

Akt nr:
0513-P00/8

AU\$0513-P00/8

Till akten hör

.....²⁹..... numrerade sidor

.....⁻..... tilläggande karta

.....¹..... annan karta

1(4)

Detaljplan för

RIMFORSA 1:88 M. FL.
RIMFORSA, KINDA KOMMUN
ÖSTERGÖTLANDS LÄN

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Östergötlands län

2000-04-05

BESKRIVNING

Dnr E00255

HANDLINGAR

Detaljplanen utgöres av plankarta i skala 1:1000 jämte på kartan redovisade planbestämmelser, genomförandebeskrivning samt denna beskrivning. Till planhandlingarna hör även grundkarta, fastighetsförteckning, illustrationskarta samt samråds-redogörelse.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att planområdet, utöver industriändamål, även kan utnyttjas för handel.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i de centrala delarna av Rimforsa samhälle, omedelbart söder om länsväg 588, Ulrikavägen. Arealen uppgår till c:a 5 500 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Norra delen av planområdet ägs av Kolostrum AB. Den södra delen ägs av Kinda kommun.

Den östra delen av planområdet ägs av AB Melker Larsson och innehåller mark för elkablar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I den fördjupade översiktsplan för Rimforsa samhälle, som antagits av kommunfullmäktige, ingår området i centrumområdet.

Detaljplaner

Inom området gällande byggnadsplan är fastställd 1966 06 14 och ger byggrätt för småindustriändamål. I öster gäller en byggnadsplan, fastställd 1973 03 30, där den aktuella marken är redovisad som parkmark.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunens mark inom planområdet avses att försälas och utnyttjas för någon handelsverksamhet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

* Mark och vegetation

Marken inom planområdet är relativt plan, men i norra delen lutar marken mot söder. Området saknar vegetation, med undantag av några mindre träd och buskar.

* Geotekniska förhållanden, radon

Undergrunden består av sand och grus. Markradonstrålningen kommer att kontrolleras i samband med bygglovprövningen.

* Fornlämningar

Enligt ekonomiska kartan finns inga fasta fornlämningar inom planområdet.

Byggnadsområden

* Industri och handel

Den enda befintliga byggnaden inom området är vägverkets f.d. garage och förråd längst i norr, som numera utnyttjas för industri- och handelsändamål.

På grund av markens lutning har byggnaden två våningar mot söder, men endast en våning mot norr. Det nedre planet utnyttjas av ett företag som sysslar med livsmedelsframställning, medan det övre disponeras av företag som sysslar med detaljhandel.

Fastigheten rymmer enligt förslaget ytterligare bebyggelse.

Den södra delen av planområdet avses att försäljas och användas för industri- eller handelsändamål.

* Tillgänglighet

Överplanet i den befintliga byggnaden är helt tillgänglig genom anordningar i anslutning till entrén. Den nya bebyggelsen skall utformas med höga krav på tillgänglighet.

Gator och trafik

* Gatunät

Befintligt gatunät avses inte att förändras. Tillfart till planområdet avses ske från korsningen Dalvägen-Skolvägen.

* Parkering

Parkering för de verksamheter som finns inom planområdet avses att lösas på kvartersmark.

Tillfart till verksamheterna, inklusive livsmedelshandeln öster om planområdet, avses att lösas via en körväg från Dalvägen-Skolvägen och som inrättas som gemensamhetsanläggning.

