan början av 1970-talet, planlagt för industriändamål men har ännu inte tagits i anspråk. I planområdets sydvästra del finns en elnätstation.

Planområdet är avsett för industriändamål även i fortsättningen. Med industri menas all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager och tekniska anläggningar inryms i industribegreppet. Vidare räknas de kontor och personalutrymmen in som behövs för industriverksamheten.

Verksamheten är så lokaliserad att det inte bedömts befogat att ytterligare precisera industriverksamheten.

Närmast järnvägen har ett område reserverats för användningen lager. Området är avsett för lagring av material och varor men inom området får inga byggnader uppföras. Området är lämpligt att använda för omlastning av varor från lastbil till järnväg eller tvärtom.

Elnätstationer är en typ av teknisk anläggning som normalt ingår i industri användning. I detta fall betjänar stationen inte bara planområdet och ges därför en preciserad användning.

Generellt gäller att verksamheter så långt möjligt ska anpassas till ett uthålligt system som ger så liten påverkan på människor och miljö som möjligt.

utom planområdet

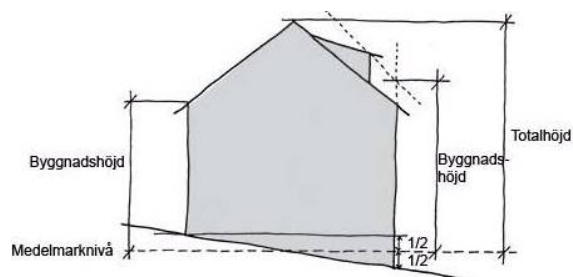
I de delarna av Lersätters industriområde som redan tagits i anspråk, bl.a. söder och nordöst om planområdet, ligger verkstäder, företag med inriktning på tjänster runt industriutrustning, lackeringsfirmor och liknande.



Bebyggelse

inom planområ-
det

Inom planområdet får byggnad uppföras till en högsta byggnadshöjd av 10,0 meter. Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett tänkt plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.



Mark som inte får bebyggas enligt gällande plan har i princip bekräftats. I stort innebär det att byggnad inte får uppföras närmare gata än 6 meter. Gränsen för den byggbara marken i norra delen har justerats så byggnader inte får placeras i direkt anslutning till bäckravinen eller dess slänter. Avståndet till ravinkanten är minst 5 meter. I samband med projektering och byggnation i närheten av ravinen kommer troligtvis kompletterande geotekniska utredningar att krävas.

I övrigt har bedömningen gjorts att planen inte behöver innehålla några ytterligare bestämmelser. Anslutande detaljplan har en likartad utformning.

utom planområ-
det

Befintlig bebyggelse inom Lersätters industriområde utgörs av relativt enkla byggnader, ofta som större volymer.



Trafik

Områdets tillfart sker från Sågaregatan som via Bryggaregatan i söder har direktkontakt med riksväg 61.

Det finns inga separata gång- och cykelvägar varken inom eller till industriområdet.

Gatans sträckning inom planområdet förenklas genom att en gatuslinga tas bort och gatan dras ända fram till järnvägsspåret där den görs tillräcklig bred för att fungera som lastningsområde. Lastningsområdet avslutas i öster med en vändplats dimensionerad för draglastbil med släp.

industrispår

Längs planområdets södra gräns finns ett spårområde med stickspår.

Lastningsområdet som skapas i planens sydöstra del, och som är en del av den allmänna gatumarken, ökar möjligheten till transporter via järnväg.

Störningar

buller

Avstånd till närmaste bostad är ca 250 meter med mellanliggande skog, skyddsvall eller annan bebyggelse.

Inga ytterligare skyddsåtgärder bedöms behöva vidtas.

elektromagnetiska fält

I den sydvästra delen av planområdet finns en elnätstation. Kring sådana anläggningar alstras elektriska och magnetiska fält i någon omfattning. Elnätstationer är dock väl avskärmade och erfarenheter visar att magnetfältsnivån sjunker snabbt med avståndet. Acceptabla nivåer klaras redan på någon enstaka meters avstånd från en sådan anläggning vid den aktuella spänningen på 12 kV.

