

Akt nr:
0513 - P92 / 2

AU\$0513-P92/2

0513-P92/2

Till akten hör

33 numrerade sidor

- inneliggande karta

/ annan karta

LÄNSSTYRELSEN
Östergötlands län
Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS

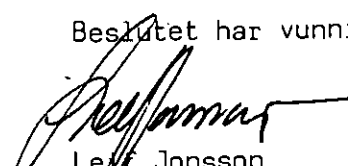
1991-04-03

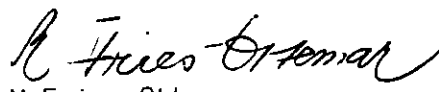
2023-3334/91

Byggnadsnämnden i Kinda kommun
Box 73
590 40 KISA

Byggnadsnämnden har den 20 februari 1991 antagit detaljplan för Sandtaget 2:6 i Rimforsa, Tjärstad socken, Kinda kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 22 mars 1991.


Lenn Jonsson
Trä-länsarkitekt

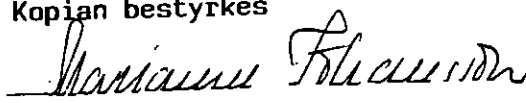

M Fries-Ottemar
Assistent

Kopia till

kommunfullmäktige
FBM, Östergötlands lantmäteridistrikt, Linköpingskontoret
fastighetsregistermyndigheten
vägverket 2 ex
planenheten 2 ex

MF-0

Kopian bestyrkes


Marianne Johansson

Detaljplan för

Sandtaget 2:6 m fl i Rimforsa

Tjärstad socken i Kinda kommun.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör, förutom detaljplanekartan i skala 1:400 med tillhörande bestämmelser, grundkarta i skala 1:1000 samt samrådsredogörelse, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar att ge förutsättningar för att tillskapa ny bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus i två och tre våningar samt en församlingsgård med kyrkolokal. Området är indelat i tre etapper, nämligen: etapp 1, 20 lägenheter i tvåvåningshus i den norra delen, etapp 2, församlingsgården i väster, etapp 3, med ett trevåningshus som förutom 30-40 lägenheter även innehåller handel samt viss allmän service. Etapp 1 skall påbörjas vid årsskiftet 90/97, församlingsgården april 1991. Etapp 3 kommer att byggas inom två till tre år.

PLANDATA

Lägesbestämning- areal

Detaljplanen omfattar ca ha och är belägen i den centrala delen i Rimforsa samhälle. Området begränsas i väster av Hultfredsbanan med ett enkelspår, i söder av infartsvägen (Ulrikavägen) till samhället samt i öster av den Gamla Kalmarvägen som är en allmän väg.

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Området ägs av Kinda kommun, Forsaströms Kraft AB samt Arminator Fastighets AB. Den senare fastigheten är till sin huvuddel belägen öster om Gamla Kalmarvägen men berör även planområdet med ett mindre markområde intill vägen.

TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området är upptaget i ÖPL-90 som ett framtida område för bostäder.

Detaljplaner

Tidigare fanns en detaljplan med ett brett väg-område som berörde planförslaget. Vägområdet upphävdes nyligen fram till den västra vägbankanten.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har beslutat att låta Tjärstad Pastorat (församlingsgården) och Stiftelsen Kindahus (bostadsdelen) tillsammans upprätta en detaljplan.

PLANERINGSFÖR- UTSÄTTNINGAR

Natur- kultur- landskap- bebyggelse

Området har tidigare delvis varit ett grustag som återfyllts samt även innehållit enfamiljshus som är rivna förutom ett. Detta bostadshus skall rivas i samband med byggandet av församlingsgården.

Området slutar svagt åt söder. I den centrala delen finns ett höjddparti.

Området innehåller inga fornlämningar.

I den norra delen, på andra sidan en gångväg som passerar järnvägen, finns ett bostadshus.

Skola

Skola och förskola är belägen ca 200 m sydost om området, se översiktskartan på försättsbladet.

Avlopp- dricksvatten- dagvatten- tele- samt elförsörjning

Teknisk försörjning finns i eller i omedelbar anslutning till området.