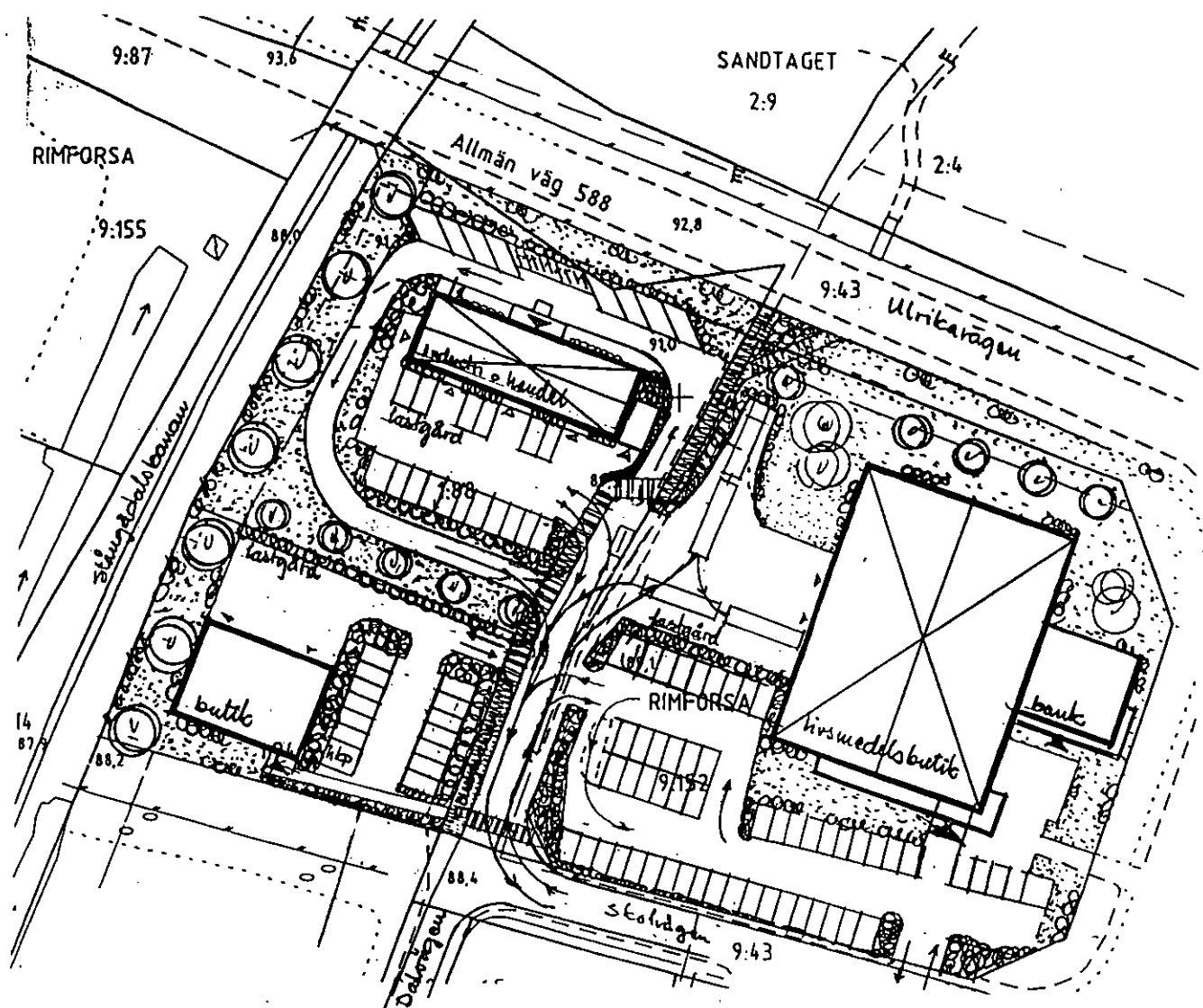
* Utfartsförbud

Detaljplanen innehåller förbud mot utfart mot Ulrikavägen i norr. Dessutom har planen stängselskyldighet mot järnvägen i väster.

Störningar

I detaljplanen har införts en bestämmelse om att verksamheten inom planområdet inte får vara störande för omgivningen.

Den livsmedelstillverkning som finns inom Rimforsa 1:88 har mycket ringa omgivningspåverkan. Avståndet från industrin till närmaste bostadskvarter bör vara minst 50 meter för att eliminera ljud- och luktstörningarna från verksamheten. Inga befintliga bostäder eller centrumområden är belägna inom detta avstånd och vid framtida planläggning bör detta avstånd beaktas.



ILLUSTRATIONSKARTA



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90

Skala 1:1000

Miljöskydd mot järnvägen

Förslaget innehåller en planbestämmelse om en 8 meter bred skyddsplanteringszon med lindar närmast järnvägen. Enligt Banverket finns risk för lövhalka på järnvägen och för att minska riskerna skall träden placeras så långt från järnvägen som möjligt och dessutom bör träden beskäras för att begränsa lövmängderna.

Teknisk försörjning

* Vatten och avlopp

Kommunala va-ledningar finns i gatumarken i söder, dit avloppsledningar från planområdet avses att anslutas.

* Tele

En befintlig telekabel i norra delen av Rimforsa 1:88 har redovisats inom u-område.