Elnätstationen har i planen getts ett visst expansionsutrymme. Med hänsyn till att anslutande mark har användningen industri görs bedömningen att några särskilda skyddsåtgärder med tanke på risken för s.k. elektromagnetisk strålning inte är nödvändiga att vidta.



Teknisk försörjning

dricksvatten	Anslutning kommer att ske till det kommunala vattennätet.
spillvatten	Anslutning kommer att ske till det kommunala spillvattennätet.
dagvatten	Dagvatten följer i dag markens lutning åt väster och leds bort via öppet dike längs Sågaregatan. Delar av dagvattnet filtreras ner i marken. Dagvatten kommer att hanteras på samma sätt som skulle ha gjorts vid en exploatering enligt gällande detaljplan. Dagvatten från takytor och hårdgjorda ytor inom planområdet kommer att ledas västerut. Längs Sågaregatan reserveras mark för att befintligt dike vid behov ska kunna breddas och fördjupas för att fördröja och leda bort dagvattnet. Det leds sedan vidare västerut i dagvattensystemet via en befintlig vägtrumma i anslutning till planområdets sydvästra hörn.
värme	Planområdet ligger i relativ närhet till Lersätters värmeverk men Lersätters industriområde är som helhet inte anslutet till fjärrvärmenätet. Verksamheterna har till största delen enskild värmeförsörjning. Om tillräckligt många anslutningar går att få till i närområdet kan planområdet anslutas till fjärrvärmenätet. Troligast är dock att verksamheterna inom planområdet även fortsättningsvis kommer att ha egna system för värmeförsörjning. Vid val värmesystem skall långsiktigt hållbara lösningar med så liten omgivningspåverkan som möjligt i första hand väljas.
el	Det finns en elnätstation inom planområdet som bekräftas i planen. Ny bebyggelse kan anslutas till elnätet. Fortum är nätägare.
tele, data	Det finns telenät inom planområdet med Skanova Access som nätägare. Skanova har en ledning som delvis korsar byggrätten i den norra delen av planområdet. Ny bebyggelse kan anslutas till nätet.
avfall	Avfallshantering sker enligt kommunens avfallsplan och renhållningsordning.

Återvinningscentral och återvinningsstation finns inom Lersätter omedelbart norr om planområdet.

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenserna av ett genomförande av detaljplanen beskrivs utifrån ett så kallat nollalternativ vilket i detta fall är en exploatering enligt gällande detaljplan.

Ändringen av detaljplanen innebär att gatumarken inom planområdet omvandlas till kvartersmark. Konsekvensen blir lägre anläggnings- och underhållskostnader för kommunen och en ökad, och mer flexibel, byggrätt.

Planändringens ändrade byggnadshöjd, från 6,5 till 8 meter kan utmytna i att bebyggelsen inom planområdet blir något högre än bebyggelsen i resten av Lersäters industriområde. Effekten av detta bedöms vara liten då området inte bedöms vara känsligt för större byggnadsvolymer.

För allmänheten kommer planändringen knappast att uppmärksammas då den i stort endast bekräftar dagens faktiska situation.

Konsekvenserna för de två rödlistade fjärilsarter som observerats inom området skiljer sig inte åt vid jämförelse av nollalternativet och den nu aktuella detaljplanen. De båda arterna kommer att vara hänvisade till ersättningsmiljöer i närområdet, exempelvis Runnevål, N Runnevål, Berg och marken strax norr om planområdet där de också har observerats.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med s.k. enkelt planförfarande.