Vägar- kollektivtrafik

Ulrikavägen utgör infartsväg till den äldre delen av Rimforsa. Vid Ulrikavägen finns kollektivtrafiklinjer och en busshållplats.

Bostadsuppvärmning

Uppvärmning av husen i planområdet skall ske via en värmepanna som skall placeras i källarvåningen till det sydvästra bostadshuset i etapp 1. Värmen skall produceras med kombinerad el och oljepanna.

PLANFÖRSLAGET

Etapp 1

Bebbyggelsen i etapp 1 innehåller 20 lägenheter fördelade på 5 hus. Tre av husen är sammanbyggda. Lägenhetsfördelningen består av 6 lgh på 5 r o k, 4 på 4 r o k, 6 på 3 rum och kök samt 4 på 2 r o k. 10 av lägenheterna är handikappanpassade. Dessa lägenheter finns i husens bottenvåningar.

Avståndet till järnvägen i väster skall enligt yttrande från Banverket och Miljö- och hälsoskyddschefen vara minst 15 m mellan husfasad och närmsta tåg. Dessutom skall de två gavelfasaderna vara utförda så att bullernivån inomhus ej överstiger 40 dB(A).

I den västra gränsen mot järnvägen skall ett bullerdämpande plank uppföras.

I öster skall avståndet mellan närmsta hus och körbanekant vara minst 10 m. Dessutom skall området mellan husen och den nya gång- och cykelbanan planteras med träd och buskar. Detta är delvis föranlett av att det finns en mindre bensinstation öster om Kalmarvägen. Avståndet till närmsta bensinpump är drygt 30 m.

Etapp 2

Denna etapp består av ett församlingsgård med kyrkolokal för vilken byggstart är planerad till april 1991. Byggnaden är belägen på en höjd och vänder kyrkbacken mot torget och arkaden i etapp 3.

Etapp 3

Området innehåller 30-40 lgh, handel som skall vändas in mot torget, kontor samt allmän service om behov finnes. Denna etapp skall startas om ca två år. Innehållet är ej klarlagt. Det sydöstra hörnet på byggnaden skall innehålla en arkad med passage till torget i entreplanet. Passagen och torget skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Mellan etapp 2 och 3 skall en för allmänheten tillgänglig gång- och cykelväg byggas.

Avståndet mellan Ulrikavägen och husfasad är 23 m vilket medför att fasaden inte behöver någon särskild bullerdämpande åtgärd.

Parkering- lokalgata- infart

I den centrala delen intill Kalmarvägen finns ett område för parkering som skall fungera för hela området. I den södra änden av den gemensamma lokalgatan finns möjlighet att anlägga 6 bilplatser som skall användas av församlingsgården.

Infart till området skall ske från Kalmarvägen, via befintlig infart som leder in på den nya lokalgatan.

I den östra delen närmast närmast järnvägen redovisas ett område för förrådsbyggnad/garage. Denna byggnad skall även ha en bullerdämpande funktion.

Teknisk försörjning

All teknisk försörjning finns i eller gränsen till området.

Området genomkorsas av ett flertal ledningar av skilda slag. För dessa ledningar redovisas u-områden.

En dagvattenledning väster om transformatorstationen måste flyttas. Detta gäller även för en mindre elledning som ligger i förrådsområdet.

Natur-park

De gemensamma friytorna finns inom kvartersmark och skall på sikt skötas gemensamt.

I etapp 1 skall en lekplats anläggas.

Friytorna runt församlingsgården skall utgöra friytor för bostäderna i etapp 3 och 1.

Uppfyllnader

Delar av etapp 3 måste fyllas upp med upp till 1,5 m, dels mellan bostadshuset och Ulrikavägen samt dels vid torget för att erhålla dag vattenavrinning västerut till en gemensam dagvattenledning som skall förläggas under den nord-sydgående gång- och cykelvägen mellan etapp 2 och 3.

Området mellan Ulrikavägen och trevåningshuset i etapp 3 kan eventuellt fyllas upp med massor upp till 2 m över nuvarande marknivå, särskild geoteknisk utredning måste dock upprättas för att visa att inte underliggande ledningar skadas.