* Avfall

Verksamheten skall planeras för hög grad av källsortering av avfallet.

Administrativa frågor

* Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag antagandebeslutet vunnit laga kraft.

Illustrationskarta

Eftersom detaljplanen är en s.k. elastisk plan, finns i beskrivningen en illustrationskarta som visar hur området kan disponeras.

Redovisning

Detaljplanen redovisas på en grundkarta upprättad av Lantmäteriet. Även fastighetsförteckningen har upprättats av Lantmäteriet.

Uppdraget

Detaljplanen har upprättats på uppdrag av Byggnads- och trafiknämnden. Planläggningskostnaden skall fördelas på de berörda verksamheterna.

REVIDERING

Med anledning av de synpunkter som framkommit under samrådsskedet har förslaget reviderats.

Plankartan har kompletterats med ett u-område för en telekabel i norra delen av Rimforsa 1:88.

Dessutom har gemensamhetsanläggningen utökats med anledning av överenskommelsen med ägaren till ICA-Melkers, Rimforsa 9:152.

Även illustrationskartan är reviderad.

Beskrivningen har kompletterats med anledning av Banverkets synpunkter på lövträden inom skyddsområdet mot järnvägen.

Länsstyrelsen yttrande har föranlett en komplettering av beskrivningen beträffande störningarna mot bostäder och centrumområde.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats beträffande tidplanen och beträffande avtal om skyddsplantering mot järnvägen.

Upprättad 1997 11 05 reviderad 1998 04 15



Bo Lindén
Stadsarkitekt

Detaljplan för

RIMFORSA 1:88 M. FL.
RIMFORSA, KINDA KOMMUN
ÖSTERGÖTLANDS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Förslaget upprättas	---nov -97
Godkännande för samråd BTN	dec -97
Samråd	dec 97-mars -98
Beslut om utställning	april -98
Utställning	maj-juni -98
Godkännande BTN	juni -98
Antagande KF	aug -98
Laga kraft	sept -98

Genomförandetid

Detaljplanens ringa omfattning motiverar en genomförandetid av endast 5 år.

Ansvarsfördelning

Kommunen har huvudansvaret för planens genomförande och skall ta initiativ till överenskommelse om fördelning av kostnaderna för planläggning och fastighetsbildning. Ägaren till Rimforsa 1:88 har ansvaret för justering av gränsen mot länsväg 588.

Avtal

Innan detaljplanen antages skall ett exploateringsavtal upprättas mellan kommunen å ena sidan och berörda fastighetsägare å den andra, som bl. a. reglerar fastighetsägarnas skyldigheter att uppföra stängsel mot järnvägen och skyldigheten att genomföra nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder. Dessutom skall avtalet reglera tillkomsten av planterat skyddsområde utmed gränsen mot järnvägen. Samtliga dessa åtgärder skall vara genomförda innan bygglov beviljas inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Detaljplanen möjliggör två fastigheter inom planområdet, den befintliga Rimforsa 1:88 och den nybildade fastighet som bildas av den norra delen av Rimforsa 1:94.

Dessutom skall en gemensamhetsanläggning bildas för infart till berörda fastigheter. Gemensamhetsanläggningen skall även avse en nord-sydlig gång-och cykelförbindelse från Skolvägen i söder till Ulrikavägen i norr.

I gemensamhetsanläggningen skall ingå Rimforsa 1:88 och den nya fastigheten som bildas av norra delen av Rimforsa 1:94 samt Rimforsa 9:152. Eftersom gemensamhetsanläggningen skall betjäna allmän gång-och cykeltrafik skall även kommunen ingå, lämpligen genom kommunens fastighet Rimforsa 9:43.

Varje fastighets andel i gemensamhetsanläggningen kommer att fastställas vid en lantmäteriförrättning.

Vatten-och avloppsanslutningen till den nya fastigheten, som bildas av norra delen av Rimforsa 1:94, kan erfordra servitut över den södra delen av Rimforsa 1:88.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnad

Kostnaden för detaljplanen skall fördelas mellan de fastigheter som planen berör.

Upprättad 1997 11 05 reviderad 1998 04 15



Bo Lindén
Stadsarkitekt

Detaljplan för

RIMFORSA 1:88 M FL
KINDA KOMMUN
ÖSTERGÖTLANDS LÄN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

De sakägare som finns upptagna på till ärendet hörande fastighetsförteckning har inbjudits genom brev till ett offentligt informations-och samrådsmöte som hölls 1998 02 09 i Församlingsgården, Rimforsa.