Tidsplan

planprocessen	Beslut om samråd	MBN juni -14
	Samråd med berörda samt remiss till myndigheter och kommunala nämnder	Juli, augusti -14
	Antagande	MBN september -14
	Laga kraft	oktober -14
infrastruktur	Anslutande gator är redan utbyggda. Eventuella höjningar av kvaliteten kommer att ske när behov uppstår och medel tilldelats.	
bebyggelse	Bebyggelse kommer att uppföras när erforderliga planbeslut är fattade, bygglov erhållits och när byggherren finner det lämpligt alternativt vad som särskilt avtalas i exploateringsavtal eller motsvarande.	
Genomförandetid	Genomförandetiden är satt till 5 (fem) år från den dag planen vunnit laga kraft.	

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- planprövning,
- försäljning av erforderlig mark för plangenomförande,
- fastighetsbildning (lantmäteriet),
- förbindelsepunkter för VSD-ledningar,
- iordningställande av infrastruktur fram till planområdet, och
- bygglovsprövning.

Köparen/byggherren ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- förvärv av erforderlig mark för plangenomförande,
- bygglovsansökan samt kontakter med myndigheter och andra,
- nybyggnadskarta,
- utsättning,
- anslutningsledningar till kommunens ledningsnät, och
- uppförande av bebyggelsen och iordningställande av tomtmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Marken inom planområdet kan komma att delas upp i ett antal fastigheter. Fastighetsbildning kan ske med stöd av planen.

Kommunen initierar och bekostar erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Kostnadsregleringar kommer att göras i samband med markförsäljningen eller i eventuella exploateringsavtal.

Servitut

Elnätstationen tryggas genom servitut.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader

Kommunens kostnader kommer att utgöras av eventuella förbättringsarbeten på anslutande gatunät.

I övrigt kommer inte kommunen att ha några direkta kostnader för planens genomförande.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering önskar Skanova att den part som initierar åtgärden står för kostnaderna.

Intäkter

Kommunens direkta intäkter blir i form av försäljning av mark, bygglovsavgifter och anslutningsavgifter.

Avgifter

Avgift för bygglov tas ut i enlighet med vid tidpunkten gällande taxa.

Avgift för VA tas ut i enlighet med vid tidpunkten gällande taxa.

Planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknik

Kompletterande geoteknisk undersökning kan komma att krävas i samband med bygglovsprövningar såvida det inte bedöms onödigt med hänsyn till projektets ringa omfattning eller andra omständigheter.

Vid nyttjande av byggrätten i närheten till ravinen finns ett särskilt behov av kompletterande geotekniska undersökningar.

Ledningar

Skanova önskar så långt som möjligt att behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge.

Övrigt

Utbyggnaden av området kan komma att ske i etapper.

Nybyggnadskarta och utsättning kommer att krävas i samband med bygglovsprövning. Detta kan beställas hos kommunen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planen har samhällsplanerare Mari Andersson på Kils kommun medverkat.

ÖVRIGA MEDVERKANDE

Från KLARA arkitektbyrå ab har även planeringsarkitekt Maria Örenfors medverkat.

2014-09-16



Jan Erik Engström
arkitekt SAR/MSA

Detaljplan för del av Lersätters industriområde
(Lersätter 1:420 och del av Lersätter 1:92)

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

HANDLINGAR

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

Ett detaljplaneförslag har upprättats med enkelt planförfarande för en del av Lersätters industriområde i Kils kommun.

Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 2014-07-08 till och med 2014-09-04.

Samråd har skett med länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, övriga myndigheter, sakägare och andra som bedömts ha väsentligt intresse av förslaget.

Bedömningen gjordes att något särskilt samrådsmöte inte var nödvändigt.

Yttranden som kommit in under samrådsskedet och kommunens kommentarer till dessa framgår av **bilaga 1**.