Geoteknik-radon

VIK AB har utfört en geoteknisk utredning daterad 1990-01-02. Av utredningen framgår att området delvis är återfyllt med massor av blandad karaktär. Tvåvåningsbyggnader med källare kan byggas med platta och kan ske på befintlig fyllning.

Enligt den geotekniska utredningen skall grundläggning ske radonskyddande-radonsäkert.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen skall förutom, den nya gång- och cykelbanan i huvudgatan, ej vara huvudman för allmän plats.

Genomförandetiden skall vara 15 år.

Östergötlands lantmäteridistrikt 1990-11-29


Per Ove Persson
Planingenjör

Detaljplan för

Sandtaget 2:6 m fl i Rimforsa Tjärstad socken i Kinda kommun.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Åtgärder-tidplan

Detaljplan

Planen skall ställas ut under december månad 1990. Etapp 1 skall påbörjas i januari 1991.

Markförvärv

Kommunen äger, förutom del av Sandtaget 2:1 som skall förvärvas samt del av transformatorstomten som också skall förvärvas, all mark i området. Kommunen skall överlåta marken till Stiftelsen Kindahus och Tjärstad pastorat. Förvärv av Sandtaget 2:1 och transformatorstomten skall genomföras genom fastighetsreglering.

Nya fastigheter

Varje etapp samt transformatorstationen skall bilda var sin fastighet. Detta skall ske genom avstyckning. Lokalgata evses tillskapas som samfällid mark för de tre nybildade fastigheter med 1/3 andel för var och en.

Teknisk försörjning

Befintlig dagvattenledning samt elledning i etapp 1:s sydvästra del måste läggas om. Utrymme för elledningar, va-ledningar samt dagvattenledningar säkerställs med ledningrätt.

Parkering

En gemensamhetsanläggning skall bildas för den centrala parkeringsplatsen. I denna skall de tre nybildade fastigheterna delta med andelstalen 20% (etapp 1), 40% (etapp 2) och 40% (etapp 3).

Lokalgata

Lokalgatan skall ägas och brukas gemensamt av hela området varför en gemensamhetsanläggning skall bildas. I denna skall de tre nybildade fastigheterna samt transformatorstomten delta.

I gemensamhetsanläggningen skall deltagandet ske med följande andelstal:

transformatorstomten	5%
bostadstomten (etapp 1)	30%
församlingstomten (etapp 2)	35%
handelstomten (etapp 3)	30%

Friytor

Områdets friytor kommer att ligga på skilda fastigheter men skall såvitt gäller friytor inom etapp 2 och 3 skötas gemensamt för dessa fastigheter. För den gemensamma skötseln skall en gemensamhetsanläggning bildas, där de båda fastigheterna skall få lika stor andel.

Uppvärmning

All uppvärmning av området skall ske centralt inom etapp 1. Uppvärmningsanordningen inrättas som gemensamhetsanläggning. Där de olika etapperna får andelstalen 30, 30 resp 40%.

Från denna anläggning kommer värme att säljas till de båda andra fastigheterna.

Utrymme för värmeledningar/-kulvertar säkerställs med servitut vid fastighetsbildningen.

Huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för gång- och cykelbanan som är betecknad huvudgata.

För området i övrigt skall enskilt huvudmannaskap gälla.

Ekonomiska frågor

Bortsett från själva byggandet medför genomförandet av planen följande ekonomiska åtaganden.

- Fastighetsbildning skall sökas och bekostas av Kinda kommun;
- Kinda kommun skall förvärva mark från Sandtaget 2:1 och Rimforsa 9:190 samt sälja mark till Stiftelsen Kindahus och Tjärstad Pastorat;
- Gång- och cykelväg på H-gata skall utföras och bekostas av Kinda kommun, som också skall svara för framtida skötsel;
- Ledningar för vatten och avlopp samt dagvatten inom u-områden skall anläggas (flyttas) och bekostas av Kinda kommun;
- Ledningar för el inom u-område skall anläggas (i den mån det ej redan är gjort) och bekostas av Forsaströms kraft AB;

- Samliga gemensamhetsanläggningar inom tid som kommer att föreskrivas i anläggningsbeslutet. De skall utföras och bekostas av de som deltar i resp gemensamhetsanläggningar. Framtida drift kommer att belasta resp fastighetsägare och indirekt blivande hyresgäster;
- Gång- och cykelväg inom området (x1 och x2) samt torgområdet skall utföras och bekostas samt Underhållas av ägaren till handelsfastigheten (etapp 3), dvs Stiftelsen Kindahus;

Kinda kommun kommer att teckna exploateringsavtal med i området ingående exploatörer med i huvudsak ovanstående innehåll. Någon planekonomisk kalkyl har ej gjorts - men ovanstående redovisning visar att kommunens kostnader för genomförandet klart kan understiga dess intäkter i form av försäljningsintäkter (om dessa ligger i marknadsvärdemässig nivå).

