



Akt nr:
0513-P08/4

AU\$0513-P08/4

Upprättade år 2008	Ärendenummer E08175
Ärende Detaljplan för Karleby 5:16, 1:24 m fl	
Kommun Kinda	
Län Östergötland	

Till akten hör

.....¹..... band

.....²¹..... numrerade sidor

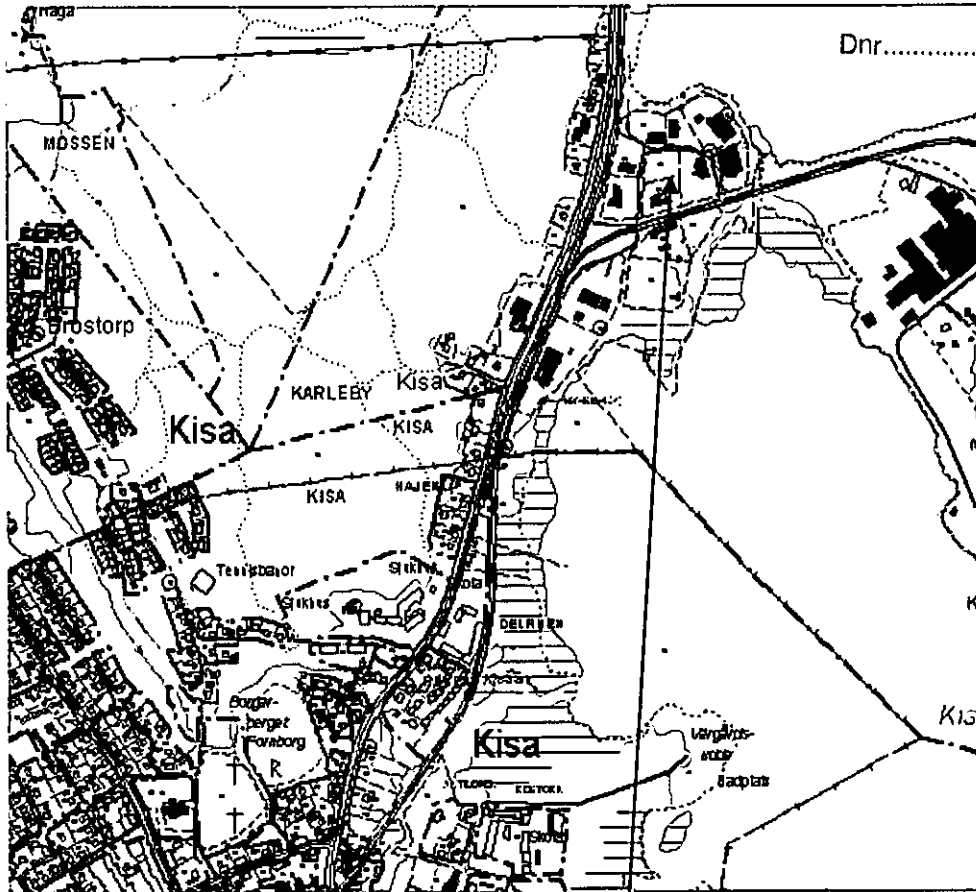
.....⁻..... inneliggande kartor

.....¹..... andra kartor

0513-P08/4

Ink 2008-03-19

Dnr.....E08175.....



Karleby industriområde

DETALJPLAN för
KARLEBY 5:16, 1:24 M. FL.
Kisa, Kinda kommun

ANTAGANDEHANDLINGAR:

- * Plankarta i skala 1:1000, bestämmelser och orienteringskarta
 - * Planbeskrivning och genomförandebeskrivning
 - * Utlåtande
- Till planen hör också:
- * Behovsbedömning
 - * Fastighetsförteckning

* Samrådsredogörelse

BESLUTSDATUM:

Planuppdraget juni 2007
 Samråd sept-okt 2007
 Antagen 22 jan 2008
 Laga kraft 20 feb 2008
 Upprättad 26 november 2007

LEIF LEANDERTZ
 ARKITEKTKONTOR AB

Leif Leandertz
 Leif Leandertz

Detaljplan för

Karleby 5:16, 12:4 m.fl.