Inkomna synpunkter har resulterat i följande förändringar av planförslaget:

- Plankartan har kompletterats med information om att ingrepp i området kan kräva prövning mot artskyddsförordningen,
- Gatumark närmast järnvägen har ändrats till kvartersmark med användningen "lager", och
- Bygggrätter har begränsats så de ligger på ett avstånd av 5 meter eller mer från ravinen.

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA
YTTRANDE UNDER
SAMRÅDSSKEDET



Länsstyrelsen
Värmland

Samhällsbyggnad
Malin Iwarsson

YTTRANDE samråd enkelt

Datum
2014-09-11

Sida
1(3)
Referens
Dnr. 402-5236-2014

Kils kommun
Miljö- och byggnämnden
Box 88
665 23 Kil

**Ändring av detaljplan för Lersätters industriområde,
Kils kommun**

Lst dossiernr. D81a

Ärendet

Rubricerat förslag till ändring av detaljplan, upprättat den 3 juli 2014, har översänts för samråd enligt 5 kap. 7 och 11 §§ plan- och bygglagen (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket, Lantmäterimyndigheten och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 28 augusti 2014.

Syfte

Syftet med förslagen ändring av befintlig stadsplan är att ändra gatumarkens sträckning i området samt ge möjlighet till en ny omlastningsyta. Vidare höjs högsta tillåtna byggnadshöjd något.

Länsstyrelsens roll

Enligt 5 kap. 7 § PBL kan ett enkelt planförfarande tillämpas om ett förslag till detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med kommunens översiktsplan och Länsstyrelsens granskningsyttrande över denna.

Länsstyrelsen ska enligt 5 kap. 14 § PBL vid samråd särskilt:

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. ge råd om tillämpningen av 2 och 3 kap. PBL,
3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Kommentarer se nästa sida.

LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND

Datum
2014-09-11Referens
Dnr. 402-5236-2014Sida
2(3)**Tidigare ställningstaganden**

Översiktsplan för Kils kommun, antagen 2010, anger för området mark för omlastningscentral. Området omfattas av stadsplan från 1972, likställd med detaljplan enligt plan- och bygglagen. Planen medger markanvändningen industri.

Enkelt planförfarande

Förslag till ändring av detaljplan innebär tillkomst av en omlastningscentral för gods mellan väg och järnväg, vilket kan medföra betydande omvärldspåverkan. Vidare återstår ett antal frågor som kräver utredning och eventuellt hänsynstagande i fortsatt planering.

Länsstyrelsen delar inte kommunens uppfattning att planförslaget kan genomföras med enkelt planförfarande.

Råd enligt PBL m.m.**Geoteknik**

Kvartermark med byggrätter för industriändamål sträcker sig in över områden som består av bäckar och slätter till dessa. Jordmånen i området består till stor del av skredbenägna lermassor. Behovet av stabilitetsåtgärder är sannolikt stort. Länsstyrelsen bedömer att sådana åtgärder kan behöva genomföras även utanför planområdet, för att säkra kvartermark inom planområdet.

Skredkommissionen bildades 1988 och avslutade sitt arbete 1996. Resultatet av kommissionens arbete är publicerat och har tillfört ämnesområdet mycket ny kunskap. Länsstyrelsen anser att gällande plan från 1972 är upprättad för så länge sedan att det mot bakgrund av Skredkommissionens arbete kan anses ha tillkommit ny kunskap som inte behandlats i gällande plan. Detta gör att förutsättningarna för området vad gäller geoteknik är att betrakta som nya.

Länsstyrelsen anser att byggrätter på plankart behöver definieras efter geotekniska förutsättningar. Antingen så behöver byggrätterna begränsas eller så behöver områden avsättas för stabilitetsåtgärder.

Dagvatten

Länsstyrelsen anser att frågan om dagvattenhantering är nödvändig att på nytt hantera, trots att området redan är planlagt för industriändamål. Dagvattenhanteringen ska utredas och behov av eventuella utjämningsmagasin och reningsanläggningar behöver klargöras. Kils kommun behöver bedöma om dagvattenfrågan ska regleras genom att planbestämmelser upprättas och att markanvändningen anpassas. Enligt handlingarna ska dagvattnet avledas till befintlig vägtrumma. Det anges inte om den är dimensionerad för tillkommande flöden eller var dagvatten avleds efter att ha passerat trumman.