Plankostnaderna belastas Stiftelsen Kindahus.

Genomförandeansvar

Ansvaret för planens genomförande vilar på exploatörerna med undantag av gång och cykelvägarna på H-gatan där ansvaret är kommunen.

Östergötlands lantmäteridistrikt 1990-11-29


Per Ove Persson
Planingenjör

LANTMÄTERIET
Fastighetsbildningsmyndigheten
Östergötlands lantmäteridistrikt
013 - 146590

FASTIGHETSFÖRTECKNING
1990-11-21

E1L 90260

Fastighetsförteckning berörande Sandtaget 2:5 m fl i
Tjärstads socken, Kinda kommun

Beteckningar på kartan

Fastighetsägare, adress

AVD A FASTIGHETER

1 inom området

Rimforsa 9:43

Kinda kommun
590 40 Kisa

Rimforsa 9:190

Forsaströms Kraft AB
Box 258
597 00 Åtvidaberg

Sandtaget 2:1

Arminator Fastighets AB
Box 55
590 41 Rimforsa

Sandtaget 2:4

Kinda kommun

Sandtaget 2:5

Kinda kommun

Sandtaget 2:6

Se Sandtaget 2:4

Sandtaget 2:7

Kinda kommun

2 utanför området

Rimforsa 1:14

Enligt IM

SJ Banverket
Göran Eriksson
Östra Reg, Box 70
172 22 Sundbyberg

SJ Fastighetsdiv
Leif Nygren
Reg Mellan, Box 237
701 44 Örebro

Enligt taxeringslängd

Statens vägverk
Box 2500
580 02 Linköping

LANTMÄTERIET
Fastighetsbildningsmyndigheten
Östergötlands lantmäteridistrikt
013 - 146590

Rimforsa 1:64	Ingrid Margareta Hultman Kalmarv 16, Sala 590 41 Rimforsa
Rimforsa 1:88	Staten Vägverk
Rimforsa 9:21	Stiftelsen Kindahus Stora Torget 5 590 40 Kisa
Rimforsa 9:25	Sven Frode Kalmarvägen 13 590 41 Rimforsa
Rimforsa 9:26	Se Rimforsa 9:25
Rimforsa 9:152	AB Melker Larssons eftr Tommestorp 590 40 Kisa
Rimforsa 9:296	Se Sandtaget 2:1

AVD B SAMFÄLLIGHETER

AVD C OMRÅDE I BIHANG C TILL STADSREGISTER

AV D SERVITUT OCH ANDRA SÄRSKILDA RÄTTIGHETER

Officialservitut

Till förmån för	Belastar ägare	Rättighet
Rimforsa 9:190	Rimforsa 9:43 se avd A	väg
Rimforsa 2:5	Rimforsa 2:1 se avd A	väg
Rimforsa 2:5	Rimforsa 9:43 se avd A	väg

LANTMÄTERIET
Fastighetsbildningsmyndigheten
Östergötlands lantmäteridistrikt
013 - 146590

3

Avtalsservitut

Till förmån för

Belastar
ägare

Rättighet

Rimforsa 9:43

Televerket
Gamla Rådstugug 28
601 89 Norrköping

teleledn

Rimforsa 9:190

Televerket

teleledn

Forskraft
Åtvidaberg
"-"Rimforsa 2:1
"- 2:4dämningsrätt
"-"

I tjänsten



Elisabeth Lissola
Distriktslantmätare

Sandtaget 2:6 mfl i Rimforsa

Samrådsredogörelse

Ett offentligt samråd hölls 1990-11-01 i församlingshemmet i Rimforsa. Annons var införd i Kinda-Posten.