Inom Kisa i

Kinda kommun

2007 11 26

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Denna detaljplan upprättas för att anpassa byggnadsbestämmelserna i Karleby industriområde till uppkomna behov och att redovisa en gång- och cykelväg som ersättning för den nu nedlagda järnvägen till Kindasågen och att forma ett industrikvarter som möjliggörs nu när järnvägsspåret är rivet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet som utgör Karleby industriområde ligger i norra delen av Kisa samhälle invid Stångådalsbanan och riksväg 34.

Areal

Planområdet utgör 6,2 ha varav 1,1 ha utgör vattenområde.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Karleby 5:16 och 12:1 ägs av Kinda kommun. Övriga fastigheter inom planområdet är i enskild ägo och ägs av respektive företag.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Kinda kommun som är antagen 2004-11-29 anger området för industriebyggelse.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplaner fastställda av länsstyrelsen 1977-06-22 och 1981-11-10. Planernas genomförandetid har gått ut.

Strandskydd

I samband med fastställelsen av gällande detaljplan upphävde länsstyrelsen strandskyddet inom planområdet.

Riksintresse

Riksintressen saknas i området.

Program för planområdet

Planändringen bedöms inte vara av den karaktär att planprogram är nödvändigt.

Behovsbedömning

Samråd med länsstyrelsen om behovsbedömningen gjordes per telefon den 2007-06-07 (Leif Leandertz och Catarina Jacobsson). Ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver göras vilket beslutas formellt i samband med beslut om att detaljplanen godkänns för samråd.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Planområdet utgör ett industriområde med idag tio industriföretag och en väg ut till Kindasågen. Utmed vägen gick tidigare ett industrispår som nyligen rivits. De tio industrierna utnyttjar gemensamt en kommunägd kvartersgata (Tegelbruksvägen och Klintvägen). Kvartersmarken i övrigt är etablerad tomtmark. Naturområdet inom planområdet innehåller en värdefull natur bestående av välväxta ekar.

Bebyggelse

Bebyggelsen inom området består av moderna industribyggnader uppförda mellan 1980 och 2006. Byggnaderna är stora och tomterna är relativt välutnyttjade men området bedöms innehålla utbyggnadsmöjligheter för befintliga industrier samt att bilda ett nytt kvarter efter rivningen av industrispåret.

Geotekniska förhållanden

Marken var ursprungligen tomten för ett tegelbruk och höjer sig ungefär fem meter över omgivande mark. I områdets mittparti utgörs undergrunden av bergbunden morän. Närmast Stångådalsbanan består undergrunden av fyllmassor av lera med inblandad tegelkross och byggnadsavfall

Förorenad mark

Markfyllningar har skett i området med byggnadsavfall. Vid grundläggning av byggnader i området har tegelskross påträffats på fastigheterna närmast järnvägen. Hur fyllning har skett och om det också förekommit fyllning med miljöfarligt material är okänt. Då tomtmarken redan är bebyggd och i övrigt iordningställd kan inte markundersökningar göras utan olägenhet för verksamheterna. Det är därför viktigt att i samband med tillbyggnader eller om schaktarbeten av andra skäl skall göras att dessa föregås av markundersökningar både ur statiska skäl och av anledning att hitta eventuellt miljöfarligt material.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga särskilda kulturvärden eller kända fornlämningar.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Industri

Befintlig tomtstruktur med bebyggelse föreslås bibehållas. Det finns dock ett behov att utöka byggnadsvolymer efterhand som företagen expanderar. Detta görs möjligt i planen genom att låta bestämmelse om maximal byggnadsyta utgå. Den faktiska begränsningen blir beroende av vad tomten rymmer när behovet av parkerings- och trafikytor samt andra nödvändiga friytor är tillgodosedda. För att medge effektiva lagerytor inomhus föreslås att tillåten byggnadshöjd höjs till åtta meter. Förgårdsmark till gata och naturmark föreslås generellt bli 6 meter bred. Utmed den nybildade gatumarken som består av Tegelbruksvägen och Klintvägen har förgårdsbredden bitvis anpassats till befintliga byggnader.

Ett nytt kvarter föreslås utmed Sjövallavägen. Detta har blivit möjligt efter rivningen av industrispåret. Samma förgårdsmark föreslås här men byggnadshöjden begränsas till 6 meter med tanke på kvarteret begränsade ytstorlek. Undergrunden består sannolikt av markfyllnader av lera.