Planförslaget har stöd i gällande översiktsplan, bedöms inte medföra så kallad betydande miljöpåverkan och är inte av principiell betydelse eller av stor vikt.

Eftersom marken redan delvis tagits i anspråk i enlighet med gällande detaljplan och gällande markanvändning i stort konfirmeras står kommunen fast vid sin bedömning att planändringen kan ske med enkelt planförfarande.

Byggrätterna begränsas så att de hamnar utanför ravinbildningarna och slätter till dessa.

Kommunen gjorde inför samrådet bedömningen att den planerade utbyggnaden av industriområdet är förenlig med Kils kommuns dagvattenpolicy. Vidare bedömdes förutsättningarna för fördröjning och infiltration av dagvattnet på kvartermark vara begränsade och ett område i plankart för dike är reserverat på plankart. Storleken på det reserverade området togs fram i samarbete med gatuavdelningen och inget skäl har funnits att tvivla på den lösningen. Synpunkterna föranleder inte några förändringar av planförslaget.

LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND

Datum
2014-09-11Referens
Dnr. 402-5236-2014Sida
3(3)**Trafik**

Länsstyrelsen ställer sig bakom de synpunkter som Trafikverket har framfört i sitt yttrande. Tillkommande trafik kommer att ansluta till väg 61 via Sägaregatan. Den anslutningen har begränsad kapacitet innan trafiksäkerheten försämras. Fortsatt planarbete bör beskriva hur anslutningen till riksvägen kan ske på ett godtagbart sätt.

Naturvärden

Två rödlistade fjärilsarter har noterats på områdets norra del; violettkantad guldvinge och allmän metallvingesvärmare. Vid en granskning av gamla kartunderlag visar det sig att planområdet är gammal jordbruksmark så långt tillbaka som 1700-talet och inte tidigare skogsmark som kommunen anger. Området verkar, enligt Länsstyrelsens bedömning, ha slagits regelbundet sen 1972 och fjärilsfaunan (observationer i artportalen) indikerar att området har utvecklat slätterängskaraktär och hög biologisk mångfald. Artsammansättningen i området måste utredas inför ingrepp i området. Ingrepp i området kan kräva prövning mot artskyddsförordningen.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan av planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning enligt 11 kap 10 § PBL.

Beslut i ärendet har fattats av planhandläggare Emil Jessen efter föredragning av plan- och infrastrukturhandläggare Malin Iwarsson.

Emil Jessen

Malin Iwarsson

Lst kod: ST 000

Anslutningen till riksvägen bedöms ske på ett godtagbart sätt och Trafikverket har i sitt yttrande inte nämnt varken väg 61 i sitt yttrande eller att anslutningen till väg 61 skulle ha begränsad kapacitet. Däremot ställer de sig positiva till att planen innebär en möjlighet att öka mängden gods på järnväg eftersom det bidrar till minskade godstransporter på väg.

Delar av området är redan ianspråktaget och det saknas formella krav på att en dispens enligt artskyddsförordningen måste inhämtas före beslut om markanvändning. Planbeskrivningen kompletteras med informationen från artportalen, en beskrivning av de båda arterna och konsekvenser för naturmiljön. Plankartan kompletteras med en upplysning att ingrepp i området kan kräva prövning mot artskyddsförordningen.