Ett offentligt samråd hölls 1990-06-13 på Kinda Motell. Annons var införd i Länstidningen Östergötland, Folkbladet Östgöten, Kinda-Posten och Östgöta Correspondenten.

Under samrådsskedet har möten hållits med Stiftelsen Kindahus och Tjärstads Pastorat vilka är byggherrar inom området. De kommunala förvaltningarna har fortlöpande informerats. Andra berörda myndigheter och verk har kontaktats under samrådets gång.

Vid det offentliga samrådet 1990-06-13 framkom synpunkter på att bostadshusen hamnar nära väg, järnväg och industrierna. Detta skulle kunna leda till störningar.

Skriftliga yttranden har under samrådsskedet inkommit från:

- Miljö- och hälsoskyddskontoret har utrett buller från järnväg och väg. Ljudet från järnvägstrafiken bör kunna accepteras. Vägtrafikbullret är beroende på avståndet men klarar riktlinjerna på avstånd av 50 meter respektive 25 meter från väg 588 respektive 603 oskärmat.
- Socialnämnden uttalar att olika sociala verksamheter förläggs till området.
- Teknische chefen menar att byggrätten för handeländamål flyttas norrut eller slopas. Anläggandet av teknisk infrastruktur förutsätts utföras och underhållas av exploatör respektive samfällighet.

Vid det offentliga samrådet 1990-11-01 framkom synpunkter på risk för bullerstörning från järnvägen. Vissa farhågor väcktes om att kyrkobyggnaden skulle hamna i bakgrunden.

Banverket skriver i ett yttrande att bostadshusen bör läggas mer än 15 meter från närmsta räl, förråd odyl bör läggas mer än 5 meter från närmsta räl. Orsaken är att buller- och vibrationsstörningar kan uppstå. Sikten till gångvägskorsningen får inte försämrast.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden accepterar avstånden mellan bebyggelsen och vägarna. Avståndet till järnvägen är otillräckligt ur bulleråsynpunkt varför ytterligare åtgärder i form av plank och tilläggsisolering måste vidtas. Närheten till bensinstationen är acceptabel ur bullersynpunkt men en vegetationsridå bör planteras mellan bostadshusen och bensinstationen.

Sammanfattning

Bullerproblem kan uppstå pga närheten till järnvägen.

I planen kommer införas krav på bullerdämpande åtgärder i form av dels bullerskärm och dels åtgärder på närmaste husfasad.

För samrådsredogörelsen svarar byggnadsinspektör Ture Göransson.

Ture Göransson
byggnadsinspektör

Sandtaget 2:6 mfl i Rimforsa

Utlåtande

Ett förslag till detaljplan för Sandtaget 2:6 mfl i Rimforsa har varit utställt under tiden 1990-11-30 -- 1990-12-21. Annons har varit införd i Länstidningen Östergötland, Östgöta Correspondenten, Folkbladet Östgöten och Kinda-Posten.

Länsstyrelsen och vägförvaltningen har inget att erinra.

Televerket säger att koetnad för flyttning av kablar kommer att debiteras exploatören. I övrigt ingen erinran.

Socialnämndens arbetsutskott anger att det är önskvärt med någon form av socialt serviceboende i etapp III. De anför att de barnomsorgslokaler som försvinner i området måste ersättas, dock ej nödvändigt inom planområdet. De befintliga lokalerna kan utrymmas tidigast 1991-06-15. Inom området etapp III bör ett socialt områdeskontor etableras.

Tekniska nämnden har inget att erinra.

Banverket anför 1990-12-19 att garagebyggnaden måste flyttas till minst 14 meter från spårmitt alternativt sänkas kraftigt för att inte skymma sikten. Påverkan på byggnaderna av vibrationer förutses vara utklarad.

Banverket reviderar 1991-02-19 sin tidigare skrivelse. Garagets placering accepteras om en fri sikt på 180 meter kan garanteras genom bestämmelser i planen.

Detaljplaneförslaget accepteras av samtliga som har yttrat sig och överlämnas till byggnadsnämnden med förslag att anta planen.

Utlåtandet har upprättats av byggnadsinspektör Ture Göransson.

Ture Göransson
byggnadsinspektör