Tillgänglighet

Bebyggelsen i området kommer att utformas så att god tillgänglighet för äldre och funktionshindrade finns.

Jämställdhet

Inga negativa konsekvenser befaras ur jämställdhetssynpunkt.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Inga kulturhistoriskt värdefulla byggnader eller miljöer finns inom planområdet.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Det blir god trafiksäkerhet i området och inga risker för hälsan och säkerheten i övrigt kan identifieras i eller i närheten av planområdet.

Anslutningen av Karlebyvägen till riksväg 34 och korsning med Stångådalsbanan upplevs som en besvärlig korsning men någon omedelbar förbättring är svår att göra. I samband med att gång- och cykelvägen byggs ut ökas trafiksäkerheten genom den trafikseparering den nya vägen innebär.

FRIYTOR

Utmed stranden mot Knoppetorpssjön utgör marken allmän platsmark (NATUR) redan i gällande plan. Området är värdefullt för de anställda inom industriområdet för paus och vila vid rast i arbetet.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Karlebyvägen är utbyggd enligt plan vad gäller körbanan. Efter rivningen av industrispåret kommer vägen att försees med en gång- och cykelbana utmed vägens södra sida. Mopedtrafik förutsätts gå på körbanan. Utbyggnaden av gång- och cykelvägen är en fortsättning av den utbyggnad av en separat gång- och cykelväg utmed riksvägen som vägverket planerar utföra under innevarande år. Vägverkets gång- och cykelbana skall gå från Kisas centrum ut till Karlebyvägens anslutning. Gång- och cykelbanans utformning och utbyggnad vid Korsningen Karlebyvägen, riksväg 34 och järnvägen sker i ett samarbetsprojekt mellan kommunen, Vägverket och Banverket.

Den kvartersgata som idag är utbyggd i kvarteret fungerar som en gata vilken som helst i kommuns gatunät. Därför föreslås här att kvartersmarken som rymmer Tegelbruksvägen och Klintvägen även i detaljplan bildar allmän platsmark, lokalgata. Markområdet ägs redan av kommunen. Över Tegelbruksvägen och fastigheten 12:5 går idag trafik till sjökanten som används som tilläggsplats för ett tiotal mindre båtar. En kommunal pumpstation ligger också i strandområdet.

Informationsplats

Vägvisning till företagen i Karleby industriområde föreslås ske med en annonspelare mot riksväg 34 som placeras på lämplig plats på det nya kvarteret intill järnvägs korsningen och som leder in besökare på Karlebyvägen. Därefter fortsätter vägvisningen med informationsskyltar placerade vid de anslutande gatorna.

Järnväg

Utmed planområdets västra gräns går järnvägen Linköping- Kalmar (Stångådalsbanan). Denna bedöms inte göra anspråk på mer mark eller någon planhänsyn i övrigt.

I gällande detaljplan finns reserverat mark för ett industrispår till Kindasågen. Detta reservat utgår nu till förmån för en gång- och cykelväg.

När gång- och cykelbanan anläggs måste också järnvägsbommen vid korsningen med Stångådalsbanan breddas.

Parkering, angöring och utfart

All bilparkering och lastning och lossning i området skall ske på tomtmark.

Utfart från kvartersmarken har begränsats med tanke på trafiksäkerheten och den höjdskillnad som finns mellan tomt och Karlebyvägen.

STÖRNINGAR

Industriverksamhet skulle kunna ge störningar mot de bostadstomter som finns väster om Riksväg 34 och Stångådalsbanan men nuvarande verksamheter inom planområdet är små och mindre störande. För att motverka en förändring i verksamhetsinnehållet som skulle kunna innebära en störning på bostäderna har en planbestämmelse införts för industrikvarteren som förhindrar etablering av verksamheter som är störande för omgivningen.

Planområdet ligger lättåtkomligt i samhället med direktanslutning till länsväg 34. Området är därför särskilt lämpligt för verksamheter som har behov att vara lättillgängligt som t ex serviceindustri och transportföretag. Industri med krav på MKB för sin etablering avses inte därför inte medges.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Ledningar för vatten och avlopp finns redan utbyggt fram till tomtgräns. Utloppsledningen från kommunens avloppsreningsverk ligger utmed Stångådalsbanan och skyddas med planbestämmelsen u liksom de ledningar som ligger i kvartersmark utmed Karlebyvägen. Allmänna dagvattenledningar finns till ett företag i området och detta leder direkt till Kisasjön. Övriga fastigheter har dagvattenhantering genom infiltration. Detta innebär en liten rening av dagvattnet innan det når sjön och ett skydd vid olyckor med farliga utsläpp då föroreningar inte direkt leder ut i sjön.