Trafikverkets yttrande gällande ändring av detaljplan Lersätter, Kils kommun

Sida 1 av 1

Trafikverkets yttrande gällande ändring av detaljplan Lersätter, Kils kommun

ulf.rosenqvist@trafikverket.se

Skickat: den 14 augusti 2014 10:47

Till: Funktionsbrevlåda Kil mbn

Kopia: diarjet.goteborg@trafikverket.se; varmland@lansstyrelsen.se

Ärendenummer

TRV 2014/55994

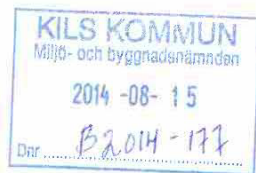
Ert ärendenummer

Dnr B 2014-00177

Dokumentdatum

2014-08-14

Till diariet - Avslut



Yttrande gällande samråd kring ändring av detaljplan för Lersätters industriområde, Kils kommun.

Ärendet

Till Trafikverket har inkommit en förfrågan från Kils kommun om yttrande gällande ändring av detaljplan för Lersätters industriområde. Nuvarande plan anger industri som markanvändning.

Planens syfte är att ändra gatumarkens sträckning och utbredning inom planområdet. Planförslaget innehåller också en ny lastnings- och lossningszon som är tänkt att ge möjlighet för en ökad mängd godstransporter på järnväg.

Synpunkter

Planen skulle innebära en möjlighet att öka mängden gods på järnväg, vilket bidrar till minskade godstransporter på väg, något Trafikverket ser som positivt.

Ägaren av stickspåret ska tillgodose ett sådant skick på spåret att det är i jämförbart skick med Trafikverkets spår. Detta för att säkerhetsställa en säker och funktionell övergång mellan industristickspåret och huvudspåret.

Värmlandsbanan är hårt belastad redan i dagsläget. Det kan därför vara svårt att få plats på spåren. De som kommer att trafikera stickspåret och lastningszonen ska ansöka om tåglägen enligt gällande rutiner.

Med vänlig hälsning

Ulf Rosenqvist

Samhällsplanerare

ulf.rosenqvist@trafikverket.se

Telefon: 010-124 37 22

Trafikverket

Hamntorget

652 26 Karlstad

Telefon: 0771-921 921

www.trafikverket.se

Informationen noteras.



Yttrande
2014-09-03
Diarienummer
404-2014/3439
Handläggare
Annesofie Hedin-Kästel



Miljö- och byggnadsnämnden
Kils kommun
Box 88
665 23 KIL

Objekt Förlag till ändring av detaljplan för Lersätters industriområde.

Kommun: Kil

Värmlands län

Yttrande enligt underrättelse 2014-07-04 om samråd, enkelt planförfarande.

Syftet med planändringen är att ändra gatumarkens sträckning och utbredning inom planområdet. En ny lastnings- och lossningszon ökar möjligheten till nyttjande av järnvägstransporter för verksamheter i närområdet. Planändringen ger även möjlighet att skapa större sammanhängande industritomter i och med att strategiskt belägen gatumark omvandlas till industrimark. I samband härmed utökas även den högst tillåtna byggnadshöjden något. Vidare ändras användningen för en befintlig elnätstation från industrimark till speciell elnätstation.

Vi har i vår granskning av de översända handlingarna gjort några noteringar som vi vill uppmärksamma er på.

Fastighetsförteckning: Rättighetshavarna skall tas upp i redovisningen av servitut och rättigheter. Dessa skall kallas till samråd.

Lantmäterimyndigheten har inget ytterligare gällande fastighetsbildningen att invända mot planens syfte eller principen för dess genomförande.

För Lantmäterimyndigheten

Annesofie Hedin-Kästel

Rättighetsägarna, Kils kommun och Birka Energi, som numer gått upp i Fortum, har hörts under samrådet.



1 (1)

Magnus Fredriksson

2014-08-29

Kils kommun
Bygg- och miljönämnden
Box 88
665 23 Kils

**DETALJPLAN FÖR LERSÄTTERS INDUSTRIOMRÅDE**

Fortum Distribution AB har tagit del av detaljplanen för Lersätters industriområde

FD inget att erinra mot förslaget.