Övriga intresserade har inbjudits till mötet genom annonser i dagspressen.

Statliga och kommunala myndigheter samt affärsdrivande verk och bolag har fått information om ärendet genom att planhandlingar översänts per post.

YTTRANDEN

Under samrådsskedet har inkommit 9 yttranden som relateras och kommenteras nedan. Dessutom redovisas synpunkter som framfördes vid det offentliga informations-och samrådsmötet.

1. Länsstyrelsen, 1998 02 23, bilaga 1.

I yttrandet framföres beträffande "verksamheten inte får vara störande för omgivningen", att bestämmelsen bör förtydligas och förklaras ytterligare i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen bifogar Banverkets yttrande och instämmer i verkets synpunkter. Banverkets yttrande behandlas under pkt 2.

Kommentar.

Planbeskrivningen bör kompletteras med förtydligande och förklaring till planbestämmelsen om begränsningen av störningar för omgivningen.

2. Banverket, 1998 02 20, bilaga 2.

Banverket uttrycker oro för halka på spåret orsakad av löv från lindar som planteras utmed spåret. Verket föreslår att lindarna planteras längre från spåret eller beskäres för att minska lövmängderna.

Kommentar.

Planbeskrivningen kompletteras med verkets synpunkter för att minska risken för lövhalka på spåret.

3. Vägverket, 1998 02 13, bilaga 3.
Ingen erinran.

4. Telia, 1998 02 12, bilaga 4.
Telia önskar u-område eller ledningsrätt för en telekabel norr om den befintliga byggnaden på Rimforsa 1:88.

Kommentar.
Planförslaget kompletteras med u-område för telekabeln.

5. Forskraft, 1998 02 06, bilaga 5.
Ingen erinran.

6. Kommunstyrelsens arbetsutskott, 1998 02 04, § 24, bilaga 6.
Ingen erinran.

7. Miljö-och hälsoskyddskontoret, 1998 02 09, bilaga 7.
Ingen erinran.
Kontoret framför dessutom åsikten att området är olämpligt för bostäder på grund av närheten till industriverksamhet och järnväg.

8. Socialnämnden, 1998 02 12, § 25, bilaga 8.
Ingen erinran.

9. ICA-Melkers, Kolostrum AB, KACH, 1998 02 25, bilaga 9.
Yttrandet innehåller synpunkter på den framtida markanvändningen i 6 punkter och illustrerad i en idéskiss.

Kommentar.
I yttrandet och skissen framföres förslag till trafiklösning som måste betraktas som trafikfarlig, med bl.a. backning med lastbil och släpvagn på livligt trafikerad gata.

Med anledning av skrivelsen har en revidering av planförslagets trafiklösning gjorts, som accepterats av ägaren till ICA-Melkers. Ingen annan åtgärd bedöms som erforderlig.

10. Anteckningar från informations-och samrådsmötet 1998 02 09, bilaga 10.
Flera frågor ställdes och besvarades, men inga erinringar framfördes.

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER

Endast Länsstyrelsen, Banverket och Telia har framfört erinringar mot förslaget under samrådsskedet.

STÄLLNINGSTAGANDE

Förslaget bör kompletteras med anledning av synpunkterna från Länsstyrelsen, Banverket och Telia.

Dessutom bör förslaget revideras med anledning av överenskommelsen med ägaren till ICA-Melkers.

Efter genomförd komplettering och revidering bör byggnads- och trafiknämnden kunna godkänna planförslaget för utställning.

NAMNLISTA ÖVER SAKÄGARE SOM INTE FÅTT SINA SYNPUNKTER
TILLGODOSEDDA

Följande sakägare har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Kolostrum AB	Rimforsa 1:88
KACH	Rimforsa 1:88 (hyresgäst)

Upprättad 1998 04.14



Bo Lindén
Stadsarkitekt



FASTIGHETSFÖRTECKNING
1998-01-26

Förrättningsgruppen i Linköping
Kjell Högner

98-01-27
Dnr T.