Värme

Varje industri har egen värmeanläggning. En fjärrvärmeledning finns längs Karlebyvägen. För industrierna finns möjlighet att ansluta till denna.

El

El finns tillgängligt i området.

Avfall

Avhämtning av sopor och annat avfall sker på de villkor som gäller i kommunen.

Tele, bredband

Ledningar för tele och bredband finns framdragna till planområdet.

Detaljplan för

Karleby 5:16, 12:4 m.fl.

Inom Kisa i

Kinda kommun

2007 11 26

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen har hittills handlagts med enkelt planförfarande. Detaljplanen har stöd av översiktsplan och berör ett begränsat antal sakägare. Emellertid har planinnehållet utökats under samrådet så mycket att handläggningen nu övergår till normalt förfarande med utställning. Handläggningen har börjat med en behovsbedömning som varit föremål för samråd med länsstyrelsen under juni månad. Plansamrådet beräknas ske under tiden september- oktober. Utställningen sker under december-januar och ett antagande beräknas kunna ske under februari 2008.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen genomför hela planen och kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m

En fastighet för det nya industrikvarteret skall bildas samt en mindre justering av fastigheterna Karleby 12:4 och 12.5 skall göras.

En gemensamhetsanläggning skall bildas för kvartersgatan.

Fastighetsplan

Fastighetsplan skall ej upprättas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Utöver plan- och fastighetsbildningskostnader ger planens genomförande kostnader ny gång- och cykelväg.

Inlösen, ersättning

Ingen inlösen eller ersättning behöver göras.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Nybyggnadskarta skall upprättas inför bygglov.

Geotekniska utredningar skall göras när åtgärder skall göras i den uppfyllda marken, dels med hänsyn till bärighet och dels med hänsyn till eventuella markföroreningar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna beskrivning har upprättats i samarbete med Sture Strömberg på kommunstyrelsens stab.



KINDA
KOMMUN

Miljö- bygg och räddningsnämnden

Stadsarkitekt Thomas Fehling
Tel / Fax. 013-16 40 60

21

2008-01-11

26
Sida 1(1)

UTLÅTANDE

KINDA KOMMUN	
Miljö-, bygg- och räddningsnämnden	
2008 -01- 11	
Dnr.....	2007.0Y95
Beslut.....	08.01.22 §3

DETALJPLAN FÖR KARLEBY 5:16, 1:24 M FL (KARLEBY INDUSTRIOMRÅDE) I KISA SAMHÄLLE

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Rubricerade detaljplan har varit utställd under tiden 13 dec 2007 – 9 jan 2008 på kommunens Miljö- och Byggkontor i Kisa.

Under utställningstiden har inkommit 5 st yttranden, som sammanfattas och kommenteras nedan.

YTTRANDEN

Lantmäteriet, inkom 2007-12-14, bilaga 1
Ingen erinran

Banverket, inkom 2007-12-28, bilaga 2
Ingen erinran

Tekniska Verken, inkom 2008-01-08, bilaga 3
Påpekar att texten under rubriken "Värme" i planbeskrivningen bör ändras enligt följande: "En fjärrvärmeledning finns längs Karlebyvägen. För industrierna finns möjlighet att ansluta till denna."

Kommentar: Beskrivningstexten ändras i enlighet med ovanstående.

Länsstyrelsen, inkom 2008-01-09, bilaga 4
Ingen erinran

TeliaSonera, inkom 2008-01-11, bilaga 5
Ingen erinran

STÄLLNINGSTAGANDE

Samråd har skett enligt 5 kap 20-21 §§ plan- och bygglagen. Planbeskrivningen justeras enligt ovan, vilket betraktas som ett förtydligande och inte som en revidering. Då inga övriga synpunkter inkommit som kan föranleda revidering föreslås Miljö- bygg- och räddningsnämnden att med utnyttjande av delegationsrätten anta detaljplanen för Karleby 5:16, 1:24 m fl (Karleby industriområde) i Kisa samhälle.

Thomas Fehling
Stadsarkitekt