Ev frågor besvaras av Magnus Fredriksson tel 054-558414

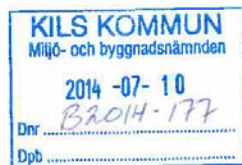
Med vänliga hälsningar

FORTUM DISTRIBUTION

Asset Management and Design

Magnus Fredriksson, Nätplanerare, Landsbyggsdistribution

Kils kommun
Miljö och byggnadsnämnden
Box 88
665 23 Kil



TeliaSonera Skanova Access AB
Accessområde Mitt
Box 1253
701 12 Örebro

www.skanova.se

Detaljplan för Lersätters industriområde, Kils Kommun

Bakgrund

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Skanovas Nätförvaltning för det aktuella området på tfn (vxl): 08-604 04 90.

För Skanova

Namn handläggare

Joakim Eisler

Namn förtydligande

Remiss svar

SIDNR

1 (2)

DATUM

2014-07-10

DOKUMENT ID

Remiss2014mitt215

Objekt

Lersätters industriområde

ERT DATUM

2014-07-04

ER REFERENS

Dnr B 2014-00177

HANDLÄGGARE

Namn: Joakim Eisler

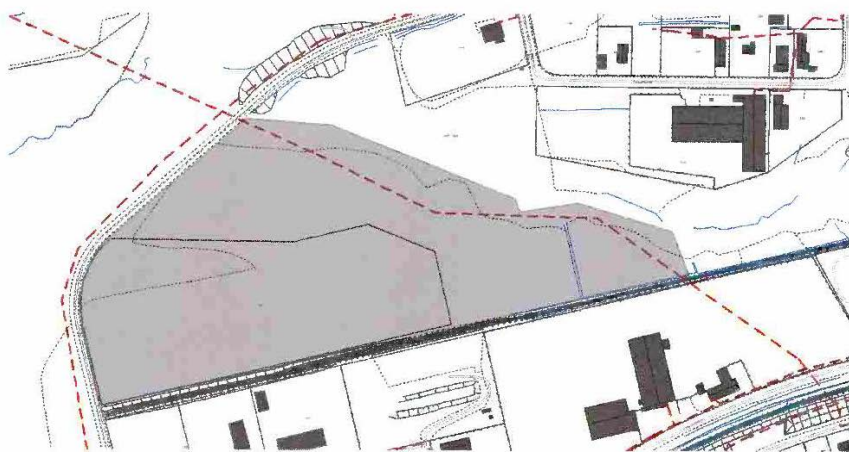
E-post: joakim.eisler@skanova.se

Telefonnr: 070-6028008

Planbeskrivningen har kompletterats med denna information.

skanovä

SIDNR
2 (2)
DATUM
2014-07-10
DOKUMENT ID
Remiss2014mitt215



Kommentarer se föregående sida.

Detaljplan Lersätters industriområde

Sida 1 av 1

Detaljplan Lersätters industriområde

Bengt Algotsson [bengt.algotsson@telia.com]

Skickat: den 4 september 2014 11:55

Till: Funktionsbrevlåda Kil mbn



Synpunkter på förslag till detaljplan

Mellanskog avser att köpa in mark på Lersätter att disponera som virkesterminal och utlastning av virke på järnväg.

För att det ska vara möjligt måste vi på någotsätt, via köp av marken eller via avtal ha fortlöpande tillgång till marken närmast järnvägen. Det är den mark som enligt planen benämns "Lastningsområde" och är föreslagen ingå i kommunens gatunät.

För mellanskogs vidkommande måste det beaktas i den fortsatta handläggningen av detta ärende.

Sunne 2014-09-04

Bengt Algotsson

Tfn. 070 3226540

Lastningsområdet har i planen överförs från allmän platsmark till kvartersmark för att möjliggöra olika upplåtelseformer.

2014-09-16

Mari Andersson
samhällsplanerare
Kils kommun