**Fastighetsförteckning tillhörande en 1997-11-05 upprättad detaljplan för
Rimforsa 1:88 m fl i Rimforsa tätort, Kinda kommun, Östergötlands län.**

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare, adress	Anmärkning
Rimforsa 1:88	Kolostrum AB Klinga gård 590 40 Rimforsa	
Rimforsa 1:94	Kinda kommun Box 73 590 40 Kisa	
Rimforsa 9:43	Kinda kommun, se ovan	
Rimforsa 9:152	AB Melker Larsons efterträdare Box 45 570 60 Österbymo	obs! Ny ägare

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare, adress	Anmärkning
Rimforsa 1:5	Axel Erik Bertil Johansson Dalvägen 1 590 41 Rimforsa	
Rimforsa 1:14	SJ Fastighetsdivisionen Region Öst Butängsgatan 32 602 23 Norrköping Banverket Östra regionen Box 1070 172 22 Sundbyberg	

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN



ÖSTERGÖTLANDS LÄN

FASTIGHETSFÖRTECKNING
1998-01-26

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare, adress	Anmärkning
Rimforsa 1:22	Karin Margareta Forsén Industrivägen 1 590 41 Rimforsa	
Rimforsa 1:120	Kinda kommun, se ovan	
Rimforsa 9:87	Kinda kommun, se ovan	
Rimforsa 9:88	Kinda kommun, se ovan	
Rimforsa 9:155	Filadelfiaförsamlingen Box 44 590 41 Rimforsa	
Rimforsa 10:2	Mellansvenska lantmännen Odal Ekonomiska förening 745 84 Enköping	
Sandtaget 2:4	Stiftelsen Kindahus Box 113 590 40 Kisa	
Sandtaget 2:9	Tjärstads Pastorat Box 14 590 41 Rimforsa	

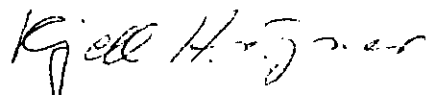
SAMFÄLLIGHETER

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

SERVITUT OCH ANDRA RÄTTIGHETER

Tjänade fastighet Bet. på kartan	Härskade fastighet/ rättighetshavare, adress	Rättighet
Rimforsa 9:152	Telia AB Region Öst 601 89 Norrköping	Ledningsrätt avseende telekablar
Rimforsa 9:152 E	Åtvidaberg Rotorp 2:1 Forsaströms Kraft AB Box 258 597 26 Åtvidaberg	Ledningsrätt avseende elektriska kablar mm
Rimforsa 9:43	Telia AB, se ovan	Nyttjanderätt för telekablar mm

I tjänsten



Kjell Högner, ingenjör

Ny ägare till Rimforsa 9:152

Kenneth Thörnbergs Livs AB
Box 62
590 41 RIMFORSA

Fr o m 1998-03-26

29
VISA F=KINDA RIMFORSA 9:152 S=1-
ÄNDRAT(AKT 0513-96/64)

LEDN LAST TELE 0580-91/103.1

REDOVISNING AV RÄTTIGHETER KAN VARA OFULLSTÄNDIG

18 PLANER OCH BESTÄMMELSER	DATUM	AKTBETECKNING	OBJ/FORN
BYGGNADSPLAN	1973-03-30	05-TJR-691	
RIMFORSA CENTRUM, DEL AV		0513 0513K-TJR-20	

19 TAXERV UPPGIFTSÅR: 1997			
S:A	2.289.000 BYGGNV	1.993.000	TYP:325
S:A	42.000 BYGGNV		TYP:310

20 TAX ÄG UPPGIFTSÅR: 1997
516401-9662 FÖRENINGSBANKEN AB EKONOMIAVDELNINGEN 114 HUS Å
91 STOCKHOLM

21 LAGFART	INSKR.DAG	AKTNR
556502-2042 KENNETH THÖRNBERGS LIVS AB	1998-03-27	3132
BOX 62 590 41 RIMFORSA		
FÅNG:KÖP 1998-03-26, 4.850.000 KR AVSER HELA FAST		

24 INTECKNINGAR MM	INSKR.DAG	AKTNR
S:A SÖKTA INT (8 ST) KR		4.000.000
01 NYTTJANDERÄTT ANLÄGGNINGSARRENDE	1984-07-11	8361
02 NYTTJANDERÄTT TELE	1985-06-19	7839
03 400.000 KR, DATAPANTBREV	1989-04-26	5258

*FORTS